

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 15.04.2025

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	4
- Tilastot 1.1. - 31.3.2025	5
4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	11
5 Elintarvikelain 297/2021 55 §:n mukainen määräys ja uhkasakon asettaminen, Lildo Minimarket Oy	12
- Elintarvikelain 297/2021 55 §:n mukainen määräys, Lildo Minimarket Oy	17
6 Lausunto aluehallintovirastolle Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 12.2 mukaisesta selvityksestä, Finavia Oyj	23
7 Rakennusvalvonnan kevät katselmus 2025	33
8 Purkamislupahakemus: Vantaan kaupunki, ammatillisen oppilaitoksen, tilaelementtirakenteisen koulurakennuksen, paritalon, talousrakennuksen ja tontin muiden rakennelmien purkaminen, Ojahaantie 5, Myyrmäki, LP-092-2024-06575	34
- LP-092-2024-06575 esittelyaineisto	37
9 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta LP-092-2023-02211	45
- Oikaisuvaatimus julkinen	49
- Hakijan vastine 1 julkinen	55
- Muistio julkinen	60
- Päätös julkinen	66



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous

Aika 15.4.2025 klo. 17.00
Paikka Teams-kokous

Kutsutut

Jäsenet		Varajäsenet	
Eklund Tarja, puheenjohtaja		Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja		Ahokas Siri	
Sieviläinen Marianne		Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe		Pesonen Petrus	
Norrena Vaula		Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Valtanen Hanna-Maria		Seppänen Tia	
Muut osallistujat			
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			
Orivuori Salka, vs. ympäristöpalveluiden päällikkö			
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö			
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			
Terho Juha, rakennuslakimies			
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			
Vesa Mari, ympäristötarkastaja			
Markkanen Ari, johtava terveydensuojelutarkastaja			
Saurén Hanni, palvelusihteeri, lupajaoston sihteeri			



1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Norrena Vaula (Isberg Jeppe) ja Nevala Jukka (Sieviläinen Marianne).
Pöytäkirja tarkastetaan 17.4.2025, klo 12.00 mennessä.



3

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 – 31.3 vuosina 2016 - 2025 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - maaliskuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.3. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	28	62	45	-55	96	80	72	62	74	43	77	66	25
Rakennuslupia	27	59	46	-54	72	74	70	62	73	42	77	65	23
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	27	61	44	-56	94	79	72	62	73	42	77	65	23
- rakennuslupajaosto	5	10	50	-50	15	15	12	9	15	16	4	5	4
- viranhaltijat	22	51	43	-57	79	64	60	53	58	26	73	60	19
Toimenpidelupia	1	1	111	11	2	1	0	0	1	1	0	1	2
Rakennusten tilav. m³	151093	413130	37	-63	405519	595550	395968	277948	623571	886497	170473	306372	318313
Rakennusten kerrosala m²	29688	72498	41	-59	88214	110124	80948	60094	107169	121820	37431	46242	43247
- asuinrakennukset	11076	40003	28	-72	62761	75871	52665	34020	63320	52197	30701	13437	3985
- liikerakennukset	1418	6064	23	-77	2819	694	6965	3079	2826	2287	105	19856	20588
- toimistorakennukset	0	1235	0	-100	2530	203	6538	0	3079	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	330	2041	16	-84	5094	38	3398	2541	823	8190	0	0	0
- teollisuusrakennukset	5198	1945	267	167	277	119	604	8724	0	346	395	154	3637
- varastorakennukset	0	16040	0	-100	10693	28805	682	3508	35544	53896	109	12357	14805
- muut rakennukset	11666	4628	252	152	4040	4394	10096	8222	1577	4904	712	438	232
Rakennusten kok.ala m²	31244	81798	38	-62	103023	123440	99990	68490	116801	135626	39100	47612	52658
As.rak. asuntojen lkm	138	564	24	-76	867	1110	747	571	913	736	400	115	45
1 h	26	194	13	-87	294	370	283	338	338	184	105	0	1
2 h	29	181	16	-84	263	457	267	85	302	241	133	12	19
3 h	54	123	44	-56	234	218	131	77	185	221	64	35	9
4 h	21	52	41	-59	55	46	49	56	70	87	71	47	14
5 h	7	12	61	-39	19	16	13	7	13	2	19	17	2
6 h+	1	4	28	-72	2	3	4	8	5	1	8	4	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	16	62	26	-74	90	75	55	72	75	30	112	88	11
Rivitaloasuntojen lkm	27	30	92	-8	76	56	16	13	3	41	32	27	4
Pientaloasuntojen lkm	43	92	47	-53	166	131	71	85	78	71	144	115	15

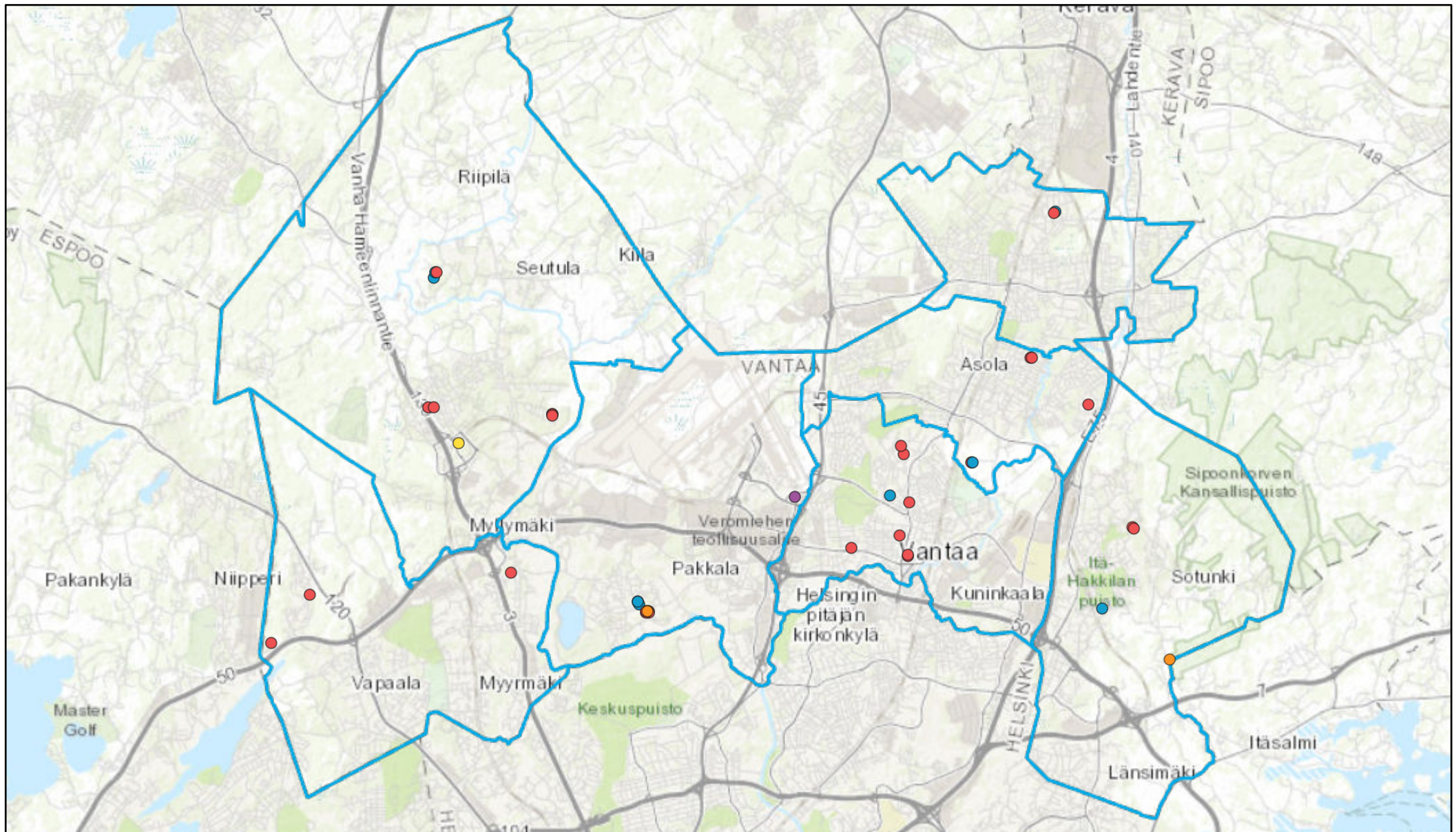
Myönnettyt luvat 1.1. - 31.3. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	136	220	62	-38	253	241	225	219	219	273	221	216	198
Rakennuslupia	54	120	45	-55	154	139	141	127	121	164	125	103	76
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	91	150	61	-39	183	156	169	158	148	190	161	136	112
- rakennuslupajaosto	4	12	33	-67	21	21	7	16	16	15	5	11	5
- viranhaltijat	87	138	63	-37	162	135	162	142	132	175	156	125	107
Toimenpidelupia	45	70	64	-36	72	86	56	61	71	83	60	80	86
Rakennusten tilav. m³	162312	570346	28	-72	485722	955545	333604	584585	764687	1138670	280535	800437	197359
Rakennusten kerrosala m²	25338	92367	27	-73	107904	160346	76117	94259	111207	148482	60310	110442	29265
- asuinrakennukset	9438	44933	21	-79	79099	80724	30143	55974	52899	73447	33954	28146	5505
- liikerakennukset	759	7050	11	-89	3156	10874	15816	3079	133	0	0	28701	7978
- toimistorakennukset	0	4523	0	-100	8993	0	15565	0	3079	1587	16008	0	0
- liikenteen rakennukset	586	6087	10	-90	847	20465	3700	11877	15528	1614	6252	0	0
- teollisuusrakennukset	87	5756	2	-98	14	247	1455	2511	8469	12500	2250	23781	6242
- varastorakennukset	73	17041	0	-100	12576	46825	5187	8213	27915	57174	109	4757	7583
- muut rakennukset	14395	6879	209	109	3219	1211	4251	12605	3184	2160	755	25057	1957
Rakennusten kok.ala m²	40893	110296	37	-63	124983	176426	81414	143859	119879	171004	68305	145322	30878
As.rak. asuntojen lkm	99	620	16	-84	1221	1199	431	712	735	945	367	434	58
1 h	6	206	3	-97	549	504	162	177	283	225	59	95	4
2 h	19	195	10	-90	342	437	98	199	230	348	95	167	11
3 h	36	135	27	-73	267	174	92	196	150	210	87	110	23
4 h	29	65	45	-55	45	71	51	119	48	127	97	42	17
5 h	6	16	38	-62	12	9	23	13	19	30	23	19	3
6 h+	3	4	70	-30	6	4	5	8	5	5	6	1	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	37	72	51	-49	48	62	80	94	77	126	115	55	29
Rivitaloasuntojen lkm	6	22	28	-72	22	15	70	27	27	28	18	4	0
Pientaloasuntojen lkm	43	94	46	-54	70	77	150	121	104	154	133	59	29

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.3. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	37	84	44	-56	106	109	108	83	85	74	88	93	60
Rakennuslupia	35	70	50	-50	43	75	87	81	79	69	87	88	55
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	36	84	43	-57	103	109	108	82	85	74	88	93	58
- rakennuslupajaosto	3	10	29	-71	10	13	8	17	7	10	10	15	10
- viranhaltijat	33	73	45	-55	93	96	100	65	78	64	78	78	48
Toimenpidelupia	1	1	143	43	3	0	0	1	0	0	0	0	2
Rakennusten tilav. m³	122911	402360	31	-69	365324	620988	227485	436013	220341	541479	875245	263899	349915
Rakennusten kerrosala m²	16626	75013	22	-78	70949	112423	57519	98460	44684	93984	113474	64226	77786
- asuinrakennukset	8456	43624	19	-81	43701	65331	50423	80790	26591	30206	40418	55516	34806
- liikerakennukset	0	2016	0	-100	17631	337	73	0	0	610	283	0	1226
- toimistorakennukset	0	6052	0	-100	241	21975	1999	0	0	3305	10905	231	21868
- liikenteen rakennukset	0	3497	0	-100	503	0	724	6601	0	26470	0	675	0
- teollisuusrakennukset	376	3289	11	-89	4756	34	3088	5549	517	5101	12094	1312	65
- varastorakennukset	7583	8600	88	-12	2357	23495	65	4011	13979	25887	109	3029	5480
- muut rakennukset	211	3448	6	-94	1760	1251	1147	1509	3597	2405	4794	3463	14341
Rakennusten kok.ala m²	17030	80806	21	-79	84098	117439	63299	105553	48540	93875	121566	75173	81489
As.rak. asuntojen lkm	83	582	14	-86	558	811	624	1183	314	466	505	793	481
1 h	18	153	12	-88	69	149	185	390	65	195	108	220	127
2 h	23	225	10	-90	289	390	225	446	95	138	176	285	180
3 h	12	133	9	-91	125	174	150	273	64	90	129	182	130
4 h	18	53	34	-66	45	78	45	56	66	29	68	85	38
5 h	7	15	47	-53	23	16	13	16	21	12	22	14	5
6 h+	5	4	128	28	7	4	6	2	3	2	2	7	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	21	74	28	-72	71	101	91	87	77	85	104	68	34
Rivitaloasuntojen lkm	0	24	0	-100	31	54	11	57	11	26	43	3	5
Pientaloasuntojen lkm	21	98	21	-79	102	155	102	144	88	111	147	71	39

Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.3.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

● Asuinrakennus

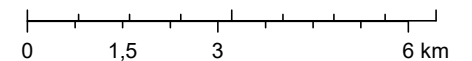
● Muu rakennus

● Teollisuusrakennus

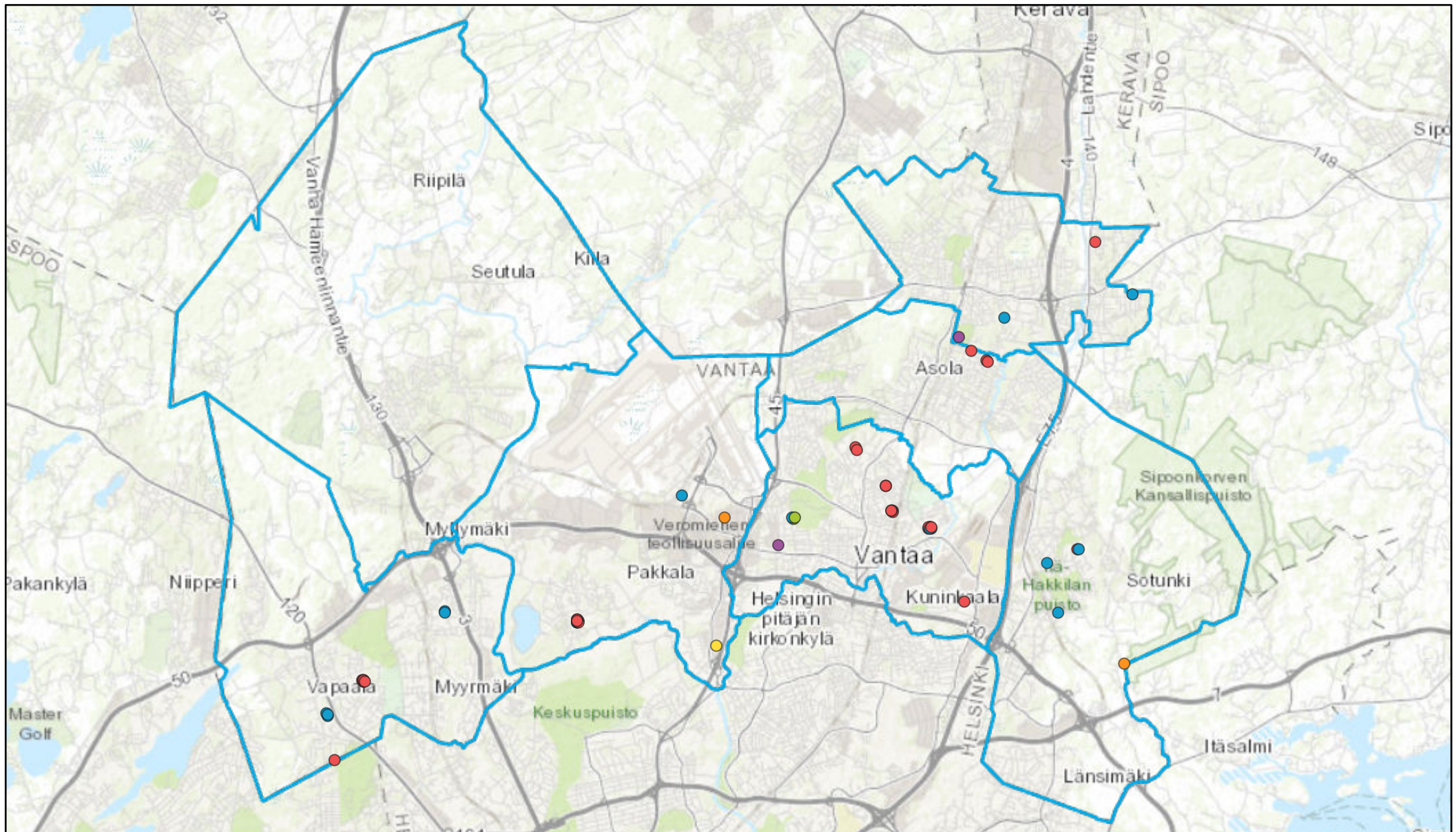
● Liikenteen rakennus

● Liikerakennus

□ Suuralueet



Myönnetyt rakennukset 1.1. - 31.3.2025

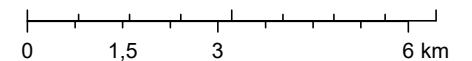


1:240 000

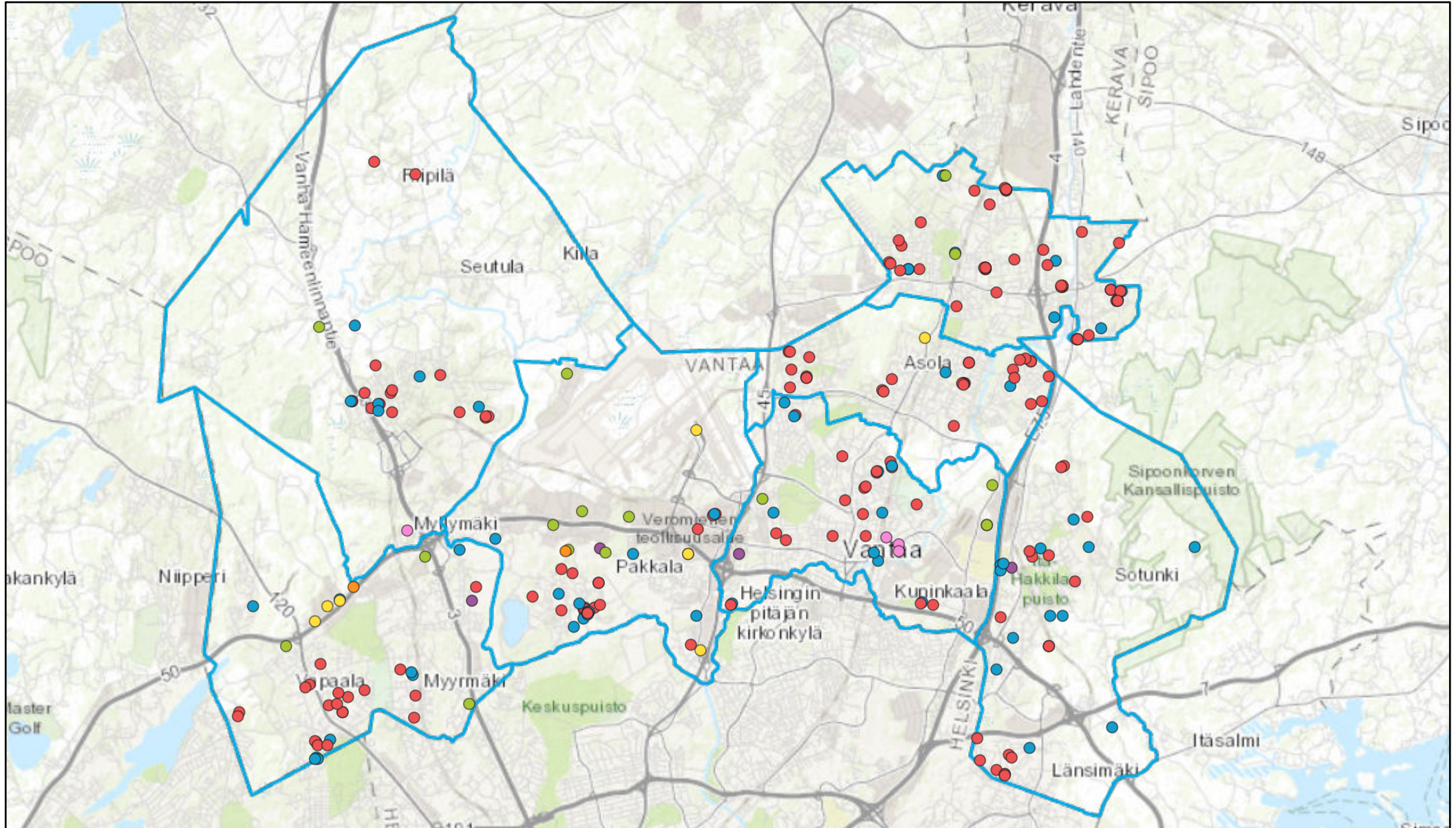
Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Suuralueet



Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.3.2025



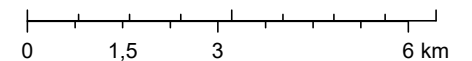
1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.04.2025 / 3





4 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 rekisteröinti jätehuoltorekisteriin

- Tramel Oy, Hanskallionkuja 1, 01740 Vantaa, SER- ja metallijätteiden keräys (JL 100 §)

3

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 19.3.2025, nro 275/2025, valitus ympäristölupa-asiassa koskien Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöstä 6.4.2023 nrot 90/2023 ja 91/2023, Remeo Refining Oy, Långmossebergenin jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttamista ja aloitteen hylkäämistä koskevat ratkaisut. Hallinto-oikeus kumoaa em. aluehallintoviraston päätökset ja palauttaa asiat aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi. Samalla kumoutuu aluehallintoviraston myöntämä aloittamislupa. Päätös nähtävillä muutoksenhakuajan https://tuomioistuimet.fi/material/sites/oikeus_hallintooikeudet_vaasanhallinto-oikeus/kuulutukset/paatoskuulutukset/8rtjaux0q/VHaO_paatos_19.3.2025_nro_275_2025_dnro_556_2023.pdf

4

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 25.3.2025, nro 329/2025, valitus ympäristölupa-asiassa koskien Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöstä 2.6.2023 nro 150/2023, Rudus Oy:n Länsisalmen betoni-, tiili- ja asfalttijätteen sekä kiviaineksen murskauslaitoksen toimintaa koskevan ympäristöluvan 127/2018/1 lupamääräykset 12 ja 28. Hallinto-oikeus asettanut hiukkaspitoisuuksille raja-arvon ja velvoittanut mittaamaan hengitettävien hiukkasten pitoisuutta Ojangan ulkoilualueella. Päätös nähtävillä muutoksenhakuajan https://tuomioistuimet.fi/material/sites/oikeus_hallintooikeudet_vaasanhallinto-oikeus/kuulutukset/paatoskuulutukset/gsikwyogv/VHaO_paatos_25.3.2025_nro_329_2025_dnro_800_2023.pdf

5

ESAVI:n päätös 26.3.2025 (ESAVI/25261/2024) Stena Recycling oy:n (ent. Encore Ympäristöpalvelut oy) Viinikkalan tuotantoyksikön toiminnan olennaisesta muuttamisesta ja toiminnan aloittamislupasta. Ympäristölupamuutos myönnetty, aloittamislupahakemus hylätty. Päätös nähtävillä lupatietopalvelussa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2901807>.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.



5 **Elintarvikelain 297/2021 55 §:n mukainen määräys ja uhkasakon asettaminen, Lildo Minimarket Oy**

VD/7874/11.02.01.06/2024

JV/KH/U-MK

Lildo Minimarketiin tehtiin valvontasuunnitelman mukainen Oiva-tarkastus 21.10.2024. Tarkastuksella selvisi, että kohteessa oli vaihtunut toimija kesäkuussa 2024. Uusi elintarviketoimija (Lildo Minimarket Oy) ei ollut tehnyt elintarviketoiminnan rekisteröinti-ilmoitusta Vantaan elintarvikevalvontaan elintarvikelain (297/2021) 10 §:n mukaisesti. Elintarviketoiminnan rekisteröinti-ilmoitus toimijalta saatiin 4.11.2024.

Oiva-tarkastuksilla 21.10.2024 ja 11.12.2024 elintarviketoiminnassa havaittiin useita epäkohtia. Toimijalle annettiin elintarvikelain (297/2021) 55 §:n mukainen määräys 17.12.2024.

Kohteeseen 25.2.2025 tehdyllä seurantatarkastuksella keittiötilan remontti todettiin valmiiksi, mutta epäkohtia oli edelleen omavalvonnassa, tilojen soveltuvuudessa, hygieniasaamisen todentamisessa, elintarvikkeista annettavissa tiedoissa ja elintarvikkeiden vastaanottamisessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Koska Lildo Minimarket Oy ei ole korjannut elintarviketoiminnassa havaittuja epäkohtia annetuista kehoituksista ja 1. kaupungineläinlääkäriin antamasta määräyksestä huolimatta, on epäkohtien korjaamiseksi tarpeen antaa elintarvikelain 55 §:ssä tarkoitettu määräys uhkasakolla tehostettuna.

Päävelvoitteet:

Toimijan täytyy korjata seuraavat epäkohdat 25.4.2025 mennessä:

1. Elintarviketoiminnalle on laadittava suunnitelma omavalvonnasta, joka kattaa kaikki tilat ja toiminnot.
2. Lihan käsittelyyn täytyy olla asianmukainen ja puhdas tila, jossa on mahdollisuus käsien ja välineiden pesuun. Tilassa ei saa olla muuta toimintaa lihan leikkaamisen aikana. Vesipisteen täytyy sijaita lihatiskin välittömässä läheisyydessä.
3. Lihan käsittelyyn täytyy olla asianmukaiset välineet (esim. leikkuulauta).
4. Työvälineet ja laitteet täytyy säilyttää asianmukaisesti. Työvälineitä tai laitteita ei saa säilyttää parvekkeella.
5. Kaikilla työntekijöillä, jotka käsittelevät pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita, täytyy olla hygieniapassi. Kirjanpito hygieniapasseista täytyy olla valvontaviranomaisen tarkastettavissa.
6. Pakatuista elintarvikkeista on annettava säännösten mukaiset elintarvikkeita koskevat tiedot suomeksi ja ruotsiksi.
7. Toimijan täytyy tehdä elintarvikkeiden vastaanottotarkastuksia ja pitää niistä kirjaa osana omavalvontaa.

Uhkasakon asettaminen

Päävelvoitteiden tehosteeksi asetetaan seuraavat uhkasakot:



Päävelvoite 1: 2000 €
Päävelvoite 2: 3000 €
Päävelvoite 3: 1000 €
Päävelvoite 4: 2000 €
Päävelvoite 5: 1000 €
Päävelvoite 6: 3000 €
Päävelvoite 7: 1000 €

Uhkasakot voidaan tuomita uhkasakkolain (1113/1991) 10 §:n nojalla maksettavaksi, jos päävelvoitteita ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Perustelut

Lildo Minimarketin toiminnassa havaitut puutteet voivat aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai ne ovat muutoin elintarvikesäännösten vastaisia.

Elintarvikelain (297/2021) 55 §:n mukaan valvontaviranomainen voi määrätä toimijan korjaamaan epäkohdan, jos:

- 1) elintarvike tai elintarvikekontaktimateriaali, elintarvikehuoneisto tai alkutuotantopaikka taikka elintarvike- tai kontaktimateriaalitoiminta voi aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai ne ovat muutoin elintarvikesäännösten vastaisia; tai
- 2) elintarvikkeesta tai elintarvikekontaktimateriaalista annetut tiedot voivat aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai johtaa kuluttajaa harhaan.

Elintarvikesäännösten vastaisuus on määrättävä korjattavaksi välittömästi tai valvontaviranomaisen asettamassa määräajassa.

Toimija ei ollut laatinut kirjallista suunnitelmaa omavalvonnasta eikä omavalvonnan riittävydestä ja toimivuudesta voida muillakaan tavoin varmistua.

Elintarvikelain 15 §:n mukaan elintarvikealan ja kontaktimateriaalialan toimijalla on oltava järjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset. Toimijan on kirjattava omavalvonnan tulokset riittävällä tarkkuudella.

Keittiötilan remontti oli valmis. Huoneistossa ei ole ollut lihan käsittelyä remontin jälkeen, mutta sitä aiotaan jatkaa tulevaisuudessa. Tarkastushetkellä keittiötilassa oli säilytyksessä mm. ulkovaatteita ja ylimääräistä tavaraa. Lihastikin välittömässä läheisyydessä ei ollut asianmukaista vesipistettä. Työvälineitä ja laitteita säilytettiin parvekkeella.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun I mukaan elintarvikehuoneistot on pidettävä puhtaina ja hyvässä kunnossa. Elintarvikehuoneistojen on oltava pohjapiirrokseltaan, suunnittelultaan, rakennustavaltaan, sijainniltaan ja kooltaan sellaiset, että ne voidaan asianmukaisesti huoltaa, puhdistaa ja/tai desinfioida, niissä voidaan ehkäistä tai vähentää ilman kautta tulevaa saastumista ja niissä on riittävät työtilat kaikkien toimien suorittamiseksi hygieenisesti; voidaan torjua likaantuminen, joutuminen kosketuksiin myrkyllisten materiaalien kanssa, hiukkasten variseminen elintarvikkeisiin ja kosteuden tiivistyminen ja haitallisen homeen muodostuminen pinnoille; ne mahdollistavat hyvän elintarvikehygieniakäytännön noudattamisen.



Asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun II kohdassa 1 säädetään elintarvikkeiden valmistuksessa, käsittelyssä tai jalostuksessa käytettävät tilat on suunniteltava ja sijoiteltava niin, että niissä voidaan noudattaa hyvää elintarvikehygieniakäytäntöä ja ehkäistä saastuminen eri toimien välillä ja niiden aikana. Erityisesti: lattiapinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; seinäpinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; sisäkattojen, välikattojen ja kattoritilöiden on oltava sellaisella tavalla rakennetut ja viimeistellyt, että ne estävät lian kerääntymisen ja vähentävät kosteuden tiivistymistä, haitallisen homeen muodostumista ja hiukkasten varisemista; ikkunoiden ja muiden aukkojen on oltava sellaisella tavalla rakennetut, että ne estävät lian kerääntymisen. Ulkoikkunoissa on tarvittaessa oltava hyönteissuojat, jotka voidaan puhdistamista varten helposti irrottaa. Jos ikkunoiden avaaminen saattaisi aiheuttaa saastumisen, ikkunat on pidettävä suljettuina ja lukittuina tuotannon aikana; ovien on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; elintarvikkeiden käsittelyalueiden pinnat (mukaan lukien laitteiden pinnat) ja erityisesti elintarvikkeiden kanssa kosketuksiin joutuvat pinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavia ja tarvittaessa desinfioitavia.

Asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun II kohdan 2 mukaan työvälineiden ja laitteiden puhdistamiseen, desinfiointiin ja säilyttämiseen on oltava tarvittaessa asianmukaiset tilat. Nämä tilat on rakennettava ruostumattomasta materiaalista, ne on voitava puhdistaa helposti ja niissä on oltava riittävä kuuman ja kylmän veden saanti.

Toimija ei ole varmistanut, että työntekijöillä, jotka käsittelevät pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita, on hygieniapassi.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun XII mukaisesti elintarvikealan toimijoiden on varmistettava, että elintarvikkeita käsitteleviä henkilöitä valvotaan ja ohjataan ja/tai koulutetaan elintarvikehygienian asioissa heidän työtehtäviensä edellyttämällä tavalla ja tietyillä elintarvikealoilla työskentelevien henkilöiden koulutusohjelmia koskevan kansallisen lainsäädännön kaikkia vaatimuksia noudatetaan.

Elintarvikelain 19 §:n mukaan pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita elintarvikehuoneistossa käsittelevällä henkilöllä on oltava elintarvikehygieenistä osaamista osoittava Ruokaviraston hyväksymän mallin mukainen hygieniapassi, jos hän on työskennellyt pakkaamattomien helposti pilaantuvien elintarvikkeiden käsittelyä edellyttävissä tehtävissä vähintään kolme kuukautta. Elintarvikealan toimijan on pidettävä kirjaa elintarvikehuoneistossa työskentelevien henkilöiden elintarvikehygieenisestä osaamisesta ja pyydettäessä esitettävä tiedot valvontaviranomaiselle (Elintarvikelaki 19 § 3 momentti).

Tarkastuksella käytiin läpi 35 tuotteen pakkausmerkinnät. Tarkastetuista tuotteista kahdeksassa (~ 23 %) oli pakkausmerkinnät suomeksi ja ruotsiksi. 27 tuotteesta puuttuivat suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät.

Kaikkia elintarvikkeita koskevat yleiset pakkausmerkintävaatimukset on esitetty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille eli EU:n elintarviketietoasetuksessa. Pakolliset elintarviketiedot on esitetty asetuksen artiklassa 9.

Asetuksen (EU) N:o 1169/2011 12 artiklan 1 kohdan mukaan pakollisten elintarviketietojen on oltava saatavilla ja helposti käytettävissä asetuksen mukaisesti kaikkien elintarvikkeiden osalta. 12 artiklan 2



kohdan mukaan, kun kyse on valmiiksi pakatuista elintarvikkeista, pakolliset elintarviketiedot on esitettävä suoraan pakkauksessa tai siihen kiinnitetyssä etiketissä.

Asetuksen (EU) N:o 1169/2011 15 artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltiot, joissa elintarviketta pidetään kaupan, voivat omalla alueellaan myös määrätä, että tiedot on annettava yhdellä tai useammalla unionin virallisella kielellä.

Suomessa pakollisten elintarviketietojen kielivaatimuksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa 834/2014 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille. Asetuksen 4 §:n 1 momentin mukaan valmiiksi pakatun elintarvikkeen pakolliset pakkausmerkinnät on kaksikielisessä kunnassa myytäviin tai muuten luovutettaviin elintarvikkeisiin tehtävä ainakin suomen ja ruotsin kielellä.

Elintarvikkeiden vastaanottotarkastuksia ei ollut tehty.

Elintarvikelain 6 §:n 1 momentin mukaan elintarvikealan toimijan on huolehdittava siitä, että elintarvikkeet ovat kemiallisilta, fysikaalisilta, mikrobiologisilta ja terveydellisiltä ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne ovat ihmisravinnoksi soveltuvia eivätkä aiheuta vaaraa ihmisen terveydelle. Tämän lisäksi elintarviketoiminnan on oltava sellaista, että tuotettavien, valmistettavien, säilytettävien tai käsiteltävien elintarvikkeiden turvallisuus ei vaarannu ja että elintarviketoiminta myös muutoin täyttää elintarvikesäännösten mukaiset vaatimukset.

Elintarvikelain 15 §:ä edellyttää myös toimijalta järjestelmää, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaan liittyvät vaarat ja varmistaa elintarvikesäännöksissä asetettujen vaatimusten täyttymisen. Omaavalvonnasta on pidettävä kirjaa riittävällä tarkkuudella.

Perustelut uhkasakon asettamiselle

Elintarvikelain (297/2021) 68 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa elintarvikelain nojalla annettua määräystä tai kieltoa uhkasakolla tai teettämis- ja keskeyttämisuhalla. Uhkasakosta sekä teettämis- ja keskeyttämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi uhkasakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Asettamispäätöksessä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkitessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Sovellettavat oikeusohjeet

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus elintarvikehygieniasta (EU) N:o 853/2004 liite II, luvut I, II, XII

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille artiklat 9, 12 ja 15

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 625/2017 virallisesta valvonnasta



Elintarvikelaki 297/2021 1, 6, 10, 15, 19, 27, 55, 68 §

Hallintolaki 434/2003 33, 34 §

Ulkasakkolaki 1113/1990 1, 4, 6, 7, 8, 22, 23, 24 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille 834/2014 4 §

Liitteet:

- Viranhaltijapäätös 17.12.2024

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus
Ote: toimija

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, puh. 040 724 8590
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

Elintarvikelain 297/2021 55 §:n mukainen määräys, Lildo Minimarket Oy

Toimija ja osoite

Lildo Minimarket Oy
Kimokuja 4
01200 Vantaa
Y-tunnus: 3403146-2

Toimipaikka

Lildo Minimarket
Kimokuja 4
01200 Vantaa

Asian selostus

Lildo Minimarkettiin tehtiin valvontasuunnitelman mukainen Oiva-tarkastus 21.10.2024. Tarkastuksella selvisi, että kohteessa oli vaihtunut toimija kesäkuussa 2024. Uusi elintarviketoimija (Lildo Minimarket Oy) ei ollut tehnyt elintarviketoiminnan rekisteröinti-ilmoitusta Vantaan elintarvikevalvontaan elintarvikelain (297/2021) 10 §:n mukaisesti. Elintarviketoiminnan rekisteröinti-ilmoitus toimijalta saatiin 4.11.2024.

Oiva-tarkastuksella 21.10.2024 elintarviketoiminnassa havaittiin useita epäkohtia. Puutteita oli mm. omavalvonnassa, tilojen soveltuvuudessa sekä tilojen ja laitteiden kunnossa- ja puhtaanapidossa. Tarkastuksella myös selvisi, että toimija maahantuo naudan- ja lampaanlihaa Latviasta. Toimijalla ei ollut tarkastuksella esittää riittäviä jäljitettävyyssdokumentteja maahantuoduista lihoista, eikä naudasta ollut erityistakuuasetuksen (EY) N:o 1688/2005 vaatimaa kaupallista asiakirjaa tai laboratorion tutkimustodistusta salmonellasta. Toimija ei myöskään tarkastuksen jälkeen lähettänyt lihatuotteista riittäviä asiakirjoja annettuun määräaikaan mennessä. Lihojen puutteellisten asiakirjojen vuoksi kohteeseen tehtiin tarkastus 8.11.2024. Toimijaa kuultiin 14.11.2024 päivättyllä kuulemiskirjeellä tarkastuksella havaittujen epäkohtien korjaamisesta ja naudanlihatuotteiden hävittämisestä puutteellisten asiakirjojen perusteella.

Oiva-seurantatarkastuksella 11.12.2024 selvisi, että toimija on lopettanut eläiperäisten elintarvikkeiden sisämarkkinatuonnin ja palauttanut 14.11.2024 päivätysssä kuulemiskirjeessä luetellut naudanlihatuotteet myyjälle. Hallinnolliset pakkokeinot keskeytetään tällä erää lihan sisämarkkinatuonnin ja naudanlihatuotteiden hävittämisen osalta. Toimijalta odotetaan vielä tositetta lihatuotteiden palautuksesta.

Seurantatarkastuksella 11.12.2024 selvisi, että elintarvikehuoneiston keittiötila oli remontissa, koska siellä oli tapahtunut vesivahinko. Kaikkia edellisellä Oiva-tarkastuksella havaittuja asioita ei pystytty arvioimaan seurantatarkastuksella käynnissä olevan remontin takia, mutta kyseiset asiat on huomioitu tässä päätöksessä. Tämän lisäksi seurantatarkastuksella epäkohtia havaittiin edelleen omavalvonnassa, tilojen soveltuvuudessa, kunnossa- ja puhtaanapidossa, hygieniasaamisen todentamisessa, elintarvikkeiden säilytyksessä, lämpötilahallinnassa, elintarvikkeista annettavissa tiedoissa ja elintarvikkeiden vastaanottamisessa.

Sovellettavat pakkokeinot

Elintarvikesäännösten vastaisuuden korjaaminen (Elintarvikelaki 297/2021 55 §)

Kuuleminen

Kuulemisasiakirja vietiin vähittäismyymälään 14.11.2024. Toimija ei toimittanut vastinetta kuulemiseen määräaikaan mennessä.

Päätös / 1. kaupungineläinlääkäri

Päätös

Määrään elintarvikelain (297/2021) 55 §:n mukaisesti seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

1. Elintarviketoiminnalle on laadittava suunnitelma omavalvonnasta, joka kattaa kaikki tilat ja toiminnot.
2. Lihan käsittelyyn täytyy olla asianmukainen ja puhdas tila, jossa on mahdollisuus käsien ja välineiden pesuun. Tilassa ei saa olla muuta toimintaa lihan leikkaamisen aikana.
3. Lihan käsittelyyn täytyy olla asianmukaiset välineet (esim. leikkuulauta).
4. Työvälineet ja laitteet täytyy säilyttää asianmukaisesti. Työvälineitä tai laitteita ei saa säilyttää parvekkeella.
5. Siivousvälineet täytyy säilyttää hygieenisesti irti lattiapinnasta.
6. Toimijan täytyy laatia kunnossapitosuunnitelma elintarvikehuoneistolle, joka kattaa mm. elintarvikehuoneiston pinnat.
7. Elintarvikehuoneiston tilat, välineet ja laitteet täytyy puhdistaa ja kaikki toimintaan kuulumaton tavara poistaa huoneistosta.
8. Kaikilla työntekijöillä, jotka käsittelevät pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita, täytyy olla hygieniapassi. Kirjanpito hygieniapasseista täytyy olla valvontaviranomaisen tarkastettavissa.
9. Elintarvikkeet täytyy säilyttää asianmukaisesti. Elintarvikkeita ei saa säilyttää parvekkeella.
10. Kylmänä säilytettävien elintarvikkeiden ja pakasteiden lämpötiloja on seurattava ja niistä on pidettävä kirjaa osana omavalvontaa.
11. Pakatuista elintarvikkeista on annettava säännösten mukaiset elintarvikkeita koskevat tiedot suomeksi ja ruotsiksi.
12. Toimijan täytyy tehdä elintarvikkeiden vastaanottotarkastuksia ja pitää niistä kirjaa osana omavalvontaa.

Epäkohdat 1-12 on korjattava määräaikaan 21.2.2025 mennessä.

Määräys on voimassa välittömästi.

Päätöksen perustelut

Lildo Minimarketin toiminnassa havaitut puutteet voivat aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai ne ovat muutoin elintarvikesäännösten vastaisia.

Elintarvikelain (297/2021) 55 §:n mukaan valvontaviranomainen voi määrätä toimijan korjaamaan epäkohdan, jos:

- 1) elintarvike tai elintarvikekontaktimateriaali, elintarvikehuoneisto tai alkutuotantopaikka taikka elintarvike- tai kontaktimateriaalitoiminta voi aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai ne ovat muutoin elintarvikesäännösten vastaisia; tai
- 2) elintarvikkeesta tai elintarvikekontaktimateriaalista annetut tiedot voivat aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai johtaa kuluttajaa harhaan.

Elintarvikesäännösten vastaisuus on määrättävä korjattavaksi välittömästi tai valvontaviranomaisen asettamassa määräajassa.

Toimija ei ollut laatinut kirjallista suunnitelmaa omavalvonnasta eikä omavalvonnan riittävyydestä ja toimivuudesta voida muillakaan tavoin varmistua.

Elintarvikelain 15 §:n mukaan elintarvikealan ja kontaktimateriaalialan toimijalla on oltava järjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset. Toimijan on kirjattava omavalvonnan tulokset riittävällä tarkkuudella.

Elintarvikehuoneistossa lihan käsittelyyn on pieni keittiötila, jonka yhteydessä on kylmähuone. Kylmähuone oli epäsiisti, eikä lihan käsittelyyn ollut asianmukaisia välineitä.

Elintarvikehuoneistossa oli runsaasti tavaraa ja osa työvälineistä ja laitteista oli säilytyksessä parvekkeella. Elintarvikehuoneiston tilat ja rakenteet olivat osittain kuluneita, eikä toimija ollut laatinut elintarvikehuoneistolle kunnossapitosuunnitelmaa. Varrellisten siivousvälineiden säilytykseen ei ollut seinäpidikkeitä.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun I mukaan elintarvikehuoneistot on pidettävä puhtaina ja hyvässä kunnossa. Elintarvikehuoneistojen on oltava pohjapiirrokseltaan, suunnittelultaan, rakennustavaltaan, sijainniltaan ja kooltaan sellaiset, että ne voidaan asianmukaisesti huoltaa, puhdistaa ja/tai desinfioida, niissä voidaan ehkäistä tai vähentää ilman kautta tulevaa saastumista ja niissä on riittävät työtilat kaikkien toimien suorittamiseksi hygieenisesti; voidaan torjua likaantuminen, joutuminen kosketuksiin myrkyllisten materiaalien kanssa, hiukkasten variseminen elintarvikkeisiin ja kosteuden tiivistyminen ja haitallisen homeen muodostuminen pinnoille; ne mahdollistavat hyvän elintarvikehygieniakäytännön noudattamisen.

Asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun II kohdassa 1 säädetään elintarvikkeiden valmistuksessa, käsittelyssä tai jalostuksessa

Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

käytettävät tilat on suunniteltava ja sijoitettava niin, että niissä voidaan noudattaa hyvää elintarvikehygieniakäytäntöä ja ehkäistä saastuminen eri toimien välillä ja niiden aikana. Erityisesti: lattiapinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; seinäpinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; sisäkattojen, välikattojen ja kattoritilöiden on oltava sellaisella tavalla rakennetut ja viimeistellyt, että ne estävät liian kerääntymisen ja vähentävät kosteuden tiivistymistä, haitallisen homeen muodostumista ja hiukkasten varisemista; ikkunoiden ja muiden aukkojen on oltava sellaisella tavalla rakennetut, että ne estävät liian kerääntymisen. Ulkoikkunoissa on tarvittaessa oltava hyönteissuojat, jotka voidaan puhdistamista varten helposti irrottaa. Jos ikkunoiden avaaminen saattaisi aiheuttaa saastumisen, ikkunat on pidettävä suljettuina ja lukittuina tuotannon aikana; ovien on oltava helposti puhdistettavat ja tarvittaessa desinfioitavat; elintarvikkeiden käsittelyalueiden pinnat (mukaan lukien laitteiden pinnat) ja erityisesti elintarvikkeiden kanssa kosketuksiin joutuvat pinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, ja niiden on oltava helposti puhdistettavia ja tarvittaessa desinfioitavia.

Asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun II kohdan 2 mukaan työvälineiden ja laitteiden puhdistamiseen, desinfiointiin ja säilyttämiseen on oltava tarvittaessa asianmukaiset tilat. Nämä tilat on rakennettava ruostumattomasta materiaalista, ne on voitava puhdistaa helposti ja niissä on oltava riittävä kuuman ja kylmän veden saanti.

Pakastimiin oli kertynyt runsaasti jäätä.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun V mukaan kaikki elintarvikkeiden kanssa kosketuksiin joutuvat esineet, välineet ja laitteet on puhdistettava tehokkaasti ja tarvittaessa desinfioitava. Puhdistus ja desinfiointi on suoritettava riittävän usein saastumisriskin välttämiseksi ja ne on rakennettava siten, valmistettava sellaisista materiaaleista, pidettävä sellaisessa järjestyksessä ja huollettava siten, että saastumisriski jää mahdollisimman pieneksi.

Toimija ei ollut varmistanut, että työntekijöillä, jotka käsittelevät pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita, on hygieniapassi.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun XII mukaisesti elintarvikealan toimijoiden on varmistettava, että elintarvikkeita käsitteleviä henkilöitä valvotaan ja ohjataan ja/tai koulutetaan elintarvikehygienian asioissa heidän työtehtäviensä edellyttämällä tavalla ja tietyillä elintarvikealoilla työskentelevien henkilöiden koulutusohjelmia koskevan kansallisen lainsäädännön kaikkia vaatimuksia noudatetaan. Elintarvikelain 19 §:n mukaan pakkaamattomia helposti pilaantuvia elintarvikkeita elintarvikehuoneistossa käsittelevällä henkilöllä on oltava elintarvikehygienistä osaamista osoittava Ruokaviraston hyväksymän mallin mukainen hygieniapassi, jos hän on työskennellyt pakkaamattomien helposti pilaantuvien elintarvikkeiden käsittelyä edellyttävissä tehtävissä vähintään kolme kuukautta. Elintarvikealan toimijan on pidettävä kirjaa elintarvikehuoneistossa työskentelevien henkilöiden elintarvikehygienisestä osaamisesta ja pyydettäessä esitettävä tiedot valvontaviranomaiselle (Elintarvikelaki 19 § 3 momentti).

Elintarvikkeita oli säilytyksessä parvekkeella.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 852/2004 liitteen II luvun IX kohdan 3 mukaan elintarvikkeita on suojattava tuotannon, jalostuksen ja jakelun kaikissa vaiheissa saastumiselta, joka saattaisi tehdä ne ihmisravinnoksi kelpaamattomiksi, terveydelle vaarallisiksi tai saastuneiksi siten, että niitä ei enää kohtuudella voitaisi pitää siinä kunnossa käytettävänä.

Kylmänä säilytettävien elintarvikkeiden tai pakasteiden lämpötiloja ei ollut seurattu tai kirjattu ylös.

Elintarvikelain 15 §:n mukaan elintarvikealan ja kontaktimateriaalialan toimijalla on oltava järjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset. Toimijan on kirjattava omavalvonnan tulokset riittävällä tarkkuudella. Maa- ja metsätalousministeriön elintarvikehygieniasta antaman asetuksen 318/2021 22 §:n mukaan elintarviketoimintaan liittyvien omavalvonnan kirjausten on sisällettävä tallenteet omavalvonnan toteuttamisesta, siihen liittyvistä mittauksista, tutkimuksista ja selvityksistä sekä tehdyistä korjaavista toimenpiteistä ja ilmoituksista viranomaiselle. Toimijan on säilytettävä omavalvonnan kirjauksia vähintään yksi vuosi elintarvikkeen viimeisen käyttöajankohdan tai vähimmäissäilyvyysajan jälkeen tai vähintään yksi vuosi elintarvikkeen käsittelystä, jos edellä mainittuja päiväysmerkintöjä ei vaadita, jollei asiasta ole toisin säädetty. Toimijan on lisäksi säilytettävä tehtyjen tutkimusten viimeisimmät tulokset. Kirjausten on oltava valvontaviranomaisen saatavilla.

Tarkastuksella käytiin läpi 31 tuotteen pakkausmerkinnät. Tarkastetuista tuotteista 19:ssä (~ 61 %) oli pakkausmerkinnät suomeksi ja ruotsiksi. 12 tuotteesta puuttuivat suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät.

Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

Kaikkia elintarvikkeita koskevat yleiset pakkausmerkintävaatimukset on esitetty EU:n elintarviketietoasetuksessa eli Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille. Pakolliset elintarviketiedot on esitetty asetuksen IV luvussa. EU:n elintarviketietoasetuksen IV luvun 15 artiklan kohdan 2 mukaan jäsenvaltiot, joissa elintarviketta pidetään kaupan, voivat omalla alueellaan myös määrätä, että tiedot on annettava yhdellä tai useammalla unionin virallisella kielellä. Suomessa pakollisten elintarviketietojen kielivaatimuksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa 834/2014. Asetuksen 4 §:n 1 momentin mukaan valmiiksi pakatun elintarvikkeen pakolliset pakkausmerkinnät on kaksikielisessä kunnassa myytäviin tai muuten luovutettaviin elintarvikkeisiin tehtävä ainakin suomen ja ruotsin kielellä.

Elintarvikkeiden vastaanottotarkastuksia ei ollut tehty.

Elintarvikelain 6 §:n 1 momentin mukaan elintarvikealan toimijan on huolehdittava siitä, että elintarvikkeet ovat kemiallisilta, fysikaalisilta, mikrobiologisilta ja terveydellisiltä ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne ovat ihmisravinnoksi soveltuvia eivätkä aiheuta vaaraa ihmisen terveydelle. Tämän lisäksi elintarviketoiminnan on oltava sellaista, että tuotettavien, valmistettavien, säilytettävien tai käsiteltävien elintarvikkeiden turvallisuus ei vaarannu ja että elintarviketoiminta myös muutoin täyttää elintarvikesäännösten mukaiset vaatimukset. Elintarvikelain 15 §:ä edellyttää myös toimijalta järjestelmää, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaan liittyvät vaarat ja varmistaa elintarvikesäännöksissä asetettujen vaatimusten täytymisen. Omavalvonnan tuloksista on pidettävä kirjaa riittävällä tarkkuudella.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Oiva-tarkastuskertomus 21.10.2024 (tapahtumatunnus: 1805840)

Oiva-tarkastuskertomus 11.12.2024 (tapahtumatunnus 1805262)

Päätösvallan siirto

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 31.10.2023 § 116 Vantaan kaupungin hallintosäännön nojalla siirtänyt toimivaltaansa siten, että 1. kaupungineläinlääkäri antaa elintarvikelain 55 §:n mukaisen määräyksen, 59 §:n mukaisen päätöksen sekä antaa 56 §:n mukaisen kiellon.

Uhkasakko

Elintarvikelain 68 § mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa tämän lain nojalla annettua määräystä tai kieltoa uhkasakolla taiteuttamis- tai keskeyttämishallalla. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto voi tarvittaessa tehostaa määräystä uhkasakolla, ellei velvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Sovelletut säännökset

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 178/2002 art. 18

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus elintarvikehygieniasta (EU) N:o 853/2004 liite II, luvut I, II, V, IX, XII

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 625/2017 virallisesta valvonnasta Elintarvikelaki 297/2021 1, 6, 10, 15, 19, 27, 55, 68 §

Hallintolaki 434/2003 33, 34 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille 834/2014 4 §

Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarvikehygieniasta 318/2021 22 §

Voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Vantaa 17.12.2024

Hiltunen Kirsi

1. kaupungineläinlääkäri



Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

Liitteet

Tarkastuskertomus 21.10.2024_Lildo-Minimarket

Tarkastuskertomus 11.12.2024_Lildo-Minimarket

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano

Ympäristökeskus

Tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksiantaja:

Ympäristökeskus

 Annettu tiedoksi sähköisesti

Pvm: 17.12.2024

Vastaanottajat: Asianosaiset

Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen. Muutoksenhakuohje tämän päätöksen liitteenä.

Kaupunkiympäristön toimiala/Ympäristökeskus
1. kaupungineläinlääkäri Hiltunen Kirsi

17.12.2024

VD/7874/11.02.01.06/2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

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 asianosaisena, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi. Viranomaisen voi tehdä oikaisuvaatimuksen, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräjän viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

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 sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopuille tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena. Ilmoita siinä päätös, johon haet oikaisua, sekä mahdollinen diaarinumero. Kerro mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

(Tarkista aukioloajat soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)

Puhelin: (09) 83911 (vaihde)

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle>



6

Lausunto aluehallintovirastolle Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 12.2 mukaisesta selvityksestä, Finavia Oyj

VD/1828/11.01.01.09/2025

JV/PJH

Asia

Finavia Oyj on 31.5.2024 toimittanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan (Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 139/2022, 18.5.2022) lupamääräyksen 12.2. mukaisen selvityksen Kylmäojaan johdettavien Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen hulevesien käsittelystä (ESAVI/21291/2024). Aluehallintovirasto on 5.9.2024 ja 3.10.2024 pyytänyt täydentämään hakemusta 15.11.2024 mennessä. Selvitys on kuulutettu 6.3.-14.4.2025 ja se on kokonaisuudessaan luettavissa ympäristöhallinnon lupatietopalvelussa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2876069>

Aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaiselta lausuntoa selvityksestä 14.4.2025 mennessä. Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisena toimivan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous pidetään 15.4.2025, joten lausunnon antamiselle pyydettiin lisäaikaa. Aluehallintovirasto myönsi lisäaikaa 17.4.2025 asti.

Asian taustaa

Aluehallintoviraston 18.5.2022 Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen lupamääräyksessä 12.2. edellytetään, että Finavia Oyj:n on toimitettava Kylmäojan länsihaaraan johdettavien lentoasema-alueen hulevesien biosuodatusjärjestelmästä tai vastaavasta käsittelystä selvitys aluehallintovirastolle sekä tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle, Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille 31.5.2024 mennessä. Selvitykseen tulee sisältyä lupamääräyksessä 12.1. määrätyn kokeen tuloksiin perustuva, perusteltu toteutussuunnitelma ja aikataulu biosuodatusjärjestelmän (tai muun vastaavan) käyttöönotolle sekä kokeen loppuraportti ja hulevesien käsittelyjärjestelmän tarkkailusuunnitelma. Toteutussuunnitelman tulee perustua maaperä-, sekä pinta- ja pohjavesitutkimuksiin.

Finavia Oyj:n selvitys Kylmäojaan johdettavien Helsinki-Vantaan lentoasema-alueen hulevesien käsittelystä

Ympäristöluvan mukaisesti biosuodatuksen toimivuutta hulevesien hallinnassa on testattu keväällä 2019 valmistuneella pilottialueella BS2 ja käyttökokemuksista on koottu Biosuodatuksen pilottialueen loppuraportti, Finavia Oyj, Helsinki-Vantaan lentoasema (Sitowise Oy, 7.11.2023). Noin 1 hehtaarin pilottialue on mitoitettu valuma-alueen koon perusteella (49 ha). Pilottialueen kokemuksia on hyödynnetty Kylmäojaan johdettavien hulevesien käsittelyn jatkosuunnittelussa. Selvitys perustuu biosuodatusalueen pilottialueen tarkkailutuloksiin ja johtopäätöksiin. Selvitykseen sisältyvät yleissuunnitelma Kylmäojan länsihaaran valuma-alueelle (Kiitotie 2:n itäpuolelle), esitetyt uudet biosuodatusalueet hulevesiviemäröinti- ja ojitusjärjestelyineen sekä kokoojaajan ilmastusjärjestelmä.

Selvityksen suunnitelmassa biosuodatusalueilta purettavat vedet johdetaan Kylmäojaan ilmastusrakenteen kautta, jolla varmistetaan vesien hyvä happipitoisuus. Suunnitellut biosuodatusalueet sijaitsevat pilottialueen tapaan pohjavesialueella, mutta pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella. Selvityksen pohjatutkimuskartan ja kairaustietojen mukaan sijoituspaikat ovat suoalueella, jossa humuksen ja turpeen alla on paksu savikerros, jonka alaiseen pohjavesivyöhykkeeseen rakennustoimet eivät ulotu. Haitallisia vaikutuksia pohjavesiin ei arvioida aiheutuvan ja vaikutuksen pintavesiin



arvioidaan olevan positiivinen. Pilotointialueen tutkimusten perusteella biosuodatusalueiden toiminnasta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia maaperään.

Biosuodatusjärjestelmän rakennussuunnittelu voidaan käynnistää, kun aluehallintoviraston selvityksestä antama päätös on lainvoimainen. Rakennussuunnittelua varten alueella on tehtävä tarkkailusuunnitelmassa esitettyjä lisätutkimuksia. Suunnitelman mukaan ensimmäiseksi tehdään biosuodatusalueet ja sitten ilmastusjärjestelmä. Rakennusteknisistä sekä henkilö- ja kalustoresurssisysteistä suoalueella sijaitsevat biosuodatusalueet rakennetaan talviaikaan, sillä Finavian henkilöstö ja kalusto on kesäaikana sidottu lentoaseman kenttäalueen rakennus- ja peruskorjaushankkeisiin. Finavian arvion mukaan biosuodatusjärjestelmän suunnittelulle ja rakentamiselle tulee varata kolme vuotta lupapäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Alustava yleissuunnitelma ja ehdotus sen tarkistamiseksi

Biosuodatuksen pilottialueen BS2 käyttötarkkailun loppuraportissa on esitetty arvio rakenteen tehokkuudesta ja soveltuvuudesta lentoasema-alueelle sekä vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin ja maaperään. Biosuodatus on toimiva ratkaisu lentoasema-alueen hulevesien käsittelyyn, mutta tulevaisuudessa tulee huomioida seuraavat seikat:

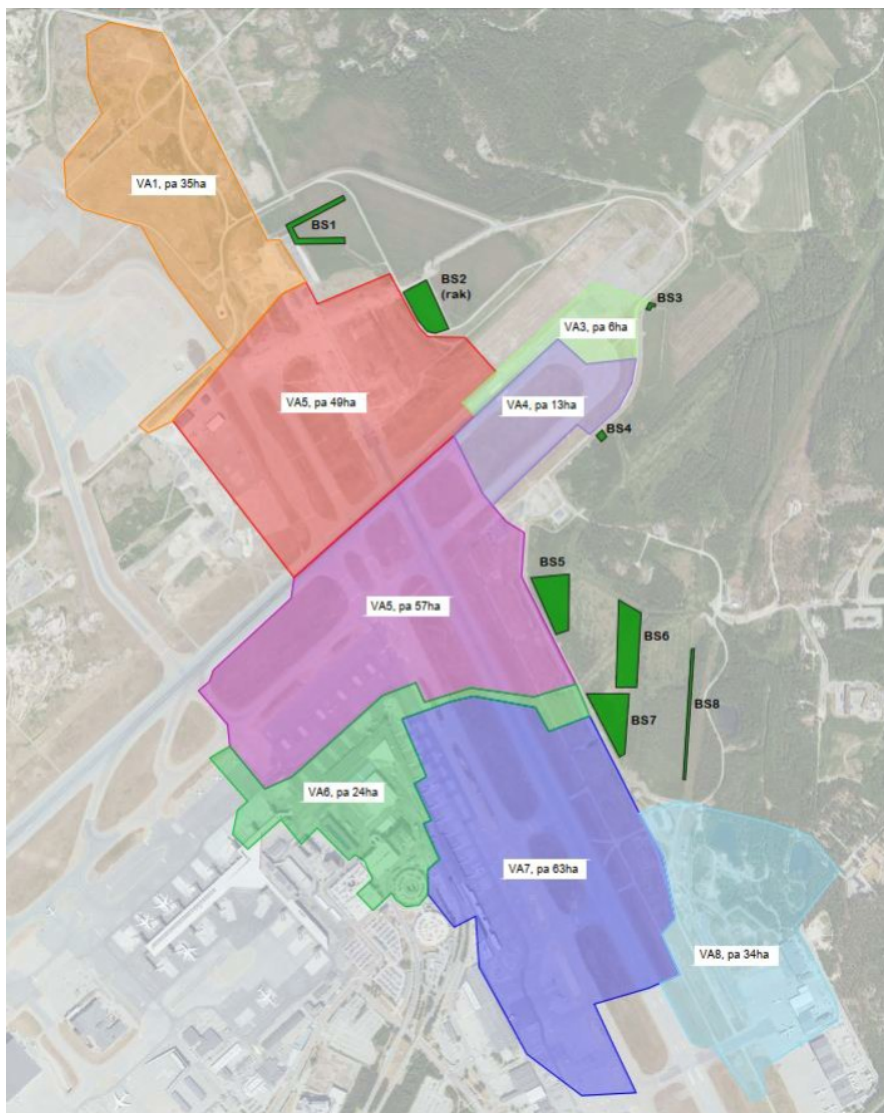
- Riittävä korkeusero salaojitustason ja alapuolisen purku-uoman välillä
- Biosuodatusalueen osastointi oikovirtausten estämiseksi sekä riittävät ylivuotorakenteet
- Vähemmän pintakerroksen muokkausta, harvempi salaojitus eikä pintamaan poistoa koko rakenteen alueelta
- Kaivot riittävän suurien antureiden jälkiasennusta tai lisäämistä ajatellen
- Purkuvirtaaman ja mahdollisesti myös tulovirtaaman säätömahdollisuus

Lisäksi pilotin perusteella todettiin biosuodatuksen rakentamisen lentoasemaolosuhteisiin olevan rakennusteknisesti haastava projekti. Alustavassa yleissuunnitelmassa esitettyjen biosuodatusalueiden kokonaismäärää ehdotetaan tarkistettavan ja rakenteita yhdistettävän, jotta saavutettaisiin mahdollisimman hyvä vaikuttavuus suhteessa investointeihin.

Esitetyt muutokset vuoden 2014 yleissuunnitelmaan

Vuonna 2014 laaditusta suunnitelmasta poiketen biosuodatusrakenteita esitetään rakennettavan pilottialueen lisäksi kaksi (BS5 ja BS7), joiden valuma-alueet kattavat merkittävän osan Kylmäojan valuma-alueen kiitotiestä 2.

Ehdotuksessa päivitettyksi yleissuunnitelmaksi hulevesien käsittely keskitetään kohtiin, joihin purkaa nykytilanteessa suurin osa kiitoteiden hulevesistä ja joissa vesien käsittelyllä saavutettaisiin suurin vaikuttavuus. Valuma-alueissa on tapahtunut muutoksia vuoteen 2014 verrattuna. Päivitetyt valuma-alueet ja vuoden 2014 suunnitelman biosuodatusalueet on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Päivitetyt valuma-alueet ja vuoden 2014 suunnitelman biosuodatusalueet.

Pääkohdat esitetyistä muutoksista:

- Biosuodatusalue 1 esitetään jätettävän toteuttamatta. Sen merkitys on vähentynyt kiitotien 2 pohjoispään kuivatusremontin jälkeen, jolloin alueelle ei mainittavasti johdeta enää hulevesiä, vaan ne on johdettu BS2-alueelle. Alueelle ei pysty toteuttamaan painovoimaisesti toimivaa suodatusta ja alue on kaukana Kylmäojasta.
- Biosuodatusalueet 3 ja 4 esitetään myös jätettävän toteuttamatta. Molempien valuma-alue on pieni ja varsinkin BS3 kohdalla ei koostu kiitotiealueesta kuin pieneltä osalta. Suodatuksen toteuttaminen edellyttäisi todennäköisesti muutoksia rakennetuissa hulevesiviemäreissä kiitotien ympäristössä, mikä olisi raskas toimenpide rakenteiden vaikuttavuuteen nähden. Lisäksi näiltäkin alueilta on noin 1 km virtausmatka Kylmäojaan.
- Biosuodatusrakenteet esitetään keskitettävän BS5- ja BS7-alueille ja BS5 alueen kokoa kasvatetaan selvästi, jolloin sen pinta-ala penkereineen on noin 2,3 ha. BS7 pinta-ala penkereineen on 3,2 ha. Rakenteissa varaudutaan ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin sateisiin. Rakenteissa on ylivuoto, minkä kautta mitoituksen ylittävä vesimäärä pääsee purkautumaan hallitusti. Kiitotien 2:n hulevesiviemäreiden valuma-alue 5 on suurentunut ja valuma-alue 6 pienentynyt kiitotien kuivatusremontin sekä asematason rakentamisen myötä. Nykytilanteessa valuma-alueet 5 ja 7 kattavat merkittävän osan kiitotiestä 2, jonka hulevedet voidaan johtaa käsiteltäväksi BS5 ja BS7 -biosuodatusalueille. Hulevesi on mahdollista purkaa suodatusalueiden pinnalle ilman pumppausta.



- Kiitotien 2 alitse sadevesitunnelissa johdettaville vesille esitetty BS6-alue joudutaan jättämään suodatusratkaisuna toteuttamatta. Painovoimaista veden johtamista BS6-alueen suodatukseen ja sieltä pois ei ole teknisesti mahdollista toteuttaa. Aiempaan suunnitteluvaiheeseen nähden alueelle tulevien hulevesien kuormitusvaikutus on selvästi vähentynyt, koska valuma-alueella ei enää tehdä glykolikäsittelyjä ja asematasojen rakentamisen myötä valuma-alue on pienentynyt.
- Tunnelista purkavien hulevesien kuormitusvaikutuksen minimoimiseksi on kuitenkin esitetty koneellista ilmastusta tunnelin laskuojaan, johon johdetaan myös biosuodatusalueiden salaojavedet. Suunnitellun ilmastusrakenteen kautta purkaa noin 138 hehtaarin valuma-alue, jolla on suurin osa Kylmäojan länsihaaran valuma-alueella sijaitsevista asematasoista sekä kiito- ja rullausteistä. Ilmastus varmistaa hyvän happipitoisuuden lentoasema-alueelta Kylmäojaan purettavissa vesissä.
- Eteläisintä BS8-aluetta ei toteuteta, vaan valuma-alueelta purkavat vedet johdetaan ojakatkojen avulla pidemmälle virtausreitille BS7 alueen ohitse. BS8 valuma-alue on suurimmaksi osaksi muuta kuin asematasoja tai kiito- ja rullaustietä, jolloin sen kuormitusvaikutus on vähäinen. Näitä laimeampia hulevesiä ei ole tarkoituksenmukaista sekoittaa kuormittuneempiin BS7-valuma-alueen hulevesiin, jotta viipymä BS7-biosuodatusalueella olisi mahdollisimman pitkä. Mikäli vedenlaadussa tai valuma-alueella tapahtuu merkittäviä muutoksia, hulevedet on mahdollista myöhemmin kääntää biosuodatusalueelle 7.

Ehdotetuilla alustavan yleissuunnitelman muutoksilla investoinnit kohdistettaisiin rakenteisiin, minne suurin osa kuormitusta aiheuttavista hulevesistä voidaan johtaa. Rakennustoimet sijoittuisivat pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle. Uutena toimenpiteenä ehdotetulla koneellisella ilmastusrakenteella voitaisiin varmistaa lentoasema-alueelta purettavien vesien hyvä happipitoisuus, mikä vähentäisi mahdollisia vaikutuksia alapuolisessa Kylmäojassa.

Suunnitellut biosuodatusalueet 5 ja 7 sekä ilmastusjärjestelmä rakennetaan vaiheittain kahden vuoden aikana. Biosuodatusalueiden maarakennustyöt ovat tarkoituksenmukaista tehdä talvikaudella, kun routa mahdollistaa painavien työkoneiden liikkumisen alueella. Ilmastuksen rakentaminen on parasta tehdä sulan kauden aikana. Alueet rakennetaan kuivatyönä, jolloin hulevedet johdetaan työn alla olevien alueen osien ohitse. Sadevesitunnelin laskuoja toimii nykyisen kaltaisena päävirtausreitinä rakentamisen ajan ja ojan muokkaus ilmastusta varten tehdään viimeiseksi.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään

Suunniteltujen biosuodatusalueiden perustila selvitetään rakennussuunnitteluvaiheessa ja käytönaikaisia vaikutuksia ympäristöön seurataan selvityksessä ehdotetun tarkkailuohjelman mukaisesti.

Suunniteltujen biosuodatusalueiden pinta-ala sekä varastotilavuus ovat valuma-alueiden kokoon nähden riittävän suuria ja alueet tullaan osastoimaan oikovirtausten estämiseksi, jolloin arvioidaan saavutettavan hyvä viipymä. Pilottialuekokemusten perusteella arvioidaan, että suunnitelluilla rakenteilla pystytään puhdistamaan erilaisia epäpuhtauksia sekä vähentämään BOD-kuormitusta. Mahdollisimman suurella osalla rakenteissa säilytetään nykyinen maan pintakerros sekä kasvillisuutta, millä pyritään estämään rakennusvaiheen kiintoainekuormitusta. Ilmastus nostaa merkittävästi biosuodatuksesta purettavan veden happipitoisuutta ja varmistaa sadevesitunnelin purkuvesien hyvän happipitoisuuden. Sadevesitunnelin laskuoja toimii tehostetummin myös kiintoaineksen laskeuttamisessa ilmastusrakenteen aiheuttaman padotuksen takia. Biosuodatusalueiden toiminnasta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia pintavesiin, vaan toiminnalla on positiivinen vaikutus lentoasema-alueelta Kylmäojan tarkkailupisteen 4B kautta purettavien vesien laatuun.

Biosuodatusalueiden reunapenkereet mahdollistavat huoltoajon ja niihin sijoitetaan ylivuotorakenteet ja salaojakokoojaputkistoa. Penkereen sisäpuolinen alue osastoidaan matalammilla välipenkereillä. Rakennustoimet eivät ulotu savikerroksen alaiseen pohjavesivyöhykkeeseen. Biosuodatetut vedet eivät



päädy pohjaveteen pohjavettä suojaavan paksun savikerroksen vuoksi, vaan kulkeutuvat saven yläpuolisessa humus-, turve- ja hiekkakerroksessa. Alueen halki on nykyisin kaivettu sadevesitunnelin purkuoja, joka kerää pääosin turvealueen ympäristön vedet. Suunniteltavalla salaojituksella biosuodatetut vedet päätyvät kokoojaojaan ja ilmastuskäsittelyn jälkeen Kylmäojaan.

Biosuodatusalue puhdistaa hulevesiä pidättämällä epäpuhtauksia suodatuskerrokseen, joka on pääasiassa turvetta, minkä pintakerrokseen suurin osa epäpuhtauksista pidättyy. Vastaavan BS2-pilottialueen seurantatutkimuksen mukaan biosuodatusrakenteen toiminnasta ei ollut aiheutunut haitallisia vaikutuksia maaperään. Seuranta-aika oli suhteellisen lyhyt, mutta selvityksessä arvioidaan, että myöskään suunniteltavien BS5- ja BS7 -alueiden toiminnasta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia maaperään pitkälläkään aikavälillä.

Aluehallintoviraston täydennyspyynnöt

Aluehallintovirasto oli 5.9.2024 pyytänyt täydentämään selvitystä seuraavasti:

1. Pilottialueen tutkimuksessa on havaittu, että biosuodatus ei ole tehokas kaikkien Kylmäojaan johdettavien hulevesien sisältämien haitta-aineiden puhdistamisessa. Havaintojen perusteella rakenne vähentää BOD-kuormitusta vain ajoittain. Hakemuksessa on esitetty laskuojaan lisättäväksi ilmastusrakenne. Hakemuksessa tulee lisätä arvio ilmastusranteen vaikutuksesta ojan johdettavan veden haitallisten parametrien pitoisuuteen.
2. Selvityksen mukaan rakenne vähentää tehokkaasti kiintoaineen ja metallien määrää hulevesissä. Haitta-aineita laskeutuu myös lammikoitumisalueen ja ojien sedimenttiin. Rakenteen turvekerrokseen sedimenttiin kerääntyy metalleja ja mahdollisesti muita haitallisia aineita. Biosuodatusalueen ja ojien kunnan seurannasta ja tarvittavasta huollosta on esitettävä suunnitelma.
3. Loppuraportissa on esitetty tehostamistoimenpiteitä biosuodatuksen toiminnan parantamiseen. Miten ne tullaan huomioimaan biosuodatusalueiden 5 ja 7 rakentamisessa, tarkkailussa sekä huollossa ja kunnossapidossa?
4. Asianosaisten yhteystietojen tarkistaminen.

Lisäksi aluehallintovirasto pyysi 3.10.2024 täydentämään hakemusta seuraavasti:

Kylmäojan läntisen haaran kunnostustarveselvityksessä (Sito Oy 2014) esitettiin lentoasema-alueen hulevesien käsittelyyn kahdeksaa biosuodatusaluetta. Nyt vireillä olevassa selvityksessä alustavassa yleissuunnitelmassa esitettyjen biosuodatusalueiden kokonaismäärää ehdotetaan tarkistettavan ja rakenteita yhdistettävän, jotta saavutettaisiin mahdollisimman hyvä vaikuttavuus suhteessa investointeihin. Hakemuksessa esitetään biosuodatusalueiden 5 ja 7 rakentamista. Muiden suodatusalueiden vedet johdetaan osin suodatusalueille 5 ja 7. Mm. eteläisintä BS8- aluetta ei toteuteta aiemmin esitetyn mukaisesti, vaan valuma-alueelta purkavat vedet johdetaan ojakatkojen avulla pidemmälle virtausreitille BS7 alueen ohitse.

Hakemusta tulee täydentää arviolla kiintoaine- ja BOD-kuormituksen lisäämisellä Kylmäojan länsihaaraan verrattuna tilanteeseen, jossa hulevedet johdettaisiin alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kahdeksan biosuodatusalueen kautta Kylmäojaan. Nyt selvityksessä biosuodatusrakenteet toteutetaan yleissuunnitelmassa esitettyä kevyempänä ja osa kiitoteiden hulevesistä ohjataan edelleen käsittelemättömänä Kylmäojaan tai kiitotie 2 alitse johdettavat suotovedet ainoastaan ilmastuksen kautta Kylmäojaan.

Finavia Oyj:n vastaus täydennyspyyntöön



Finavia Oyj toimitti 15.11.2024 aluehallintovirastolle selvitykseen täydennyksen, jossa todettiin muun muassa seuraavaa:

Vastaus 5.9.2024 täydennyspyynnön kohtaan 1.

Biosuodatuksen pilottialue BS2 ei toiminut optimaalisesti puhdistusprosessien ja happiolosuhteiden näkökulmasta, koska suodatuskerrokset olivat jatkuvasti veden kyllästämiä, kun biosuodatusalueen ja sen purkupisteen välillä on riittämätön korkeusero. Nyt vireillä olevan selvityksen yleissuunnitelman biosuodatusalueilla voidaan järjestää optimaalinen korkeusero, jolloin rakenteilla arvioidaan saavutettavan parempi puhdistustulos kuin pilottialueella. Biosuodatusrakenteen jälkeinen ilmastus parantaa puhdistusprosessia nostamalla valumaveden alhaista happipitoisuutta ja tehostamalla alapuolisessa avo-ojassa edelleen jatkuvaa orgaanisen kuormituksen hajoamista.

Lentoasema-alueelta tulevan orgaanisen kuormituksen hajoaminen biosuodatusrakenteessa johtaa suodatetun veden happipitoisuuden laskuun, mikä johtuu lentoasema-alueelta kulkeutuvan kuormituksen lisäksi myös biosuodatusrakenteessa tapahtuvasta puhdistusprosessista. Biosuodatuksen jälkeinen ilmastus korjaa kuormituksen alentumisesta aiheutuvaa happipitoisuuden laskua ennen veden johtamista eteenpäin ojaverkostossa sekä ehkäisee glykolien hajoamistuotteiden epämiellyttävää hajua. Ilmastuksen jälkeen vedet virtaavat vielä noin 400 m avouomassa, jossa orgaanisen kuormituksen hajoaminen jatkuu edelleen ennen Kylmäojaa. Biosuodatuksen jälkeinen ilmastus tehostaa tätä luonnostaankin tapahtuvaa ”jälkipuhdistusprosessia”.

Lentoasemien valumavesien käsittelystä tehdyissä tutkimuksissa on todettu ilmastuksen olevan yksi merkittävin orgaanisen kuormituksen puhdistusprosessia tehostava tekijä. Esimerkiksi Freemanin et al. (2015) laatiman synteetitutkimuksen mukaan ilmastus nopeuttaa orgaanisten yhdisteiden hajoamista. Buffalo Niagaran kansainvälisen lentokentän maanalaisessa kosteikossa ilmastus paransi merkittävästi BOD5:n poistotehokkuutta (COD puhdistusprosentti 98 %, Wallace & Liner, 2011). Myös Aalto-yliopiston Helsinki-Vantaan lentoaseman maanalaisen kosteikon laboratoriotutkimuksen (Chaurand, 2019; Chaurand et al., 2019) mukaan ilmastuksella oli merkittävä rooli orgaanisen kuormituksen vähentämisessä. Ilmastetuissa koeasetelmissä BOD-kuormituksesta pidättyi yli 95 % riippumatta kokeessa käytetyn synteettisen huleveden ravinnepitoisuudesta, ilman lämpötilasta tai rakenteessa käytetyistä suodatinmateriaaleista. Ilman ilmastusta orgaanisen kuormituksen puhdistustehokkuus saattoi haastavimmissa olosuhteissa jäädä alhaiseksi (10–20 %:iin). Ilmastuksella voidaan hyvän puhdistustuloksen lisäksi varmistaa, ettei biosuodatusalueilta johdettava vesi ja avo-ojissa tapahtuva orgaanisen kuormituksen hajoamisprosessi laske Kylmäojan happipitoisuutta ja aiheuta hajuhaittoja.

Vastaus kohtaan 2.

Biosuodatuksen pilottialueella BS2 tehtyjen maaperätutkimusten sekä Kylmäojan valuma-alueen ojasedimenttitutkimusten perusteella biosuodatusalueen maakerrokseen tai lentoasema-alueen hulevesivaikutteisten ojien sedimenttiin ei vaikuta kertyvän kunnostustarvetta edellyttäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Biosuodatusalueiden sekä niihin liittyvien ojien tarkkailusta on kuitenkin laadittu alustava tarkkailuohjelma. Lopullinen tarkkailuohjelma sekä suunnitelma huollosta laaditaan järjestelmän rakennussuunnitteluvaiheessa ja siinä huomioidaan viranomaisen mahdollisesti antamat täydentävät lupaehdot.

Vastaus kohtaan 3.

Biosuodatusalueiden 5 ja 7 yleissuunnitelmassa ja alustavassa tarkkailuohjelmassa on jo huomioitu biosuodatus pilottialueen loppuraportin tehostamistoimenpiteet ja muut pilottialueen rakentamisesta ja käytöstä saadut havainnot. Biosuodatusalueiden ja niiden purkupisteiden välille on pystytty järjestämään suurempi korkeusero, minkä lisäksi alueet on osastoitu oikovirtausten estämiseksi ja



rakentamisessa säästetään nykyistä kasvillisuutta ja pintamaakerrosta mahdollisimman paljon. Rakennussuunnittelussa määritellään purkuvirtaaman säätörakenteiden ja mittausantureiden sijainti sekä mittauskaivojen rakenne ja lopullinen tarkkailuohjelma sekä huoltosuunnitelma.

Vastaus täydennyspyyntöön 3.10.2024

Kylmäojan läntisen haaran kunnostustarveselvitystä (Sito Oy 2014) laadittaessa ei ollut tiedossa biosuodatuksen pilottialuekokemuksia toimivan ratkaisun edellytyksistä. Osa vuonna 2014 ehdotetuista biosuodatusalueista olisi tämän hetken tiedon valossa heikosti toimivia mm. olemattomien korkeuserojen takia. Lisäksi valuma-alueella on tapahtunut muutoksia toiminnoissa sekä kuivatusjärjestelmän rakenteessa. Näin ollen alkuperäistä suunnitelmaa ei voida sellaisenaan pitää vertailukohtana tai lähtökohtaisesti parempana Kylmäojaan kohdistuvan kuormituksen vähentämisessä kuin päivitettyä suunnitelmaa.

Lisäperusteluja päivitetuille suunnitelmaratkaisuille ja aiemmin esitettyjen biosuodatusalueiden poisjättämiselle:

- Aiemmin esitetylle biosuodatusalueelle BS1 johdettavat hulevedet eivät ole erityisen kuormittuneita näytteenoton perusteella. Kiitotien 2 pohjoispään kuivatusremontin myötä alueelle ei enää pureta kiitotiealueen hulevesiä, eikä alueelle ole toteutettavissa riittävää korkeuseroa, joten arvioidaan, että BS2 alueen poisjättäminen ei lisää Kylmäojaan kohdistuvaa BOD-kuormitusta verrattuna alkuperäisen suunnitelmaan.
- Aiempien biosuodatusalueiden BS3 ja BS4 valuma-alueet muodostavat yhdessä noin 5 % tarkastelualueen pinta-alasta. Alueilta on yli kilometri Kylmäojaan, minkä aikana tapahtuu orgaanisen kuormituksen hajoamista sekä laimenemista, ja vedet tulevat sekoittumaan BS5 ja BS7 alueilta tulevaan ilmastettuun virtaamaan ennen purkua Kylmäojaan. Arvion mukaan BS3 ja BS4 poisjättäminen ei merkittävästi lisää BOD-kuormitusta Kylmäojaan verrattuna alkuperäisen suunnitelmaan.
- Aiemmin esitetylle biosuodatusalueelle BS6 hulevesiä johtavan sadevesitunnelin purkupisteessä vesijuoksu on vain 50 cm ylempänä kuin alin vedenkorkeus purkuoastossa. Pilottialuekokemusten perusteella riittävä korkeusero ja rakenteen tyhjeneminen vedestä ovat edellytyksiä hyvin toimivalle suodatukselle. Lisäksi maanpinnan korkeusaseman takia biosuodatuksen rakentaminen edellyttäisi laajoja kaivutöitä, jotka aiheuttaisivat kiintoainekuormitusta Kylmäojaan. Näin ollen aiemmin esitetty ratkaisu ei ole teknisesti toteutuskelpoinen. Lisäksi sadevesitunnelin valuma-alueen merkitys kuormituslähteenä on selvästi vähentynyt alkuperäisen suunnitelman aikaiseen tilanteeseen nähden. Asematasojen muutostöiden jälkeen valuma-alueella ei enää tehdä lentokoneiden jäänpoistokäsittelyjä ja yli puolet valuma-alueesta on maaliikennealuetta ja rakennuksien aluetta. BS6 poisjättäminen ei arvioida merkittävästi lisäävän BOD-kuormitusta Kylmäojaan, etenkin kun sadevesitunnelista tulevat vedet ilmastetaan.
- Eteläisimmän biosuodatusalueen BS8 merkitys kokonaisuudessa on melko vähäinen (valuma-alue noin 7 % tarkastelualueen pinta-alasta) eikä valuma-alueen asematasolla 4 tehdä jäänpoistokäsittelyjä. Suunnittelussa on kuitenkin varauduttu vesien johtamiseen tarvittaessa biosuodatusalueelle BS7. Perusratkaisussa virtaama johdetaan nykyistä pidempää virtausreittiä ja vedet pääsevät sekoittumaan BS5 ja BS7 alueiden ilmastettuun virtaamaan ennen purkua Kylmäojaan. BS8 poisjättäminen ei merkittävästi lisää arvion mukaan BOD-kuormitusta Kylmäojaan verrattuna alkuperäisen suunnitelmaan.

Biosuodatusalueiden poisjättämisellä ei arvioida olevan merkitystä Kylmäojan kiintoainepitoisuuteen. Kiintoaines laskeutuu pitkän virtausmatkan aikana ojiin ennen vesien purkautumista lentoasema-alueen ulkopuolelle. Lisäksi nykytilanteessa lentoaseman vesitarkkailun Kylmäojan tarkkailupisteellä 4B mitatut



kiintoainepitoisuudet eivät poikkea kaupunkialueiden hulevesien kiintoainepitoisuuksista. Alkuperäisen suunnitelman mukaiseen tilanteeseen verrattuna biosuodatusalueiden määrän vähentäminen ei merkittävästi lisää kiintoaine- ja BOD-kuormitusta Kylmäojaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraava lausunto Finavia Oyj:n Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 12.2. mukaisesta selvityksestä, joka koskee Kylmäojaan johdettavien lentoasema-alueen hulevesien käsittelyä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii ympäristönsuojeluviranomaisena ja lausuu selvityksestä seuraavaa:

Lupajaosto toteaa, että selvitys on kattava ja perusteltu, ja pitää erittäin tärkeänä, että selvityksessä esitetyt biosuodatusalueet 5 ja 7 rakennetaan valmiiksi viipymättä, suunnitelman mukaisesti kahden vuoden kuluessa (aluehallintoviraston päätöksen tultua lainvoimaiseksi). Pilottialueen käyttökokemuksista on raportoitu neljältä vuodelta ja kokemuksia hyödynnetään jatkosuunnittelussa. Selvityksen mukaan uudet suunnitellut biosuodatusalueet toteutetaan siten, että ne eivät ole jatkuvasti vedenkyllästämiä ja ilmastusta tehostetaan, jolloin ne puhdistavat tehokkaammin lentoaseman valumavesiä.

Lupajaosto painottaa, että biosuodatusalueiden rakentamisessa tulee noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta (2024). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että hankkeessa laaditaan erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma. Rakennusvaiheessa tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu Kylmäojaan johdettaessa on vastaava kuin purkupisteen luonnonveden. Rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan päätavoitteena on varmistaa, ettei työmaanaikaisista vesistä aiheudu haittaa Kylmäojalle.

Biosuodatuksen pilottialue BS2 on valmistunut keväällä 2019 ja sen tarkkailuohjelman seurannasta on laadittu loppuraportti marraskuussa 2023. Lupajaosto toteaa, että selvityksessä on ristiriitaista tietoa biosuodatuksen pilottialueen jatkokäytöstä (Finavia Oyj:n 3.10.2024 täydennyksessä todetaan, että BS2 alueen poisjättäminen ei lisää Kylmäojaan kohdistuvaa BOD-kuormitusta).

Selvityksen mukaan suunnitelma biosuodatusalueiden huollosta laaditaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Lupajaosto katsoo tärkeäksi, että huoltosuunnitelmassa tulee arvioida, kuinka usein biosuodatusalueita on kunnostettava. Lisäksi tulee esittää, miten huolto toteutetaan sekä miten hulevedet voidaan käsitellä ja johtaa kunnostettavana olevan alueen sijaan.

Lupajaosto muistuttaa, että Vantaan virtavesiselvityksen 2010–2011 (Janatuinen, 2011) mukaan Kylmäojan länsihaarassa ja pääuomassa (johon lentokentän hulevesiä johdetaan) on useita savimaiden purojen, paikallisesti arvokkaita virtavesien uomaosuuksia (Tasankopolun ja Ristipuron purokäytävä sekä Simonkylän purolaakso). Virtavesiselvityksen julkaisun jälkeen 2010- ja 2020-luvuilla länsihaaraan ja pääuomaan on tehty kalataloudellisia kunnostustöitä; eroosiovaurioita on korjattu Ristisillanpuiston yläpuolisella uomaosuudella ja on rakennettu useita poikaskivikkoja ja kutusoraikkoja. Viime vuosina tässä Kylmäojan suurimmassa latvahaarassa sekä pääuomassa onkin havaittu taimenia ja taimen myös lisääntyä purossa. Kylmäojan poikastuotantopotentiaali on arvioitu Vantaanjoen vesistön puoluokan vesistöistä merkittävimäksi.



Taimenen poikastuotantopotentiaali ja taimenkannan tila Vantaanjoen vesistössä -julkaisussa (Tolvanen ja Hyrsky, 2020) puroluokan vesistöistä poikastuotantopotentiaaliltaan merkittävimmät ovat Keravanjokeen laskevat Kylmäoja (noin 2 200 kpl) ja Rekolanoja (noin 1 200 kpl), Herajoki ja sen sivuhaara Epranoja (yhteensä noin 1 600 kpl), Erkylänlukkujenpuro (noin 1 400 kpl), Longinoja (noin 1 100 kpl) sekä Lakistonjokeen laskeva Nuuksion Myllyoja (noin 1 000 kpl). Yhdessä nämä kuusi puroa vastaavat 41 % kaikkien purojen potentiaalista ja noin 12 % koko vesistön tuotantopotentiaalista. Vesistöalueen taimenkannan tilan ja siinä tapahtuneiden muutosten arvioimiseksi Vantaanjoen yhteistarkkailun vakituisten koealojen poikastuotantopotentiaali määritettiin kesällä 2019 (Haikonen ym. 2019). Koealoilla havaittuja 0+ -taimentiheyyksiä tarkasteltiin vuosittain ja viiden vuoden jaksoina vuodesta 2006 alkaen ja Kylmäojan poikastuotantopotentiaali oli 32,9 (0+/100 m2).

Kylmäojan kalastoa on selvitetty myös Vantaanjoen yhteistarkkailu - Jokien kuormitus, vedenlaatu ja vesieliöstön tila 2020–2022-raportissa (Vahtera, Männynsalo ja Luodeslampi, 2023), jonka mukaan Vantaanjoen pääuoman ja sivujokien koekalastussaalille laskettiin kalaindeksit (saalislajien määrän ja eri kalayhteisön ekologista tilaa ilmentävien lajien runsaudet). Indeksillä saa arvoja väliltä 0–1 (mitä korkeampi, sitä parempi) sekä arvio huonosta erinomaiseen. Vantaanjoen koealojen vaihteluväli oli erinomaisesta välttävään ja Kylmäojan (VSK21) oli 0,86 (erinomainen). Lisäksi Vantaalla juuri purot ovat asukkaiden lähivesiä, Kylmäojakin ranta-alueineen on suosittu lähivirkistysalue.

Lupajaosto toteaa, että biosuodatusalueiden rakentamisessa tulee noudattaa Vantaan pienvesiselvityksen päivitys 2023, Kaupunkipurojen luonnontila ja muuntuneisuus -raportin (Korkonen et al., Sitowise Oy, 2023) hoitosuosituksia.

Pienvesiselvityksessä arvioitiin purojen luonnontilaisuusluokkaa asteikolla: luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puro (luokka 1), luonnonympäristön kaupunkipuro (luokka 2), rakennetun ympäristön kaupunkipuro (luokka 3) ja voimakkaasti muokattu puro (luokka 4). Kylmäojan purokokonaisuuden uomista suurin osa (Kylmäojan länsihaara ja pääuoma pääosin) luokiteltiin luonnonympäristön kaupunkipuroksi (luokka 2). Purossa on pitkä ja yhtenäinen luonnontilaisesti mutkitteleva, mutta luonnonympäristöltään paikoin hieman muokattu ja paikoin vieraslajipitoinen osuus. Mutkaisessa pääuomassa on paikoin kivikkoisia virtapaikkoja ja virtauksen nopeusvaihtelua. Läntisen Valkoisenlähteen pohjoispuolella pääuoman ympäristö on luonnontilaisempaa. Puro virtaa purolaaksossa ja puroa ympäröi kostea lehto, jossa havaittiin huomionarvoisia puroympäristön lajeja, kotkansiipeä ja luhtalemmikkiä sekä kohtalaisesti myös vieraslajeja. Koko Kylmäojan uoman tila (Ilolasta Vantaanjokeen) on Purohelmi-aineisto luokituksen mukaan vain hieman heikentynyt, joten arvio on yhteneväinen pienvesiselvityksen kanssa. Kylmäojan länsiosa tiuhaan ojitetulla metsäalueella kiitoteiden 1 ja 2 läheisyydessä luokiteltiin rakennetun ympäristön kaupunkipuroksi (luokka 3).

Pienvesiselvityksen luonnonympäristön kaupunkipuron (luokka 2) hoitosuosituksissa muun muassa painotetaan maisemaa, metsän- ja purovarren kasvillisuuden elinvoimaisuutta, monikäyttö- ja monimuotoisuusarvoja. Veden virtausta uomassa voidaan ylläpitää poistamalla kertynyttä kasvillisuutta. Kohdetta kehitetään kaupunkiluontokohteena ja alueella voidaan ylläpitää virkistysreitiverkostoa sekä haitallisten vieraslajien torjuntaa suositellaan. Puron vesitaseen ja luonnontilaan vaikuttavia rakentamistoimia suositellaan vältettävän 30 metrin etäisyydellä uomasta. Puron kalastollisia arvoja tulee mahdollisuuksien mukaan kehittää alajuoksun vaellusesteitä poistamalla ja lisääntymisalueita kunnostamalla. Uoman luonnonmukaisuutta voidaan edistää kunnostamalla. Myös puustoa voidaan ylläpitää ja ennallistaa istutuksin. Purouomien putkittamista tulisi välttää.

Rakennetun ympäristön kaupunkipuron (luokka 3) hoitosuosituksien mukaan muun muassa puroveden virtausolosuhteita ylläpidetään tai kehitetään mahdollistamalla veden vapaa virtaus. Hyvää vedenlaatua



ylläpidetään tai kehitetään esimerkiksi toimivilla hulevesijärjestelyillä. Purouomien putkittamista tulisi välttää ja suositellaan suoristettujen uomien luonnonmukaistamista sekä haitallisten vieraslajien torjuntaa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

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

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Ympäristötarkastaja Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



7

Rakennusvalvonnan kevätkatselmus 2025

VD/2687/10.03.00.10/2025

RL/JT

Vantaan rakennusvalvonta ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto suorittavat perinteisen kevätkatselmuksen tiistaina 27.5.2025. Katselmuksella kierretään pientalo- ja teollisuusalueilla, ja keskitytään pääasiassa pihojen siisteyteen, ulkovarastointiin sekä rakennusten kuntoon. Katselmuksella havaituista epäkohdista lähetetään kunnossapitovelvollisille kirjallinen huomautus. Tavoitteena on viihtyisä, turvallinen ja siisti Vantaa.

Katselmukselle toivotaan mukaan 2–4:ää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston jäsentä. Katselmukselle lähdetään Lauri Korpisen Katu 9, 1 krs. aulasta klo 9.00.

Ilmoittautumiset tässä kokouksessa tai viimeistään perjantaihin 23.5.2025 mennessä valvontatarkastaja Samuel Rikalle: samuel.rikka@vantaa.fi tai puhelimitse 040 139 8440 tai Ari Sirkalle: ari.sirkka@vantaa.fi tai puhelimitse 043 825 8254.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 15.4.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.



8 **Purkamislupahakemus: Vantaan kaupunki, ammatillisen oppilaitoksen, tilaelementtirakenteisen koulurakennuksen, paritalon, talousrakennuksen ja tontin muiden rakennelmien purkaminen, Ojahaantie 5, Myyrmäki, LP-092-2024-06575**

VD/362/10.03.00.03/2025

RL/JB/LP-092-2024-06575

Lupatunnus	LP-092-2024-06575
Kiinteistötunnus	92-15-697-12
Kiinteistön osoite	Ojahaantie 5
Pinta-ala	4.1937 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y; Yleisten rakennusten korttelialue. Kaava-alueen numero 001405, hyväksymisvuosi 2003.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki

Toimenpide Ammatillisen oppilaitoksen, tilaelementtirakenteisen koulurakennuksen, paritalon, talousrakennuksen ja tontin muiden rakennelmien purkaminen, lukuunottamatta tontin pohjoispuolella sijaitsevaa puhelinkeskusta ja koulurakennuksen osittaista paalutusta

Lisäselvitykset Hakemus:

"Kiinteistön rakennukset, mukaan lukien varastot, katokset ynnä muut rakennelmat tullaan purkamaan uuden tilavamman koulurakennuksen tieltä pois. Myös kiinteistöllä olevat aidat, pinnoitteet sekä valaistukset poistetaan purun yhteydessä. Tontilla säilytetään puhelinkeskus ja koulurakennuksen osittainen paalutus.

Purettavat rakennukset ovat vuonna 1984 valmistuneita noin 13795 m2 kokoinen ammatillinen oppilaitos (101765647T), 200 m2 paritalo (101765648U) sekä noin 40 m2 talousrakennus (101765649V). Myös kiinteistöllä oleva vuonna 2020 siirrettävistä tilaelementeistä valmistunut noin 1674 m2 kokoinen ammatillinen oppilaitos (103809930D) poistetaan ja siirretään muualle jatkokäyttöön.

Alustava suunnitelma on, että uuden koulurakennuksen rakentaminen alkaisi heti purun päätyttyä. Mikäli rakentamisen alkamisvaihe jostain syystä viivästyy tullaan purusta syntyvät syvät kuopat, jyrkät kaivannot ym. tasoerot tasaamaan ja loiventamaan luiskaamalla riittävällä maantäytöllä, niin että alue jää turvallisesti.

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.

Ensisijaisena suunnitelmana tässä vaiheessa on, että purku tulot tullaan toteuttamaan niin ettei yhtäkään puuta kaadettaisi ja etenkin arvopuiden läheisyydessä tullaan vaatimaan erityistä huolellisuutta, ettei purkutyö vahingoita näitä. Puiden kohtaloa täytyy tarkastella tarkemmin uuden koulun rakennuslupavaiheessa.

Purettavaa maanalaista tilaa ei ole ja tämä on korjattu asemapiirrookseen."



Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	25 000 k-m2.
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaTavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	PääsuunnittelijaKimmo Jouko Kalervo Könönen, arkkitehti
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.

Lausunnot Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 28.1.2025, Ei huomautettavaa
Vantaan Energia, 29.1.2025, Ehdollinen
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 11.2.2025, Palautettu
Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja
Aviapolis ja arvopuut, 4.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 26.2.2025, Ei huomautettavaa
Vantaan Energia, 3.3.2025, Ehdollinen
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 3.3.2025, Lausunto
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 28.2.2025, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.3.2025, Ei huomautettavaa
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 4.4.2025, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 3.4.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen Viranomaisen on kuullut naapureita 3.3.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 5 §, 12 §, 16 §, 55 §, 56 §, 65 §, 66 §, 76 §, 77 §, 182 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Loppukatselmus

Lupaehto Ennen aloituskokousta on järjestettävä puustokatselmus, jossa todetaan ehdottomasti säilytettävät puut. Katselmuksesta sovitaan Vantaan kaupungin lausunnon lupahakemukselle laatineen maisema-arkkitehdin kanssa. Katselmuksen muistio tulee liittää lupapisteeseen.

Säilytettävät puut tulee suojata juuristoineen, etteivät ne tarpeettomasti vaurioidu.

Lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.) lintujen pesät ovat rauhoitettuja, eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos puita aiotaan kaataa rakennuslupa-alueella lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa



lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusallalla ei ole lintujen pesiä. Lintuasiantuntijan selvitys tulee toimittaa osoitteeseen ymparistosuunnittelu@vantaa.fi

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus.

Hankkeesta tulee laatia purku- ja suojaussuunnitelma. Purku- ja suojaussuunnitelmassa tulee esittää mm. kuinka purkutyömaan pöly hallitaan. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että pölyn leviäminen ympäristöön ja naapurustoon on luotettavasti estetty. Pöly ei saa päästä leviämään esimerkiksi ilmanvaihdon kautta naapurikiinteistöjen sisätiloihin.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Ennen purkamistyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen purkamistyön aloittamista hakijan tulee olla yhteydessä kaupunginmuseoon. Museoviranomaisille tulee varata mahdollisuus dokumentoida kohde.

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 koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida välittömästi purkutöiden päätyttyä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.

Käsittelijä
Päätätjä

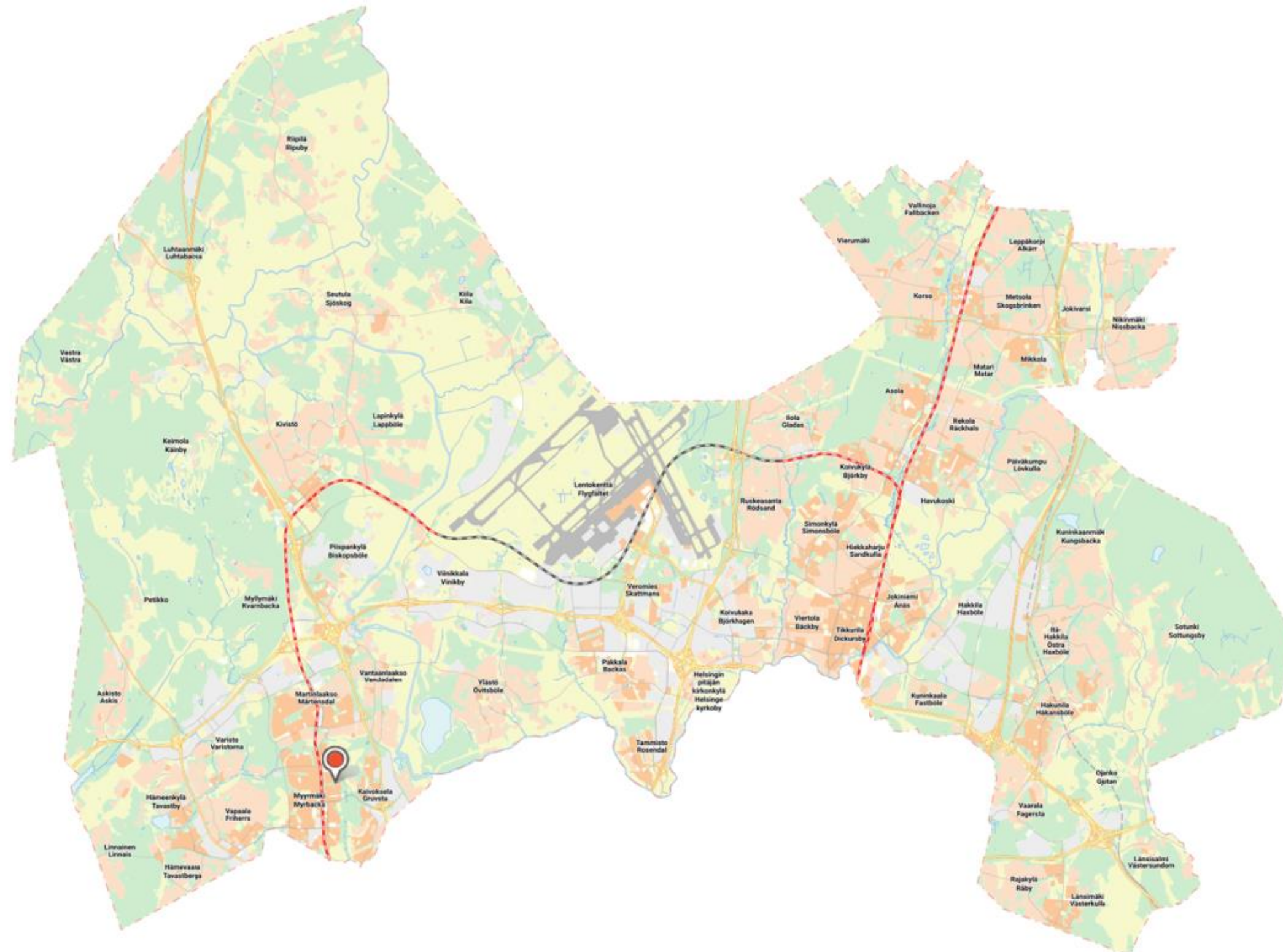
Lupa-arkkitehti Johanna Brummer
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

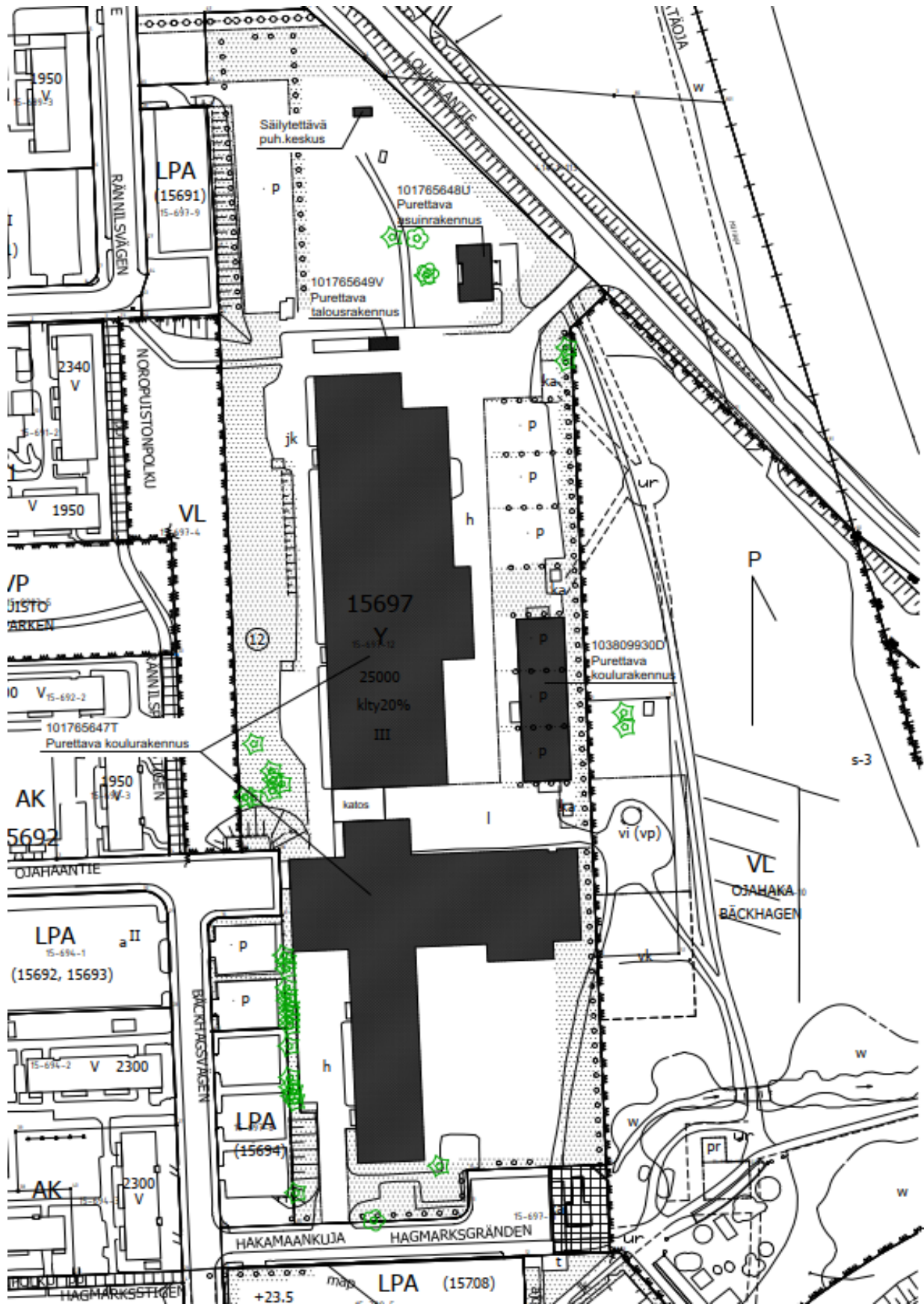
15.4.2025
16.4.2025
viimeistään 23.5.2025
24.5.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2028 ja saatettava loppuun 24.5.2033 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

LUJA aineisto 15.4.2025
Vantaan Ammattiopisto Varia,
Myyrmäen toimipiste
Sijainti Vantaalla



ASEMAPIIRROS



MUUTOKSET
Puretaan kaksi koulurakennusta, yksi asuinrakennus ja yksi talousrakennus

PURETTAVAT RAKENNUKSET:

- 101765647T Koulurakennus
Tilavuus 62550 m3
Kerrosala 12880 m2
Kokonaisala 13795 m2
- 103809930D Koulurakennus
Tilavuus 6320 m3
Kerrosala 1674 m2
Kokonaisala 1674 m2
- 101765648U Kahden asunnon talo
Tilavuus 640 m3
Kerrosala 200 m2
Kokonaisala 200 m2
- 101765649V Talousrakennus
Tilavuus 100 m3
Kerrosala 40 m2
Kokonaisala 40 m2

Kaikki purettavat rakennukset yhteensä:
Tilavuus yht. 69610 m3
Kerrosala yht. 14794 m2
Kokonaisala yht. 15709 m2

SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS:

Puhelinkeskus 17 m2

Rakennusoikeutta jää purkamisen jälkeen:
25000 m2 - 17 m2 = 24983 m2

SÄILYTETTÄVÄT ARVOPUUT
Tontilla sijaitsevat arvopuut säilytetään ja suojataan rakennusten purkamisen yhteydessä.

- havupuu
- lehtipuu

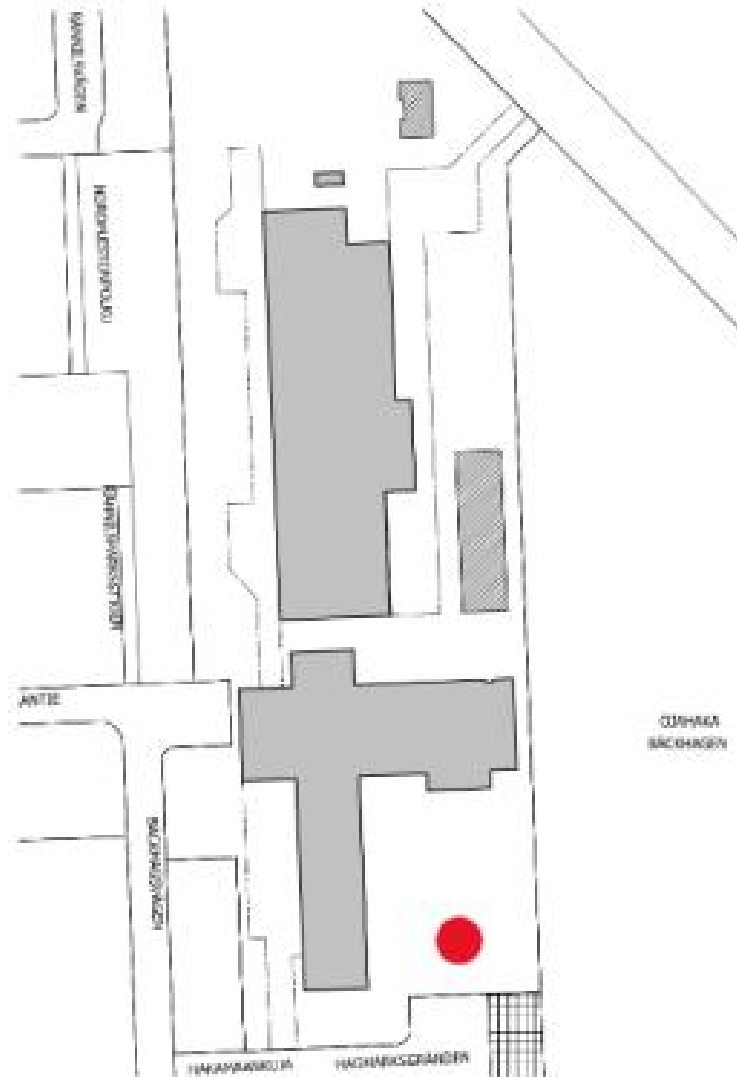
Yksittäiset puut tai puuryhmät purettavien rakennusten läheisyydessä rajataan ja suojataan koko purkutyön ajaksi. Rungon, oksiston ja juuriston suojaamisen lisäksi tulee estää juuristolaueen maakerroksen tiivistyminen näillä alueilla, joilla joudutaan liikkumaan työkonella.

Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025
Arvioitu purkuvuosi	2025	Arvioitu purkuvuosi	2025

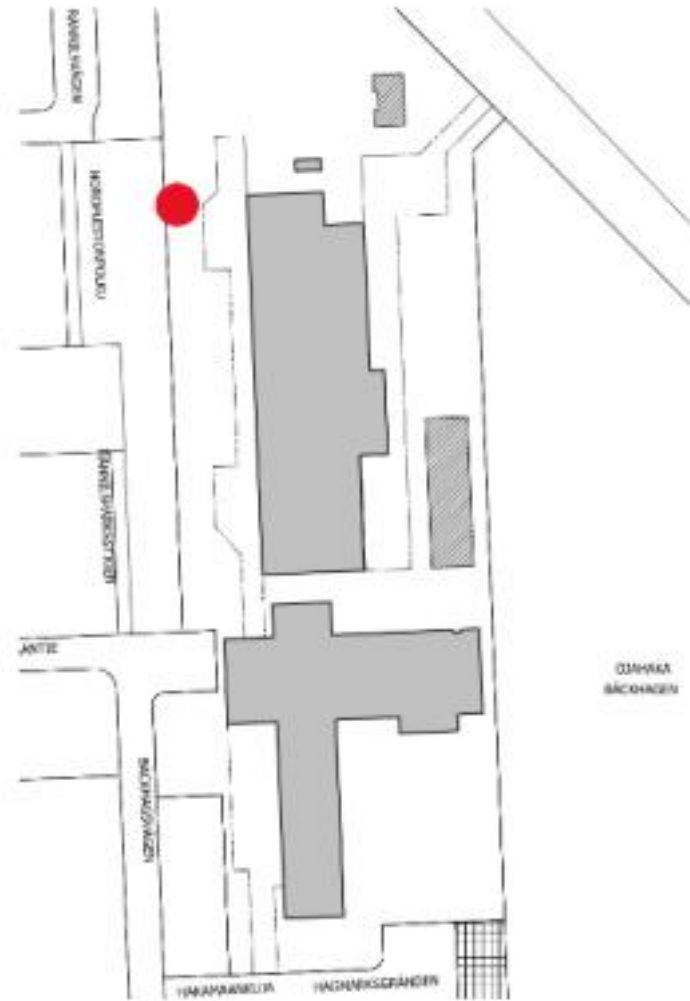
VIISTONÄKYMÄ KOHTEESTA



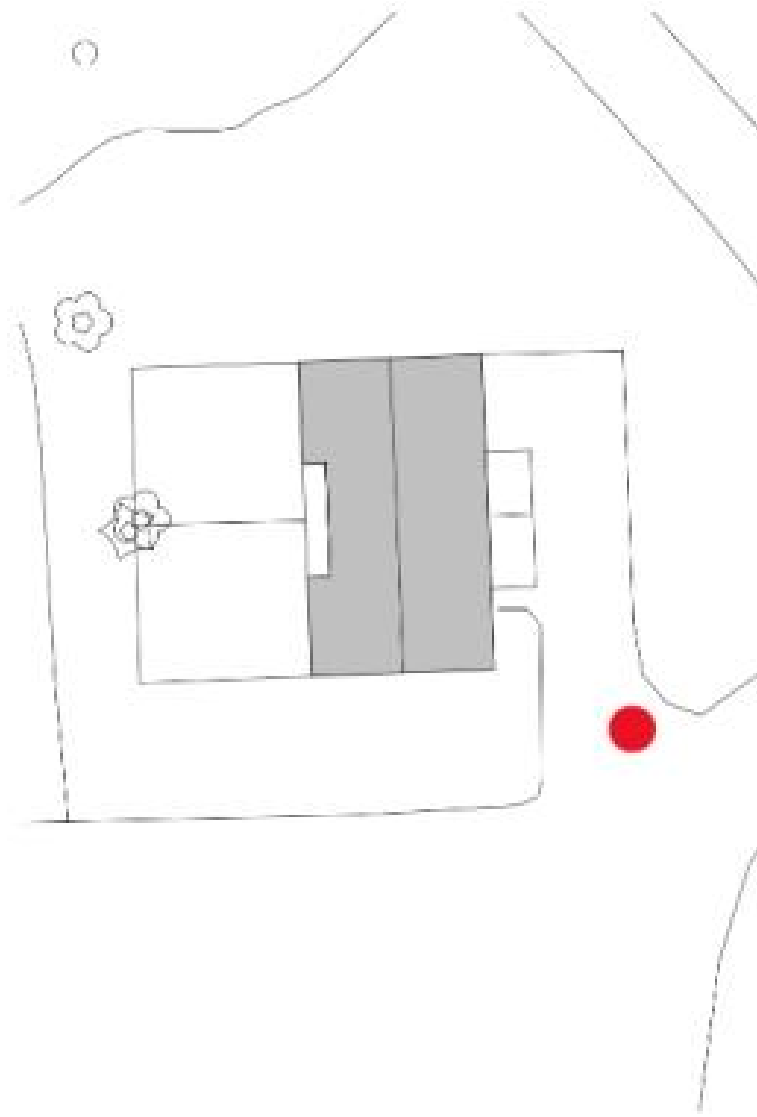
PURETTAVA KOULURAKENNUS, kuva 1



PURETTAVA KOULURAKENNUS, kuva 2



PURETTAVA PARITALO



MUUALLE JATKOKÄYTTÖÖN SIIRRETTÄVÄ TILAELEMENTTI RAKENNUS



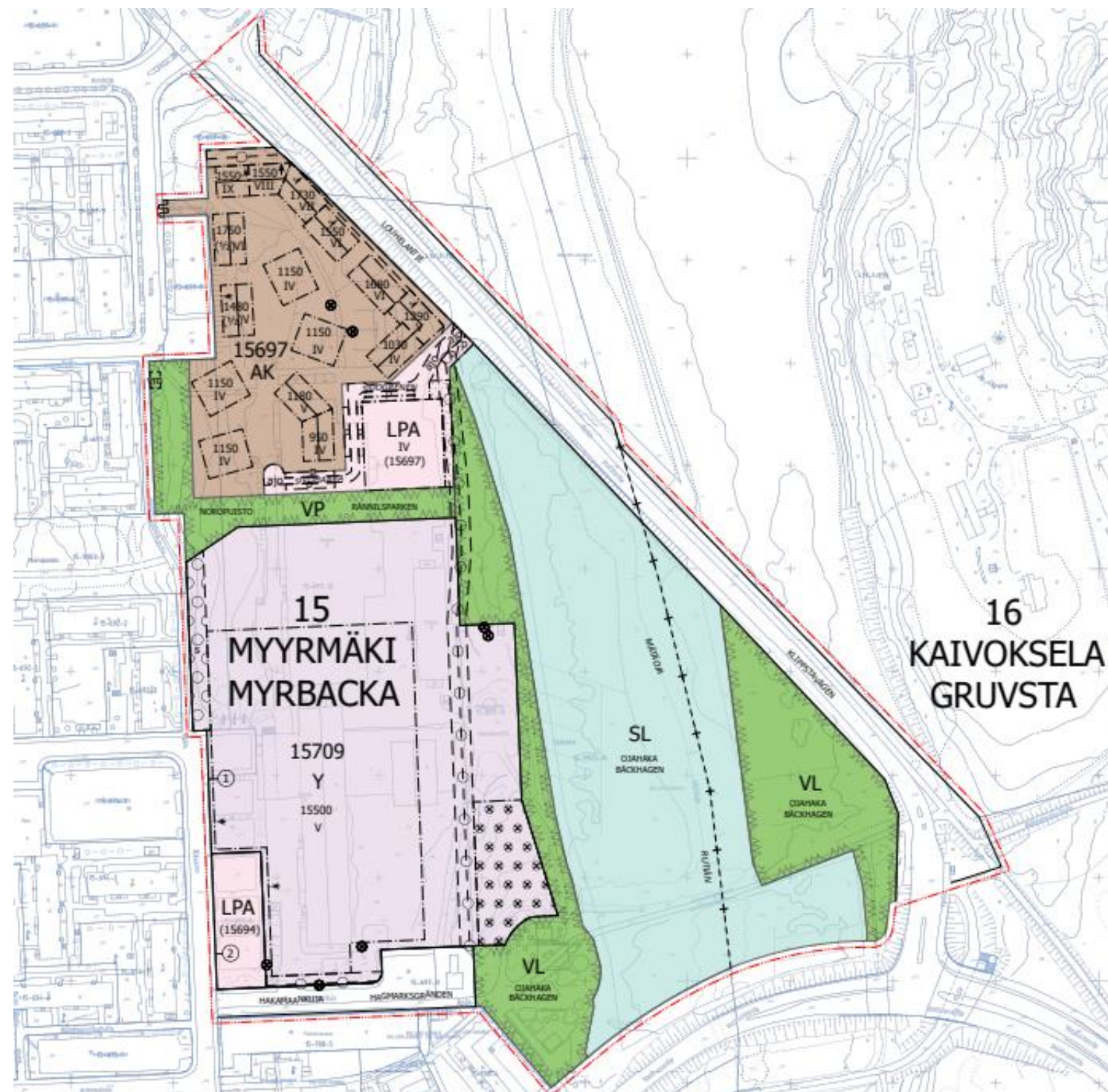
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.

Tontin pohjoispuolella sijaitseva alue muutetaan monipuoliseksi asuinalueeksi (A/AK).

Korttelin itäpuolinen alue on osoitettu virkistysalueeksi, jossa sijaitsee säilytettävä tai vahvistettava liito-oravan liikkumisyhteys.

Asuinalueen ja koulun väliin muodostetaan itä-länsi suunnassa puistoakseli jalankulkua varten yhdistäen viheralueet luonnonsuojelualueelle.





9 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta LP-092-2023-02211

VD/362/10.03.00.03/2025

RL/JT

Lupatunnus	LP-092-2023-02211
Viiteasiat	LP-092-2023-02211-OIK-1 Naapuri kiinteistön omistaja 9.1.2025
Toimenpiteet	Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen – 1041570871 Rakennuksen purkaminen Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo) – 1041570860
Kiinteistötunnus	92-64-10-23
Pinta-ala	0.0758 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistön 92-64-10-23 omistajat

Muutoksenhakija Naapurikiinteistön omistaja valtakirjalla kuolinpesän puolesta (kiinteistö 92-408-4-36)

Asian aikaisemmat käsittelyvaiheet

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 20.12.2024 §1230 myöntänyt rakennusluvan kahden yhteen kytketyn paritalon rakentamiselle sekä autotallin ja piharakennelman purkamiselle. Lupaa on alun perin haettu kiinteistötunnuksella 92-64-10-23, mutta lupaprosessin aikana hankkeeseen ryhtyvä on hankkinut naapurikiinteistöltä pienen lisä-määräalan ja mittaustoimituksen jälkeen muodostuu tontti 92-64-10-25, jonka mukaisina suunnitelmat on laadittu.

Hankkeeseen ryhtyvä on hulevesisuunnitelmassaan alun alkaen esittänyt rakentavansa kiinteistölleen itsenäisesti toimivan hulevesijärjestelmän, joka purkaa hulevedet kunnan hulevesikaivoon. Kaupungin vesihuolto on pyydetyssä lausunnossaan puoltanut suunnitelmaa.

Lupahakemuksen kuulemisvaiheessa naapuritontin (92-408-4-36) omistaja on huomauttanut, että hankkeeseen ryhtyvän kiinteistö on jo 1970-luvulta lähtien ollut osallisena kolmen muun naapurikiinteistön suullisesti sopimassa hulevesijärjestelmässä, jossa hankkeeseen ryhtyvän kiinteistölle sijoitettujen maanalaisten hulevesiputkitusten kautta kulkeutuu naapurikiinteistöltä hulevesiä eteenpäin aina Kokkolantien avo-ojaan saakka.

Naapurien kuulemisen jälkeen kiinteistöt 92-64-10-14, 92-64-10-23 ja 92- 408- 4-36 tekivät kirjallisen hulevesiä koskevan rasitesopimuksen (päivätty 19.12.2024). Sopimus oikeuttaa sopimuksessa sovituin tavoin naapurikiinteistöjä hyödyntämään hankkeeseen ryhtyvän, kiinteistöä omien hulevesiensä vastaanottoon ja edelleen johtamiseen. Hulevedet johdettaisiin rasitesopimuksen liitekartan ja hakijatontin hulevesisuunnitelman mukaisesti sijaitsevaan kunnan hulevesikaivoon.

Luvan myöntämisen jälkeen naapurikiinteistön omistaja on tehnyt asiassa oikaisuvaatimuksen ja katsoo ensinnäkin, että 19.12.2024 päiväystä hulevesiä koskevasta rasitesopimuksesta huolimatta vanha, 1970-luvulla suullisesti sovittu hulevesijärjestely olisi edelleen voimassa siltä osin kuin edellä mainittu uusi sopimus ei ole sitä muuttanut.



Uusi rasitesopimus koskee sanamuotonsa mukaisesti ainoastaan kiinteistön perustusten kuivatusvesien vastaanottamista ja edelleen johtamista, mutta oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vanhaan hulevesijärjestelyyn kuuluivat kaikki syntyvät hulevedet kuin myös sijaitsevan uima- altaan tyhjennyslinja. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että jos vanhan hulevesijärjestelmäsopimuksen mukaisia putkistojen ja kaivojen fyysisiä ja toiminnallisia järjestelyjä halutaan muuttaa, niin se on tehtävä vanhan sopimuksen tarkoittamalla tavalla siten, että järjestelmä toimii edelleen koko rakentamisen ajan ja myös sen valmistuttua.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on esitetty jo naapurin kuulemisvaiheessa lausutun lisäksi täsmentäviä vaatimuksia kiinteistöjen raja-alueella sijaitsevan orapihlaja-aidan osalta sekä samoin uudistettu jo naapurin kuulemisvaiheessa esiin tuotu epäily lupaan liittyvän rakennusoikeuden ylityksen asianmukaisuudesta.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineensa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin ja pyytänyt oikaisuvaatimuksen hylkäämistä perusteettomana. Lisäksi hän on esittänyt, että rakennusvalvontaviranomainen velvoittaisi oikaisuvaatimuksen tekijän ensisijaisesti itse järjestämään hulevedet ja vesijakeet omalla tontillaan lainsäädännön vaatimusten mukaisesti sekä poistamaan kaikki putkiliittymät sisätiloista tai muihin mahdollisesti ympäristörikoksen tunnusmerkistön täyttäviin vedenlähteisiin pysyvästi ja todistettavasti.

Mikäli huleveden johtaminen hakijan kiinteistölle katsotaan välttämättömäksi, se tulee hankkeeseen ryhtyvän mukaan rajoittaa ainoastaan oikaisuvaatimuksentekijän omistaman kiinteistön perustusten kuivatusvesiin 19.12.2024 päivätyn sopimuksen mukaisesti. Hakija on tarvittaessa valmis käymään neuvotteluja sopimuksen laajentamisesta määriteltyjen edellytysten täytyttyä.

Hankkeeseen ryhtyvä on korostanut vastineessaan, että naapurikuulemisen ja hankkeen suunnittelun aikana ei esitetty niitä vaatimuksia, jotka on vasta nyt tuotu esiin oikaisuvaatimusprosessissa, lukuun ottamatta vaatimusta naapurikiinteistön perustusten kuivatusvesien vastaanottamisesta.

Päätösehdotus Hylätään oikaisuvaatimus ja myönnetään rakennuslupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätösehdotuksen perustelut Hulevedet

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 g:n mukaan kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

Hankkeeseen ryhtyvä on alun alkaen hulevesisuunnitelmassaan esittänyt rakentavansa kiinteistölleen itsenäisesti toimivan hulevesijärjestelmän, joka purkaa hulevedet kadunvarsiojaan ja siitä edelleen olevaan hulevesikaivoon. Kaupungin vesihuolto on puoltanut hulevesisuunnitelmaa todeten, että hulevedet voidaan hallita hulevesisuunnitelman mukaisesti.



Naapurin kuulemisen yhteydessä on oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta tuotu esiin, että neljän eri kiinteistön kesken olisi 1970-luvulla tehty suullinen sopimus kiinteistöiden hulevesijärjestelmästä.

Naapurikuulemisen jälkeen hankkeeseen ryhtyvä on tilanteen selkeyttämiseksi tehnyt 19.12.2024 päivätyn hulevesien käsittelyä koskevan rasitesopimuksen yhdessä naapurikiinteistöjen 92-408-4-36 ja 92-64-10-14 omistajien kanssa. Rasitesopimuksessa sovitun hulevesijärjestelmän mukaiset hulevedet on hankkeeseen ryhtyvän hulevesisuunnitelman mukaisesti tarkoitus purkaa kadunvarsiojaan ja siitä edelleen olevaan hulevesikaivoon.

Hulevesien järjestelyä koskevan rasitesopimuksen voidaan katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 103 h ja 103 g §:ien asettamat vaatimukset.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan tuonut esiin, että aiempi suullisesti tehty hulevesisopimusjärjestelmä olisi edelleen voimassa siltä osin kuin 19.12.2024 päivätty rasitesopimus ei ole sen sisältöä syrjäyttänyt. Hän katsoo tältä pohjalta omaavansa edellä mainittua rasitesopimusta laajemman oikeuden kiinteistönsä hule- ja muiden vesien ohjaamiseen rasitesopimuksessa sovittuun järjestelmään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on omalta osaltaan hyväksynyt hankkeeseen ryhtyvän aloitteesta laaditun hulevesijärjestelmää koskevan rasitesopimuksen ja sitoutunut sen sisältöön. Rasitesopimukseen ei ole sisällytetty oikaisuvaatimuksen tekijän vasta oikaisuvaatimusvaiheessa esittämiä kiinteistön 92-408-4-36 vesien johtamiseen liittyvien oikeuksien laajennuksia.

Vanhasta, 1970-luvulla suullisesti sovituksi esitetystä hulevesijärjestelmästä ei ole muodostettu rekisteröityä rasitetta. Hankkeeseen ryhtyvä ei ole kiinteistön omistuksen saadessaan eikä myöhemminkään sitoutunut em. vanhaan hulevesisopimusjärjestelyyn. Vanha, 1970-luvulta peräisin oleva hulevesijärjestelmä ei näin ollen ole tullut hankkeeseen ryhtyvää juridisesti sitovaksi ja oikaisuvaatimuksen vaade on perusteeton.

Hankkeeseen ryhtyvä on oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa esittänyt oikaisuvaatimuksen tekijään kohdentuvia vaatimuksia koskien kiinteistön 92-408-4-36 hulevesien ja muiden vesien johtamista sekä pyytänyt rakennusvalvontaviranomaista asettamaan oikaisuvaatimuksen tekijälle näiden vaatimustensa pohjalta velvoitteita.

Tässä oikaisuvaatimusmenettelyssä on selvitettävänä 20.12.2024 myönnettyyn rakennuslupaan kohdennetut oikaisuvaatimukset, joihin asian käsittely rajautuu. Hankkeeseen ryhtyvän oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessaan esittämiä vaatimuksia/velvoitteiden asettamisia ei tämän oikaisuvaatimusasian yhteydessä käsitellä.

Orapihlaja-aita

Hankkeeseen ryhtyvä on jo naapurien kuulemisen yhteydessä vastineessaan ilmoittanut, että modulaarinen (oman kiinteistön puolella huollettava) aita sijoitetaan hakijakiinteistön 92-64-10-23 puolelle ottaen huomioon nykyisen pensasaidan (orapihlaja-aidan) kasvuolosuhteet ja säilyttäminen. Oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa hankkeeseen ryhtyvä on vielä täsmentänyt aikaisempaa ilmoitustaan ja todennut, että rakennusluvan mukaisen (modulaarisen) raja-aidan rakentaminen tullaan toteuttamaan huolella ja tarvittaessa, mikäli tästä aiheutuu merkittävää haittaa pensasaidan (orapihlaja-aidan) kasvulle, istutetaan uusi vastaavanlainen aita.

Hankkeeseen ryhtyvän voidaan riittävällä tavalla huomioiden naapureiden raja-alueella sijaitsevan orapihlaja-aidan säilymisen rakentamisen yhteydessä.

Rakennusoikeuden ylittäminen



Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 171 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Hankkeeseen ryhtyvän suunnitelma ylittää rakennusoikeudellista kerrosalaa 10 k-m² eli noin 5,2 %.

Hankkeeseen ryhtyvä on jo lupahakemusvaiheessa tuonut esiin sen, että lupakohteen suunnitteluratkaisu parantaa esteettömyyttä ja tukee pitkäaikaista kotona asumista eri-ikäisille perheenjäsenille monien sukupolvien ja muuttuvien tarpeiden ajan. Oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa hän on täsmentänyt asiaa toteamalla, että rakennusoikeuden vähäinen ylitys palvelee yleistä etua mahdollistamalla asuntojen suunnittelun erityisesti ikääntyneiden liikuntarajoitteisten, kuten hakijan vanhenevien vanhempien, tarpeisiin.

Lisäksi on huomioitava, että lupakohdealueen asemakaava on vanha (vuodelta 1976) ja kaavan mukainen tontin tehokkuusluku (e) on 0,25.

Rakennusoikeudellisen kerrosalan vähäinen ylitys lupapäätöksessä 20.12.2024 §1230 on maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukainen. Ylittämislle on olemassa erityisiä, perusteltuja syitä.

Liitteet	Muu selvitys	2 kpl
	Oikaisuvaatimus	1 kpl
	Päätös	1 kpl
Valmistelija	Rakennuslakimies Juha Terho	
Päätöspäivämäärä	15.4.2025	
Päätöksen julkipäivä	16.4.2025	
Päätöksen antopäivä	17.4.2025	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.5.2025	
Päätös lainvoimainen	24.5.2025	

OIKAISUVAATIMUS LUPAPÄÄTÖKSEEN

Tässä oikaisuvaatimukset puheiseen lupapäätökseen.

Hulevesijärjestelyistä

Liitteestä 1 voidaan todeta, että voimassa ovat edelleen tuo vanha suullinen sopimus ja 18.12.2024 tehty rasitesopimus (liite 2). Itse asiassa 18.12.2024 tehty rasitesopimus sisältyy jo vanhaan sopimukseen.

Jos vanhan sopimuksen mukaisia putkistojen ja kaivojen fyysisiä ja toiminnallisia järjestelyjä halutaan muuttaa, niin se on tehtävä vanhan sopimuksen tarkoittamalla tavalla siten, että järjestelmä toimii edelleen koko rakentamisen ajan ja myös sen valmistuttua. Eli on sovittava toteutuksen fyysisistä, toiminnallisista ja taloudellisista asioista. Osa olevista järjestelyistä on aiotun rakennuksen alla, mikä estää rakentamista. Olevat järjestelyt toimivat nyt hyvin – aina Kokkokalliontien avo-ojaan asti.

Orapihlaja-aidasta

Orapihlaja-aidasta en ole sopinut osaltani mitään, mutta hyväksyisin sen seuraavassa muodossa:

”Pensasaita rajapyykkien välillä 44-130”. Hakijat ovat yhtämielisiä, että esitetty yhteinen pensasaita säilytetään siten, että se on molemmin puolin huollettavissa. Modulaarinen (oman kiinteistön puolella huollettava) aita sijoitetaan hakijakiinteistön 92-64-10-23 puolelle ~~ottaen huomioon~~ varmistuen nykyisen pensasaidan kasvuolosuhteet ja säilyttäminen. (hakijan vastine plus muutokset alleviivattuina/yliviivattuina)

Rakennusoikeuden ylittämisestä

Oli mielenkiintoista saada tietää, että Vantaalla on tapana sallia alueen rakennusoikeuden ylittyminen ainakin 5 % . Eli samaa luokkaa kuin autolla nopeusrajoituksen rikkomisessa mittalaitteiden (auton nopeusmittari, poliisin tutka) epätarkkuuden vuoksi.

Tuusulassa 9.1.2025

██████████ kuolinpesän ja ██████████ kuolinpesän puolesta (kiinteistö 92-408-4-36)
(valtakirjat on toimitettu naapurikuulemisen yhteydessä)



Liite 1 Vanha hulevesisopimus
Liite 2 18.12.2024 tehty rasitesopimus

LIITE 1

Hulevesisopimuksista

Vanha sopimus

Kiinteistöillä 92-408-4-36 [REDACTED], 92-64-10-14 ja 92-64-25 [REDACTED] ja 92-408-4-34 [REDACTED] on ollut 1970-luvulta peräisin oleva suullinen hulevesisopimus, mikä on todettu myös Vantaan ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksessa 19.11.2014. Käytetään tästä sopimuksesta nimeä "vanha sopimus". Se perustettu 1970-luvulla.

Myös [REDACTED] (92-64-10-2) on kuulunut sopijapuolena tähän "vanhaan sopimukseen", koska se lohkottiin [REDACTED] sta omaksi kiinteistöksi, joka ei ollut "vanhan sopimuksen" vaikutusalueella.

"Vanha sopimus" on koskenut kiinteistön 92-408-4-36 [REDACTED] kannalta kaikkia niitä hulevesiä, jotka on johdettu kiinteistöltä 92-408-4-36 ([REDACTED]), kiinteistön 92-64-25 ja osin myös kiinteistön kautta kiinteistön 92-408-4-34 [REDACTED] halki rakennettuun hulevesilinjaan ja siitä ja edelleen [REDACTED] olevaan avo-ojaan. Tähän kuuluu myös hulevesien lisäksi kiinteistössä 92-408-4-36 olevan uima-altaan tyhjennyslinja. Nämä vesilinjat on tehty rakennettaessa kiinteistössä 92-408-4-36 [REDACTED] lisärakennus, jonka vastaavana mestarin oli [REDACTED], joka tällöin omisti vaimonsa kanssa kiinteistön [REDACTED] eli nykyiset kiinteistöt 92-64-10-14, 92-64-10-14 ja 92-64-25.

18.12.2024 tehty rasitesopimus

Kiinteistöjen 92-408-4-36 [REDACTED], 92-64-10-14 ja 92-64-10-25 [REDACTED] c) kesken tehtiin 18.12.2024 rasitesopimus, joka koskee kiinteistön 92-408-4-36 perustusten kuivatusvesien johtamista maan kuivattamiseksi kiinteistöille 92-64-10-14 ja 92-64-10-25 [REDACTED]

Tämä 18.12.2024 tehty sopimus ei kumoa "vanhaa sopimusta". Eli "vanha sopimus" on edelleen voimassa siltä osin kuin 18.12.2024 tehty sopimus ei sitä muuta. Itse asiassa 18.12.2024 tehty sopimus sisältyy "vanhaan sopimukseen". "Vanha sopimus" on siis edelleen voimassa.

Sekä hakija että rakennusvalvonta ovat ehkä ymmärtäneet väärin, että 18.12.2024 tehty sopimus kumoaisi "vanhan sopimuksen".

Mitä tehtävä "vanhan sopimuksen" korvaamiseksi uudella rasitesopimuksella

"Vanha sopimus" koskee kaikkia niitä hulevesiä, jotka johdetaan kiinteistöltä 92-408-4-36 [REDACTED] 5) mukaan lukien:

- Kiinteistön 92-408-4-36 rakennusten sokkelien kuivatusvesiä johdetaan suoraan kiinteistölle 92-64-10-25 ja osin kiinteistön 92-64-10-14 kautta. Kiinteistön 92-408-4-36 eteläpuolella tasanteen paikkeilla on imeytysalue, johon sokkelin kuivatusvesiä ja ilmeisesti myös maahan tasannealueelta tulevia sadevesiä. Tasanteen ja orapihlaja-aidan välissä on imeytyskaivo, josta hulevesiä johdetaan ainakin kiinteistön 92-64-10-14 kautta edelleen kiinteistöllä 92-64-10-25 olevaan imeytyskaivoon, josta ne edeen johdetaan kiinteistön 92-408-4-34 ([REDACTED]) kautta [REDACTED] avo-

RASITESOPIMUS

Kiinteistöjen 92-64-10-14 (), 92-64-10-23 () ja 408-4-36 () omistajina olemme sopineet seuraavista käyttöoikeuksista.

Käyttöoikeudet - Veden johtaminen maan kuivattamista varten

- Rasitettu kiinteistö:
 - 92-64-10-23 ()
 - 92-64-10-14 ()
 - Oikeutetut kiinteistöt:
 - 92-64-10-14 ()
 - 408-4-36 ()
- A. Oikeutetulla kiinteistöllä 408-4-36 () on pysyvä oikeus kiinteistönsä perustusten kuivatusvesien johtamiseen maan kuivattamista varten kiinteistön 92-64-10-23 () ja kiinteistön 92-64-10-14 () alueelle hulevesiputkea pitkin.
- B. Oikeutetulla kiinteistöllä 92-64-10-14 () on pysyvä oikeus veden (hulevesien) johtamiseen maan kuivattamista varten kiinteistön 92-64-10-23 () alueelle putkea ja pintavaluntaa pitkin. Hulevedet sisältävät kiinteistön alueella muodostuvat sadevesiperusteiset pintavalumavedet (rakennetut ja ei-rakennetut pinnat) ja perustusten kuivatusvedet.
- C. Rasitettu kiinteistö 92-64-10-14 () vastaa oikeutetun kiinteistön 408-4-36 () edellä kuvatun hulevesijakeen vastaanottamisesta ja edelleen johtamisesta kiinteistön 92-64-10-23 () alueelle.
- D. Rasitettu kiinteistö 92-64-10-23 () vastaa oikeutettujen kiinteistöjen edellä kuvattujen hulevesijakeiden vastaanottamisesta ja edelleen johtamisesta (esimerkiksi Vantaan kaupungin/HSY:n verkostoon) ja/tai käsittelemisestä.

Rasitealue on esitetty kartassa liitteessä A. Kartta (liite A) on arvio ja sitä tullaan päivittämään hulevesisuunnittelun edetessä. Rasitesopimus liitteineen kirjataan suunnittelutyön valmistumisen jälkeen.

Rasitteen toteuttamisesta aiheutuvat kulut jaetaan osapuolten kesken sen mukaisesti, miten kukin osapuoli rasitteeseen liittyviä kustannuksia aiheuttaa. Arvioinnissa otetaan huomioon muun muassa rakentamis-, huolto- ja ylläpitotoimenpiteet sekä näistä koituvat lisäkustannukset. Kustannusjakoa voidaan tarkistaa, jos olosuhteet tai kustannusten jakoperusteet muuttuvat olennaisesti.

Sopijapuolet suostuvat siihen, että tämä sopimus kirjataan Maanmittauslaitoksessa. Kirjaamiskustannuksista vastaavat osapuolet yhdessä. Rasitesopimusta ei voida irtisanoa eikä muuttaa ilman pantinhaltijoiden suostumusta. Rasitesopimuksen mahdollisen tulevaisuuden muuttamisen kustannukset määräytyvät tasan osapuolten kesken. Mikäli rasitesopimuksen muutoksesta hyöttyy tai muutoksen aiheuttaa selkeästi määriteltävä osapuoli, muutuskustannukset osoitetaan kyseiselle osapuolelle.

ojaan. Kaivettaessa putkien sijainti ilmenee tarkemmin. Kaivojen sijainnit näkyvät paikan päällä kartoissa niitä ei välttämättä näy.

- Kiinteistön 92-408-4-36 lisärakennuksessa olevan uima-altaan tyhjentämiseksi on järjestelyt johtamalla altaan vedet puheiseen hulevesijärjestelmään suoraan kiinteistölle 92-64-10-25 olevaan imeytyskaivoon ja siitä edelleen johdetaan kiinteistön 92-408-4-34 [REDACTED] kautta [REDACTED] avo-ojaan. Altaassa on ollut vettä viimeksi 1990-luvulla.

Uudessa sopimuksessa tulee myös määritellä siirtymäjärjestelyt, joilla hulevesijärjestelmän nyky muodosta ("vanha sopimus") siirrytään tässä tarkoitettuun uuteen hulevesijärjestelmään (mukaan lukien altaan tyhjennysjärjestelyt). Näitä ovat muun muassa:

- kiinteistön 92-64-10-25 omistaja huolehtii tarkoin siitä, että "vanhan sopimuksen" mukainen hulevesijärjestelmä toimii koko kiinteistön 92-64-10-25 rakentamisen ajan ja sen jälkeen;
- kirjataan, että kiinteistön 92-64-10-25 alueella purettavaksi merkityn autotallin pohjoispuolella olevan imeytyskaivon kiinteistön 92-64-10-25 omistaja saa siirtää sopivampaan paikkaan rakennettavan talon perustan alta siten, että kaivo ei estä talon rakentamista. Puheena oleva kaivo puuttuu asemapiirroksista ja rakennusluvan purettavista rakenteista.
- kirjataan, että kiinteistön 92-64-10-25 alueella olevat hulevesiputket kiinteistön 92-64-10-25 omistaja saa siirtää erityistä huolellisuutta noudattaen olevien putkien mahdollisimman runsaan käytettävyyden varmistamiseksi tulevan rakennuksen alta "suoja-alueelle" (kiinteistön 92-408-4-36 rajasta 4 m sisälle kiinteistön 92-64-10-25 alueella ja kiinteistön 92-64-10-14 rajasta 2 m sisälle kiinteistön 92-64-10-25 alueella). Osin vesi kulkee myös kiinteistöstä 92-408-4-36 kiinteistön 92-64-10-14 kautta kiinteistön 92-64-10-25 alueelle.

**

Sopijaosapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksesta mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia koskeviksi.

Tätä sopimusta on tehty viisi samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi rasisetöimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.

Vantaalla 19.12.2024

92-64-10-14 (

408-4-36

408-4-36

92-64-10-23

92-64-10-23 (

92-64-10-23

Liitteet. Liite A. 
liitekartta. Vesien kuivatus

Rasitesopimuksen

Lupatunnus LP-092-2023-02211
Lupapäätös 20.12.2024

Vastine kiinteistön 92-408-4-36 oikaisuvaatimukseen

Hakija esittää, että naapurin tekemä oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty oikeudellisesti perusteltuja seikkoja, jotka antaisivat aihetta rakennusluvan muuttamiseen tai kumoamiseen.

Hulevesistä

Kiinteistöomistajan vastuu

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 13 a luvun (22.8.2014/682, alkuperäinen 5.2.1999/132) mukaan kiinteistön omistajan velvollisuutena on huolehtia oman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle. Hakija toteaa, että ensisijainen vastuu oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön hulevesijärjestelyistä sekä niiden vaikutuksista on tekijällä itsellään.

Hakijan kiinteistöllä ei ole rekisteröityjä rasitteita, jotka koskisivat naapurien hulevesien johtamista tai putkien sijoittamista tontille. Hakijalla ei ollut kiinteistönsä ostohetkellä tietoa velvoitteista, jotka liittyisivät mahdolliseen hulevesien johtamiseen naapurikiinteistöiltä. Lisäksi kiinteistön myyjä () ei ole vahvistanut hulevesiä koskevan sopimuksen olemassaoloa oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa ennen 18.12.2024 tehtyä sopimusta.

Sopimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimukset hulevesien johtamisesta hakijan kiinteistölle perustuvat tämän omaan tulkintaan tai kertomukseen edesmenneiden henkilöiden välisistä suullisista sopimuksista. Mitään konkreettista tai asianmukaisesti dokumentoitua näyttöä kuvatun sopimuksen sisällöstä ei ole esitetty.

Pelkkä putkiston/kaivojen fyysinen sijainti hakijan alueella ei synnytä kiinteistöoikeudellista (rekisteröityä) rasitetta ja kiinteistöä ”seuraavaa” velvoitetta, ellei vastuusta tai sopimuksen tarkasta sisällöstä ole selvää näyttöä. Hakija katsoo, että pelkkä viittaus suulliseen sopimukseen tai oletettuun sopimusasemaan ilman asianmukaisesti vahvistettua ja kirjallisesti dokumentoitua näyttöä ei riitä osoittamaan putkistojen kuuluvan hakijan vastuulle. Kiinteistöä ”seuraavan” rasitteen perustaminen tai muuttaminen edellyttää Kiinteistömuodostamislain 154–158 §:n mukaista virallista rasitetoimitusta ja rekisteröintiä. Lisäksi kyseiset putkistot ovat lähestymässä käyttöikänsä loppua,

eikä niiden olemassaolosta, kunnosta tai sijainnista ole luotettavaa dokumentaatiota.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämä tulkinta ”vanhasta sopimuksesta” pysyvänä, yksipuolisena velvoitteena ilman tarkoin määriteltyjä ehtoja tai sisältöä on hakijan näkemyksen mukaan kohtuuton. Nykyinen kiinteistöjen välinen hulevesien johtamisjärjestely on lisäksi vuosien mittaan aiheuttanut riitoja ja syytelyä naapurustossa, mistä osoituksena on myös [REDACTED] kiinteistön (408-4-34) yksiselitteinen haluttomuus ottaa vastaan hulevesiä pohjoiskiinteistöiltään.

Hakija on pyrkinyt hyvässä tahdossa löytämään tasapuolisia ratkaisuja hulevesijärjestelyihin. Oikaisuvaatimuksen tekijän aiempiin, juridisesti vahvistamattomiin vaatimuksiin koskien hulevesiä on vastattu pyrkimyksenä edistää naapuruston kollektiivista etua laatimalla uusi sopimus 18.12.2024. Sopimus on laadittu vastaamaan oikaisuvaatimuksen tekijän itse esittämiä tietoja, joiden mukaan vain hänen kiinteistön perustusten kuivatusvesiä johdetaan hakijan kiinteistön alueelle. Hakija huomauttaa, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tuonut oikaisuvaatimuksessa esittämiään väitteitä ja velvoitevaatimuksiaan, kuten tasannevesiä tai uima-allasvesien vastaanottamisvelvollisuuksia, esiin naapurikuulemisen aikana tai korjannut antamia tietoja ”uuden sopimuksen” laatimisprosessissa. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut mahdollisuus toimittaa kaikki oleelliset ja oikeelliset tiedot rakennuslupaprosessin aikana sekä ”uuden sopimuksen” laatimisprosessissa.

Sopimuksella (18.12.2024) on myös pyritty varmistamaan, ettei hakijan kiinteistön alueella aiheuteta merkittävää muutosta veden luonnolliseen kulkuun, mikäli kyseinen hulevesijärjestelmä alun perin täyttäisi ”historiaperusteisen” luonnollisen veden kulun määritelmän. Oikaisuvaatimuksen tekijän oman kuvauksen perusteella on kuitenkin todennäköistä, että luonnollista veden kulkua on muokattu huomattavasti jo 1970-luvulla uima-altaiden ja ”tasanteiden” rakentamisen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää virheellistä tietoa väittäessään, että Vantaan ympäristökeskuksen Tarkastuskertomus (19.11.2014) olisi vahvistanut kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] välisen suullisen ”hulevesisopimuksen”. Esitetty Tarkastuskertomus ei sisällä minkäänlaista mainintaa koskien oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöä ja sen hulevesiä. Tarkastuskertomus koskee ojan tukkimista ja muista hulevesistä aiheutuvaa haittaa [REDACTED]-kiinteistölle kiinteistöiltä [REDACTED]. Lisäksi Vantaan kuntatekniikan keskus on tehnyt muistion kenttävierailusta 12.12.2017. Muistio tarkastelee [REDACTED] [REDACTED]n hulevesien johtamisesta [REDACTED]-kiinteistölle ja siitä aiheutuvaa mahdollista haittaa. Muistio ei myöskään sisällä minkäänlaista kuvausta ja viitettä [REDACTED]n hulevesiin tai oikaisuvaatimuksen tekijän tarinaan kuvatessaan naapuruston kiinteistöjen hulevesijärjestelmiä. Tarkastuskertomus ja Muistio (liite A. molemmat samassa tiedostossa) antavat kuvauksen heikosti ylläpidetystä ja ristiriitoja aiheuttavasta hulevesijärjestelmästä, joka ei sisällä virallista yhteyttä [REDACTED]-kiinteistöön. Dokumentit ja hakijan esittämät huomiot

dokumenteista ovat ristiriidassa oikaisuvaatimuksen tekijän esittämästä kuvauksesta.

Uima-altaan tyhjennysvedet ja järjestelmien lainmukaiseksi saattaminen

Esitetty toteamus uima-altaan tyhjennysvesien johtamisesta ympäristöön tai hulevesijärjestelmään on hakijan näkemyksen mukaan huolestuttava, sillä klooripitoiset tai muutoin kemikaaleja sisältävät vedet voivat olla haitallisia eläinkunnalle ja kasvillisuudelle. Tällainen toiminta saattaa täyttää ympäristönsuojelulain tai rikoslain 48 luvun ympäristörikoksia koskevat tunnusmerkistöt, mikäli sellaista harjoitetaan ilman asianmukaista lupaa tai se aiheuttaa haittaa ympäristölle. Hakija korostaa, että ei ollut tietoinen oikaisuvaatimuksen tekijän mahdollisesti lainvastaisesta menettelystä ennen oikaisuvaatimusprosessia. Hakija korostaa myös, että ei hyväksy kuvattua toimintaa ja sen yhteyttä kiinteistöönsä.

Hulevesijärjestelmään kytketyt putkistot, joiden kautta johdetaan uima-altaan tyhjennysvesiä sisätiloista ympäristöön ja hakijan kiinteistölle, viittaavat laajempaan, määrittelemättömään sekä osittain sisätiloissa sijaitsevaan järjestelmään, josta hakijalla ei ole oikaisuvaatimuksen sisältöä tarkempaa tietoa. Hakija pitää lisäksi kyseenalaisena, että [REDACTED]n alkuperäiset omistajat tietoisesti olisivat hyväksyneet puutarhan kasteluvedeksi eläimille ja kasveille vaarallista kloori- tai kemikaalipitoista allasvettä.

Hakija on huolissaan oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön alueella tapahtuvasta toiminnasta, joka aiheuttaa vahinkoa hakijan kiinteistölle sekä voi ympäristörikoksen tunnusmerkistön täytyessä aiheuttaa vahinkoa ympäristölle. Tämän vuoksi hakija kieltäytyy yksiselitteisesti ottamasta vastaan kiinteistöltä (92-408-4-36) peräisin olevia vesijakeita, koska toiminta saattaa olla luvanvaraisuudeltaan epäselvää tai ympäristölle haitallista. Mahdolliset haitat tulee poistaa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tarvittaessa hakija aikoo saattaa asian ympäristöviranomaisten käsiteltäväksi.

Uima-altaan kuivatusvesien lainmukaiseksi muuttaminen edellyttää, että oikaisuvaatimuksen tekijä tekee muutoksia ”hulevesijärjestelmiinsä”. Hakija pyytää, että oikaisuvaatimuksen tekijää velvoitetaan muuttamaan hulevesijärjestelmänsä nykyisin mukaiseksi kokonaisuudessaan samassa yhteydessä. Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistö on hakijan tietojen mukaan suorassa yhteydessä kaupungin hulevesijärjestelmään (avo-oja) sekä kiinteistöllä sijaitsee vesien imeytyskentän. Hulevesijärjestelmän lainmukaiseksi saattaminen on saavutettavissa siten tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Hakija pyytääkin rakennusvalvontaa velvoittamaan oikaisuvaatimuksen tekijän ensisijaisesti huolehtimaan omista hulevesistään omalla tontillaan MRL:n määräysten mukaisesti. Hakija pyytää rakennusvalvontaa myös velvoittamaan, että kaikki putkiyhteydet oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön sisätiloihin tai mahdollisiin muihin haittaa aiheuttaviin määrittelemättömiin vesijakeisiin tulee poistaa välittömästi sekä pysyvästi hakijan kiinteistölle johtavasta järjestelmästä.

Toissijaisesti, haitan todistettavan ja pysyvän poistamisen jälkeen hulevesiä koskevaa yhteistyötä on tarvittaessa mahdollista jatkaa asianmukaisen sopimuksen mukaisesti.

Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijän perustusten kuivatusvedet on edelleen johdettava hakijan kiinteistölle, se tulee tehdä 18.12.2024 laaditun sopimuksen mukaisesti. Hakija on tarvittaessa valmis neuvottelemaan kyseisen sopimuksen laajentamisesta myös muiden hulevesijakeiden osalta, mikäli oikaisuvaatimuksen tekijä määrittelee näiden vesien synnyn, sijainnin, virtaamat ja laadun sekä pystyy varmistamaan, että vedet täyttävät kaikki lakien ja viranomaismääräysten asettamat vaatimukset.

Hakija vakuuttaa, että hänen kiinteistölleen tehtävät hulevesijärjestelmän työt toteutetaan huolellisesti. Huolellinen toteuttaminen sisältää lainsäädännön ja määräysten sekä rasitesopimusten mukaisen toiminnan vesien vastaanottamisesta ja edelleen johtamisen mahdollisimman keskeytyksettömästi. Työmaan aloituskokouksessa voidaan tarkentaa käytännön järjestelyjä hulevesien järjestelemisen kannalta, jotta hankkeen hulevesijärjestelyt ovat kaikkien osapuolten kannalta selkeät. Kiinteistöjen välisten hulevesijärjestelmien velvoitteiden ja vastuiden periaatteista on sovittu 18.12.2024 tehdyssä sopimuksessa.

Orapihlaja-aidasta

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt sanamuodon muutokset eivät aiheuta muutoksia rakennusluvan mukaisen raja-aidan käytännön toteutukseen, kuten sen sijoittamiseen, rakenteeseen tai naapurin oikeuksiin. Muutokset eivät myöskään vaikuta huoltovastuisiin tai raja-aidan kasvillisuuden säilyttämisen periaatteisiin olennaisella tavalla. Esitetyt tarkennukset ovat luonteeltaan kielellisiä, ja niiden tarkoituksena on selkeyttää osapuolten välistä vastuujakoa sekä raja-aitakasvillisuuden säilyttämistä ja hoitoa koskevia periaatteita.

Hakija ymmärtää ja jakaa oikaisuvaatimuksen tekijän oletetun huolen rajapensasajan säilymisen varmistamisesta, kuten pyrki tekemään selväksi vastineessaan oikaisuvaatimuksen tekijän aikaisempaan huomautukseen. Hakija vakuuttaa, että rakennusluvan mukaisen raja-aidan rakentaminen tullaan toteuttamaan huolella. Mikäli hakijan rakennusluvan mukaiset toimet aiheuttavat haittaa orapihlajaraja-aidalle, hakija sitoutuu istuttamaan uuden vastaavanlaisen aidan.

Rakennusoikeuden ylittämisestä

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt perusteita tai vaatimuksia, jotka edellyttäisivät rakennusvalvontaviranomaista arvioimaan lupa-asiaa uudelleen. Oikaisuvaatimuksen tekijä kuvaa reaktiotaan mielenkiintoiseksi koskien hyväksyttyä rakennusoikeiden vähäistä ylittämisen.

Rakennusoikeuden vähäinen ylitys ei heikennä naapurin asemaa, vaan palvelee yleistä etua mahdollistamalla asuntojen suunnittelun erityisesti ikääntyneiden ja

liikuntarajoitteisten, kuten hakijan vanhenevien vanhempien, tarpeisiin. Ratkaisu parantaa esteettömyyttä ja tukee pitkäaikaista kotona asumista eri-ikäisille perheenjäsenille monien sukupolvien ja muuttuvien tarpeiden ajan.

Yhteenveto ja pyyntö rakennusvalvontaviranomaiselle

Edellä esitetyillä perusteilla hakija pyytää rakennusvalvontaviranomaista:

- I. Hylkäämään oikaisuvaatimuksen perusteettomana.
- II. Velvoittamaan oikaisuvaatimuksen tekijän ensisijaisesti järjestämään kiinteistönsä hulevedet ja vesijakeet omalla tontillaan MRL:n (13 a luku) mukaisesti.
- III. Velvoittamaan oikaisuvaatimuksen tekijän poistamaan kaikki putkiliittymät sisätiloista tai muihin mahdollisesti ympäristörikoksen tunnusmerkistön täyttäviin vedenlähteisiin pysyvästi ja todistettavasti.
- IV. Mikäli huleveden johtaminen hakijan kiinteistölle katsotaan välttämättömäksi, se tulee rajoittaa ainoastaan perustusten kuivatusvesiin 18.12.2024 tehdyn sopimuksen mukaisesti. Hakija on tarvittaessa valmis käymään neuvotteluja sopimuksen laajentamisesta määriteltyjen edellytysten täytyttyä.

Hakija korostaa, että naapurikuulemisen ja hankkeen suunnittelun aikana ei esitetty niitä vaatimuksia, jotka on nyt tuotu esiin vasta oikaisuvaatimusprosessissa, lukuun ottamatta vaatimusta naapurikiinteistön perustusten kuivatusvesien vastaanottamisesta. Hakija korostaa myös, että tontin alueella suoritettavat hulevesijärjestelmien muutostyöt toteutetaan huolellisesti, ja tarvittaessa käytännön järjestelyt tarkennetaan työmaan aloituskokouksessa. Hakija korostaa, että rakennusluvan mukaisen raja-aidan rakentaminen tullaan toteuttamaan huolella ja tarvittaessa, mikäli toiminnasta aiheutuu merkittävää haittaa pensasaidan kasvulle, istutetaan uusi vastaavanlainen aita.

Hakija varaa itselleen oikeuden saattaa asiat ympäristöviranomaisten käsiteltäviksi, mikäli kiinteistöltä 92-408-4-36 johdetaan edelleen laittomasti tai ympäristölle haitallisia vesijakeita hakijan kiinteistölle (92-64-10-25).

20.01.2025 Helsinki

 pääomistaja
Diplomi-insinööri (ympäristötekniikka), MBA

MUISTIO

AIKA: 12.12.2017 klo 9 - 10

PAIKKA: [REDACTED]

LÄSNÄ: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ASIA: Hulevesien johtaminen [REDACTED]:n tontilla

Tausta

[REDACTED]:n asukkaat, [REDACTED] ovat olleet yhteydessä Vantaan kuntatekniikkaan. Pohjoiselta naapurikiinteistöltä ([REDACTED]) johdetaan vesiä [REDACTED]:n tontille. Vantaan kuntatekniikasta sovittiin paikallakäynti [REDACTED] 12.12.2017.

Maastokäynnin aikana tarkasteltiin naapuritontilta ja ympäristöstä [REDACTED]:n tontille johtuvia vesiä sekä niiden [REDACTED]:n kiinteistölle aiheuttamia haittoja. Käynnin aikana keskusteltiin myös [REDACTED]:n kiinteistön omistajan kanssa tonttien hulevesien hallinnasta.

Maastokäynti

Maastokäynnillä havaittiin, että [REDACTED]:n tontin pohjoisosassa oleviin kahteen hulevesilinjan tarkastuskaivoon oli kerääntynyt vettä ja tontin maanpinta oli kosteahko. Tarkastuskaivojen vesi ei virrannut, eli hulevesilinja etelään oli todennäköisesti tukkeutunut. Kuvassa 1 on esitetty tontin pohjoisin kaivo.

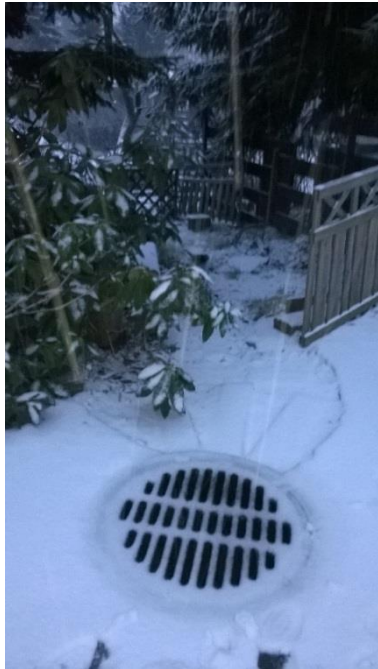


Kuva 1. [REDACTED]:n tontin pohjoisin hulevesilinjan tarkastuskaivo.

Maastokäynnillä todettiin myös, että [REDACTED]:n pohjoispuolisen kiinteistön ([REDACTED]) hulevedet johdetaan viemäriputkessa [REDACTED]:n kiinteistön kautta edelleen [REDACTED]

avo-ojaan. Lisäksi [REDACTED]n pohjoisrajalla sijaitsevan painanteen pintavesiä johdetaan saman hulevesilinjan kautta.

Kuvissa 2 ja 3 on esitetty [REDACTED]a:n tontin hulevesikaivo ja hulevesireitti. [REDACTED]a:n tontin hulevedet kerätään hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet putkitettuun hulevesilinjaan. Linja kulkee [REDACTED]n tontin halki.



Kuvat 2 ja 3. [REDACTED]a:n tontin hulevesien hallinta. Tontin hulevedet kerätään sadevesikaivoon, josta ne johdetaan etelään.

Kuvassa 4 on esitetty [REDACTED]kadunvarsiojassa sijaitseva betonirengas hulevesilinjan purkupäässä. [REDACTED]n tontin hulevesiviemärit purkavat hulevedet kadun avo-ojaan.



Kuva 4. [REDACTED]avo-ojassa sijaitseva betonirengas

Tonttien kuivatusta palveleva nykyinen hulevesireitti on ollut käytössä useita vuosikymmeniä. Lisäksi [REDACTED] (n kiinteistön omistaja) mukaan [REDACTED]n tontilla aiemmin kulkenut avo-oja putkitettiin [REDACTED]n kiinteistön aikaisemman omistajan aikana. Putkilinjan kunnossapito on hoidettu aikaisemman omistajan toimesta.

Em. järjestely, jossa [REDACTED]a:n hulevedet johdetaan putkessa kadunvarteen [REDACTED], on todettu Vantaan ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksessa (pvm. 19.11.2014, liite 1).

Johtopäätökset

Hulevesien johtaminen ja tonttien kuivatus perustuvat [REDACTED] tontin halki rakennettuun hulevesilinjaan. Linja on ollut toiminnassa useita vuosia ja se palvelee molempia tontteja. [REDACTED] kautta valuu luontaisesti vesiä myös laajemmalta alueelta.

[REDACTED] tontille tulee pintavaluntana hulevesiä myös muilta ympäröiviltä tonteilta. Nykyisellään hulevesilinja ei toimi riittävästi. Sen seurauksena [REDACTED] tontin pohjoisosa on kastunut.

Lisäksi [REDACTED] talon perustuksissa kuivatus on asukkaan mukaan ongelmallista. Tähän saattaa vaikuttaa pohjoispuolella selvästi ylempänä sijaitseva [REDACTED] mäki, sillä moreeni-, hiekka- ja kallioisessa maaperässä vesi kulkeutuu ja saattaa nousta pintaan alempana rinteessä.

Vantaan kuntatekniikan keskus suosittelee [REDACTED] tontilla kulkevan hulevesiviemäriputken huuhtelemista. Putken kunnossapidon vastuu tai vastuu vesien johtamiseen edelleen muulla tavoin on tontin nykyisellä omistajalla. Lisäksi kaikilla kiinteistön omistajilla on vastuu kiinteistöjensä hulevesijärjestelmien toimivuudesta.

Mikäli tonttien omistajat ovat tyytymättömiä edellä mainittuihin suosituksiin, heillä on oikeus laittaa asia vireille maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisena hulevesihaittana. Vireillepano tehdään kirjallisesti vapaamuotoisesti tai Vantaan kaupungin internet-sivuilla olevalla vireillepanolomakkeella. Mikäli vireillepannussa asiassa ei päästä sopimukseen asianosaisten kesken, asia voidaan viedä käsiteltäväksi kaupungin monijäseniselle toimielimelle, jona toimii tekninen lautakunta.

Liitteet

Liite 1. Tarkastuskertomus, Pintavesien johtamista koskeva tarkistus, 19.11.2014, Vantaan ympäristökeskus

Muistion vakuudeksi

[REDACTED]

[REDACTED]



Jakelun mukaan

Viite: Vesilain (587/2011) 11 luvun 2 §:n mukainen vireillepano, VD/5625/11.03.03.00/2013

PINTAVESIEN JOHTAMISTA KOSKEVA TARKASTUS

Aika 7.11.2014

Läsnä

Vantaan ympäristökeskus/Maarit Rantataro

Asia

Vantaan kaupungin ympäristökeskuksessa on tullut 27.11.2013 vireille asia, joka koskee ojan tukkimisesta ja muista hulevesistä aiheutuvaa haittaa [REDACTED] kiinteistöllä.

Maaperäolosuhteet ja hulevesiviemäri

Vantaan kaupungin kartta- ja paikkatietojärjestelmän maalaji [REDACTED] kiinteistöllä on silttiä, [REDACTED] kiinteistöillä hiekkaa. [REDACTED] nousee melko jyrkästi pohjoista kohti. [REDACTED] kiinteistö on arviolta noin metrin alemmalla tasolla kuin [REDACTED]

[REDACTED] ei ole hulevesiviemäriä. [REDACTED] päässä on hulevesiviemäri, johon vesiä johdetaan [REDACTED] luoteisnurkkauksesta sekä [REDACTED] itäosasta. Tästä hulevedet johdetaan edelleen [REDACTED] kiinteistöjen rajalla [REDACTED] hulevesiviemäriin.

Selvitykset hulevesien johtamisesta

Ympäristökeskus on pyytänyt 24.9.2014 selvitystä [REDACTED] kiinteistöiltä koskien ojan tukkimista ja hulevesien johtamista.

[REDACTED]
Kaikki vedet menevät sadevesikaivoon.



[redacted]ssä on tehty tieremontti pihalla elokuussa 2013. Ojan tukkimisasiaan vastataan selvityksessä, että kyseisessä kohdassa ei varsinaisesti ollut ojaa aikaisemminkaan vaan tasaista maata. Remonttia tehtäessä katsottiin viisaaksi olla laittamatta siltarumpua uuden tien alle ja kaivamasta syvempää ojaa tien alapuoliselle osuudelle, koska kaikki vedet olisivat valuneet suoraan alanaapurin silloiselle pihalle. Sen sijaan kohta, johon piha-asfaltti loppuu, on hieman koholla, jotta tieltä ja ojasta valuva vesi jatkaisi matkaa tietä pitkin alas kohti [redacted]. Pihatien alkuun on tilattu syyskuussa 2014 asfalttifirmalta asfalttimakkara ohjaamaan sadevesiä edellä mainitun kohotuksen lisäksi. Kuivatusvedet johdetaan salaojissa [redacted]n tontilla olevaan kaivoon, josta ne jatkavat kohti [redacted]. Katto- ja pintavesistä osa menee [redacted] ojaan, osa yhteiseen kaivoon ja loput imeytyy maahan.

Tarkastus

[redacted]n piha-alue on asfaltoitu. Katto- ja muut hulevedet menevät sadevesikaivoon [redacted]n puolelle. Sadevesikaivosta kerrottiin menevän putki kadun varteen [redacted].

[redacted] länsipuolella on syvä oja, itäpuolella ([redacted]n puolella) matalareunainen oja/painanne. [redacted]n vanhan ajoliittymän paikka oli nähtävissä. Vanhan liittymän alla olevan rummun pää oli näkyvissä, mutta se oli osin lehtien peittämä. Tarkastuksella [redacted]n omistajat toistivat selvityksessä mainitun seikan, että [redacted]n uuden ajoliittymän paikalla ei ennen ollut ojaa. Asfalttimakkaran paikka oli merkitty asfalttiin.

[redacted]n luoteisnurkassa on vesisieppari, ritiläkantinen betonirengaskaivo, johon ylärinteestä kadulta tulevat vedet valuvat. Kaivosta vedet menevät hieman vesisiepparin tasoa ylempänä. [redacted]n omistaja kertoi, että vesisiepparin rakentamisen jälkeen hulevedet eivät ole enää tulleet piha-alueelle.

Toimenpiteet

[redacted]n uuden ajoliittymän paikassa ei ennen ole ollut ojaa, joten asiaa ei näin ollen ole tarpeen viedä eteenpäin vesilain mukaisena ojan tukkimisiasiana.

Muusta vesien johtamisesta [redacted]n, [redacted]n ja [redacted]n omistajat pääsivät sopimukseen seuraavasti. [redacted]n ja [redacted]n omistajat kaivavat kiinteistöjensä ajoliittymän ja [redacted]n vesisiepparin väliin ojan. Asfalttimakkara rakennetaan, kunhan saadaan työn tekijä. Makkaralla vedet ohjautuvat ojaan paremmin. [redacted]n omistaja



tekee vesisiepparin betonirenkaaseen reiän. [REDACTED] valuvat vedet ohjautuvat näin ojanpätkän kautta vesisieppariin ja edelleen putken kautta [REDACTED] kadunvarsiojaan.

Asian käsittelyn lopettaminen

Asiaa ei ole tarpeen tutkia ojan tukkimisasiana. Tarkastuksella todettiin myös, että [REDACTED] kiinteistöllä ei ole ilmennyt hulevesihaittaa vesisiepparin rakentamisen jälkeen ja tarkastuksella esitetyillä toimenpiteillä voidaan ne jatkossa estää vielä paremmin rankemmillakin sateilla.

Vireillepannussa asiassa ei tarkastuksen ja saatujen selvitysten perusteella ole todettavissa muuta sellaista, johon Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen voisi puuttua. Jos vireillepanija, [REDACTED] kiinteistön omistaja, on tyytyväinen tilanteeseen, pyydetään vireillepanijaa ilmoittamaan kirjallisesti, että asian käsittely voidaan lopettaa.

Asianosaisten mahdollisuus vastineeseen

Vantaan ympäristökeskus varaa hallintolain (434/2003) 34 §:n nojalla kiinteistönomistajille mahdollisuuden kirjalliseen vastineeseen tässä tarkastuspöytäkirjassa esitetyistä asioista. Mahdollinen kirjallinen vastine pyydetään toimittamaan Vantaan kaupungin kirjaamoon 8.12.2014 mennessä joko sähköisesti kirjaamo@vantaa.fi tai osoitteella: Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Vastineessa on mainittava asian käsittelynumero VD/5625/11.03.03.00/2013.

Oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34, 39 §
Vesilaki (587/2011) 5 luku 1, 4, 5 §

Maarit Rantataro
ympäristötarkastaja
puh. 09 8392 6075
maarit.rantataro@vantaa.fi

JAKELU

Tämä kirje on annettu postin kuljetettavaksi 20.11.2014.

Lupatunnus	LP-092-2023-02211
Kiinteistötunnus	92-64-10-23
Kiinteistön osoite	
Pinta-ala	0.0758 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A yläindeksi 4: asuntorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide

Lisäselvitykset

Kaksi (2) yhteen kytkettyä paritaloa sekä autotallin ja piharakennelman purkaminen

Rakennuspaikasta on vireillä mittaustoimitus. Hakija on jättänyt rakennuslupahakemuksen vanhalla kiinteistötunnuksella 92-64-10-23, jolloin tontin pinta-ala oli 758 m². Hakija on hankkinut hakuprosessin aikana länsipuoleiselta naapuriltaan 92-64-10-14 pienen määräalan 92-64-10-14-M502. Hakijan tulevan tontin kiinteistötunnus on 92-64-10-25 ja sen pinta-ala on 775 m². Maanmittauspalvelut ovat ilmoittaneet, että tonttijako on tässä kunnossa. Suunnitelmat on laadittu tulevan tontin 92-64-10-25 mukaisina.

Alueen asemakaava on vuodelta 1976 eli se on laadittu ennen 1.1.2000. Tällöin voidaan hyödyntää rakennusasetuksen 152 §:ään vuonna 1979 lisättyä säännöstä, joka sallii rakennusoikeuden ylittämisen suoraan, ilman siihen tarvittavaa poikkeamista, enintään 5 prosentilla esim. lämpötalouden edistämiseksi, jos rakennuksen ulkoseinä rakennetaan paksummaksi kuin 250 millimetriä. Rakennusasetuksen 152 § ei suhteessa kerrosalaan mainitse teknisiä tiloja, eikä se näin ollen huomioi niiden nykyistä tarpeellisuutta. Tämän vuoksi pientaloissa voidaan käyttää MRL 115 §:ää teknisten tilojen osalta ja jättää ne rakennusoikeudelliseen kerrosalaan laskematta myös ennen 1.1.2000 kaava-alueilla. Kerrosalasta (222 k-m²) tehtävien sallittujen vähennysten (18 k-m²) jälkeen hakemuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 204 k-m² ja rakennusoikeuden ylitys on siten 10 k-m² (204 -194) eli noin 5,2 % (10/194).

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Rakennusoikeusselvitys:

Tontin rakennusoikeus on 194 k-m² (775 x 0,25).

Rakennetaan uutta kerrosalaa 222 k-m² (rakennus A 114 k-m² + rakennus B 108 k-m²). Uusi rakennusoikeudellinen kerrosala on 204 k-m² (rakennus A 104 k-m² + rakennus B 100 k-m²).

Uusi kokonaisala on 322 m² (rakennus A 114 m² + kellari 47 m² + rakennus B 108 m² + kellari + kellari 53 m²).

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Voitto Sakari Heikkinen, arkkitehti

Rakennussuunnittelija

Voitto Sakari Heikkinen, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Sergey Kosarev, insinööri

LVI-suunnittelija

Samuel Kristian Rantalainen, LVI-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija

Sergey Kosarev, insinööri

Kerrosala

222 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

204 m²

Kokonaisala

322 m²

Tilavuus

1150 m³

Poikkeamiset

Vähäiset poikkeamiset:

- 1) Tontin rakennusoikeutta ylitetään 10 k-m² (204 -194) eli noin 5,2 % (10/194).
 - 2) Asunnolla A2 ei ole asemakaavassa määrättyä tarkoituksen mukaista näkösuojattua, asuntoon liittyvää ulko-oleskelutilaa, jonka lyhimmän sivun on oltava vähintään 3m.
- Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyä hakijan esittämien perusteluin MRL 175 §:n nojalla.

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 10.6.2024, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 12.6.2024, Lausunto
Vantaan Energia, 3.6.2024, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.6.2024, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 31.5.2024, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 31.5.2024, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 15.11.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapurit 4.12.2024 lukuun ottamatta naapuria 92-408-4-34, jonka hakija on kuullut, kaksi naapuria on huomauttanut hankkeesta.

Naapuritontin (92-408-4-36) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

- 1) Huleveden järjestelyistä ja siihen liittyvä sopimus Huleveden järjestelyistä tontilla 64-10-23 ei ole mainintaa. Huleveden järjestelyistä on syytä huomioida, että [REDACTED] on rasite tonttiin 64-10-23 sopimuksena tontin aikaisempien omistajien kanssa, kuten oheisesta liitteestä voi todeta. Sopimus on suullinen, mutta liitteestä voi todeta sen oleva osoitettu. Rasitteelle pyritään hakemaan virallinen asema rasiteluetteloon tontin 64-10-23 ja myös tontin 64-10-14 osalta.
- 2) Pensasaita rajapyykkien välillä 44-130 Kiinteistön Rno 408 ja tontin 64-10-23 välillä 44-130 on tällä hetkellä orapihlaja-aita, joka on ollut yhteinen [REDACTED] ja [REDACTED] n välillä. Kyseistä orapihlajaa-aitaa ei ole piirustuksessa huomioitu. Mitä aikeita sille on tontilla 64-10-23?
- 3) Rakennusoikeuden ylittämistä Kirjeessä mainitaan rakennusoikeuden ylittämistä. Onko tämä mainittu määrä yleisesti Vantaalla sallittu?

Hakijan vastine huomautukseen:

- 1) "Huleveden järjestelyistä ja siihen liittyvä sopimus". Hulevesien järjestelyistä on saavutettu osapuolten välillä yhtämielisyyttä 19.12.2024 päivättyä kiinteistöjen 408-4-36, 64-10-14 ja 64-10-23 välisellä sopimuksella/rasitesopimuksella.
- 2) "Pensasaita rajapyykkien välillä 44-130". Hakijat ovat yhtämielisiä, että esitetty pensasaita säilytetään. Modulaarinen (oman kiinteistön puolella huollettava) aita sijoitetaan hakijakiinteistön 92-64-10-23 puolelle ottaen huomioon nykyisen pensasaidan kasvuolosuhteet ja säilyttäminen.
- 3) "Rakennusoikeuden ylittämistä". Hakijan näkemyksen mukaan kyllä on. Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Asunnot on suunniteltu riittävän tilaviksi silmällä pitäen liikuntarajoitteisuus ja asuntojen eri tyyppiratkaisuissa pitempi kotona asumisen mahdollisuus.

Rakennusvalvonnan selvitys:

- 1) Alueella on olemassa oleva vanha hulevesijärjestelmä, joka palvelee sekä hakijan pohjoispuolista kiinteistöä (92-408-4-36, [REDACTED]) että länsipuolista kiinteistöä (92-64-10-14, [REDACTED]). Osa tästä hulevesijärjestelmästä sijaitsee hakijan kiinteistön (92-64-10-25, [REDACTED]) alueella. Hulevesijärjestelmä kuljettaa hulevedet maanalaista putkea pitkin kiinteistön 92-408-4-34 [REDACTED] kautta [REDACTED] avo-ojaan. Hulevesijärjestelmästä on sovittu suullisella sopimuksella, jonka aiemmat kiinteistöjen omistajat ovat keskenään sopineet. Järjestelyn olemassa olo on todettu Vantaan ympäristökeskuksen tarkastuskertomuksessa 19.11.2014. Hulevesien johtaminen ja tonttien kuivatus perustuvat [REDACTED] tontin haki rakennettuun hulevesilinjaan. Linja on ollut toiminnassa useita vuosia ja se palvelee edellä mainittuja

tontteja. Putken kunnossapidon vastuu tai vastuu vesien johtamiseen edelleen muulla tavoin on tontin nykyisellä omistajalla. Lisäksi kaikilla kiinteistön omistajilla on vastuu kiinteistöjensä hulevesijärjestelmien toimivuudesta.

Tämän rakennusluvan hakija on hulevesisuunnitelmassaan esittänyt rakentavansa kiinteistölleen 92-64-10-25 itsenäisesti toimivan hulevesijärjestelmän, joka purkaa hulevedet Liisankalliontiellä olevaan kunnan hulevesikaivoon. Huomautuksessaan naapuri on nostanut esiin olemassa olevan vanhan hulevesijärjestelmän, joka sijaitsee osittain hakijan tontilla. Hakija onkin laatinut kolmen kiinteistön hulevesien käsittelyä koskevan rasitesopimuksen, jonka osapuolina ovat lupahakemuksessa mainitut hakijat ja naapurikiinteistöjen 92-408-4-36 ja 92-64-10-14 omistajat. Kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet rasitesopimuksen. Sopimusta voidaan käyttää pohjana myöhemmin perustettaville hulevesirasitteille. Maanmittauspalvelulla on jo tieto tästä sopimuksesta ja rasiteet on tarkoitus perustaa lohkomisen yhteydessä. Rasitteiden tulee olla perustettu ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa.

2) Hakija on vastineessaan ilmoittanut, että rajapyykkien 44-130 välillä oleva pensasaita säilytetään. Aita tullaan sijoittamaan hakijakiinteistön 92-64-10-23 puolelle ottaen huomioon nykyisen pensasaidan kasvuolosuhteet ja säilyttäminen.

3) Suunnitelma ylittää rakennusoikeudellista kerrosalaa 10 k-m² eli noin 5,2 %. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä poikkeamisena alueen asemakaavasta. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus hyväksyä vähäisiksi katsottavia rakennusoikeuden ylityksiä perustelluista syistä alueilla, joiden tehokkuusluku e on alle 0,3; tällä alueella tehokkuusluku on 0,25.

Naapuritontin (92-408-4-34) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Raja-aita (pensas) on säilytettävä, jos aita kaatuu/tuhoutuu, on rakennuttajan rakennettava vastaava.

Hakijan vastine huomautukseen:

Hakija on yhtämielinen huomautuksen kanssa.

Rakennusvalvonnan selvitys:

Hakija on vastannut huomautukseen lyhyesti ja tyhjentävästi; hän ilmoittaa rakentavansa rajalle uuden vastaavan pensasaidan, jos nykyinen tuhoutuu rakennustyön yhteydessä.

Rakennusvalvonta katsoo, että hakija on vastannut kaikkiin huomautuksiin asiallisesti ja tyhjentävästi. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe estettä suunnitelmien mukaiselle rakentamiselle.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl

Päätös

Myönnetty

Lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 a-j §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 / 135 §, 150 d §, 171 § ja 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus

	Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Ennen rakennustyön aloittamista 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. Ennen käyttöönottoa on Lupapisteeseen tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. 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. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksymänä 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 §). Jos puut kaadetaan lintujen pesimärauhan aikana (1.4–31.7), tulee varmistaa, ettei lintujen pesintöjä tuhoudu tai pesintöjä häiritä.
Käsittelijä Päättäjä	Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	20.12.2024
Päätöksen julkipäivä	23.12.2024
Päätöksen antopäivä	27.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.1.2025
Päätös lainvoimainen	11.1.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.1.2028 ja saatettava loppuun 11.1.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen 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
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.