

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 20.05.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
47 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
48 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
49 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	4
- Tilastot 1.1 - 30.4.2025	5
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 13.5.2025 julkinen	14
50 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	24
51 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousaikataulun muuttaminen	25
52 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimi- ja päätösvallan siirto ympäristöterveydenhuollon asioissa	26
53 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaisesta tarkkailusuunnitelmasta	31
54 § Purkamislupahakemus: KKOy Hagelstamintie 33, myymälärakennuksen purkaminen, Hagelstamintie 33, Pakkala, LP-092-2025-01495	34
- LP-092-2025-01495 esittelyaineisto	37
Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen	42
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	44
Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus	45



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 20.5.2025 klo 17.01 – 17.34
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	(etäyhteys)	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	(etäyhteys)	Ahokas Siri	
Sieviläinen Marianne	(etäyhteys), klo 17.03-17.34, §:t 48-54	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe		Pesonen Petrus	
Norrena Vaula	(etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna-Maria	(etäyhteys)	Seppänen Tia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			(etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti, rakennusvalvontapäällikkö va.			(etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			
Terho Juha, rakennuslakimies			(etäyhteys)
Hiltunen Kirsi, kaupungineläinlääkäri			(etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			(etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 22.5.2025 klo 12.00 mennessä

Vaula Norrena

Jukka Nevala

Pykälät 53 ja 54, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 26.5.2025, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 47

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 48

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Norrena Vaula (Isberg Jeppe) ja Nevala Jukka (Sieviläinen Marianne). Pöytäkirja tarkastetaan 22.5.2025, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Norrena Vaula ja Nevala Jukka. Pöytäkirja tarkastetaan 22.5.2025, klo 12.00 mennessä.



1

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa> sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivulla https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm .

Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2

Tilastot 1.1 – 30.4 vuosina 2016 - 2025 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - huhtikuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

3

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 13.5.2025 diaarinumero Dnro 6282/03.04.04.04.16/2024, rakennuslupaa koskeva valitus. *Hallinto-oikeus ei tutki As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n, Suomen Nollaenergiatalot Oy:n ja Pekka Oravan esittämiä vaatimuksia hakemuksen muuttamisesta eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimintaa koskevia moitteita tai vahingonkorvausvaatimuksia. Hallinto-oikeus hylkää valituksen sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.* Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 49

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Aloitettut rakennukset 1.1. - 30.4. 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	52	92	57	-43	133	117	111	93	101	61	107	104	37
Rakennuslupia	50	86	58	-42	103	107	109	93	99	60	107	98	35
Rakennusluvut + muutosluvat + pidennykset	50	90	56	-44	131	116	111	93	99	60	107	98	35
- rakennuslupajaosto	11	13	83	-17	19	23	17	10	19	18	6	6	4
- viranhaltijat	39	77	51	-49	112	93	94	83	80	42	101	92	31
Toimenpidelupia	2	2	125	25	2	1	0	0	2	1	0	6	2
Rakennusten tilav. m³	289961	549182	53	-47	516154	818355	548229	311992	807506	1048901	234722	589404	326591
Rakennusten kerrosala m²	59583	97588	61	-39	112980	171604	117797	69471	133520	139262	52520	74070	45072
- asuinrakennukset	23733	54082	44	-56	83766	121017	86523	42817	67213	57505	35719	17413	5111
- liikerakennukset	5670	6762	84	-16	2819	840	6965	3079	5352	2347	105	19856	20588
- toimistorakennukset	0	3273	0	-100	3022	9183	6538	0	13984	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	330	3198	10	-90	6097	4914	3398	2541	823	8303	5574	0	0
- teollisuusrakennukset	9465	6187	153	53	463	119	2279	8724	0	10920	2568	23693	3637
- varastorakennukset	0	17387	0	-100	11968	30654	1693	3759	44500	53931	109	12378	14881
- muut rakennukset	20385	6141	332	232	4845	4877	10401	8551	1648	6256	2861	730	855
Rakennusten kok.ala m²	62277	111507	56	-44	130487	188189	143462	78214	145660	157764	54937	99560	54524
As.rak. asuntojen lkm	311	748	42	-58	1147	1726	1226	659	952	808	444	155	52
1 h	60	245	25	-75	397	524	453	347	346	202	113	3	1
2 h	88	246	36	-64	353	725	446	98	306	271	137	20	20
3 h	115	163	71	-29	283	376	206	97	192	237	71	44	10
4 h	39	71	55	-45	79	74	92	91	84	93	81	58	16
5 h	8	18	45	-55	30	21	23	17	18	4	28	23	5
6 h+	1	6	18	-82	5	6	6	9	6	1	14	7	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	28	87	32	-68	118	101	97	114	100	37	144	109	18
Rivitaloasuntojen lkm	30	38	80	-20	109	70	41	13	6	41	32	30	4
Pientaloasuntojen lkm	58	124	47	-53	227	171	138	127	106	78	176	139	22

Aloitettut rakennukset 1.2. - 30.4. 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	45	72	62	-38	103	100	84	83	78	49	74	77	28
Rakennuslupia	44	68	65	-35	81	91	83	83	76	48	74	71	27
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	44	71	62	-38	101	99	84	83	76	48	74	71	27
- rakennuslupajaosto	9	10	92	-8	14	21	14	7	12	12	2	4	3
- viranhaltijat	35	61	57	-43	87	78	70	76	64	36	72	67	24
Toimenpidelupia	1	1	71	-29	2	1	0	0	2	1	0	6	1
Rakennusten tilav. m³	226716	402650	56	-44	330550	531156	430279	229713	560705	892402	110544	420001	294431
Rakennusten kerrosala m²	43146	71108	61	-39	78387	139647	96123	52209	83826	98938	27416	50923	40469
- asuinrakennukset	17041	41291	41	-59	64437	118686	80761	34430	33150	32636	16503	11151	4112
- liikerakennukset	5670	4689	121	21	2819	840	0	3079	3269	60	0	10569	20588
- toimistorakennukset	0	2600	0	-100	3022	8980	18	0	13984	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	330	2107	16	-84	1003	4876	3398	2541	97	3254	5574	0	0
- teollisuusrakennukset	9465	4949	191	91	459	119	2265	0	0	10858	2568	23693	65
- varastorakennukset	0	11227	0	-100	2751	5233	1011	3759	32307	47249	109	4970	14881
- muut rakennukset	10640	4238	251	151	3896	913	8670	8400	1019	4881	2596	540	823
Rakennusten kok.ala m²	44836	82931	54	-46	92369	153177	118796	55522	93755	116958	28571	75627	49698
As.rak. asuntojen lkm	212	579	37	-63	895	1711	1150	507	469	491	209	105	43
1 h	34	198	17	-83	350	523	431	268	180	129	65	3	1
2 h	60	190	32	-68	247	725	416	77	147	168	30	13	20
3 h	74	119	62	-38	201	372	196	52	79	148	25	30	9
4 h	36	53	68	-32	65	72	81	86	43	41	57	42	9
5 h	7	15	48	-52	27	15	21	17	15	4	22	13	4
6 h+	1	4	24	-76	5	4	5	7	5	1	10	4	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	24	68	35	-65	98	87	77	110	75	31	94	73	9
Rivitaloasuntojen lkm	30	27	109	9	72	70	35	10	6	14	17	16	4
Pientaloasuntojen lkm	54	95	57	-43	170	157	112	120	81	45	111	89	13

Myönnettyt luvat 1.1. - 30.4. 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	181	309	59	-41	382	340	304	314	298	364	313	300	294
Rakennuslupia	74	171	43	-57	239	201	189	179	170	223	176	147	116
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	125	213	59	-41	278	230	226	220	206	261	222	191	175
- rakennuslupajaosto	4	16	24	-76	26	26	14	21	23	21	12	11	6
- viranhaltijat	121	197	61	-39	252	204	212	199	183	240	210	180	169
Toimenpidelupia	56	96	58	-42	106	111	78	94	92	103	91	109	119
Rakennusten tilav. m³	167987	748985	22	-78	671994	1070454	541650	994788	959806	1391238	632744	827872	231318
Rakennusten kerrosala m²	27087	124441	22	-78	131723	190473	123791	158866	156208	190873	114391	115794	35199
- asuinrakennukset	10255	61153	17	-83	87924	98019	51539	87268	81930	91922	63903	31514	7253
- liikerakennukset	759	9553	8	-92	3156	11020	15816	3136	311	21571	0	29704	10054
- toimistorakennukset	0	5955	0	-100	9634	8980	15565	0	7778	1587	16008	0	0
- liikenteen rakennukset	638	11075	6	-94	847	20465	20806	43325	16178	1614	6877	0	0
- teollisuusrakennukset	89	8920	1	-99	1589	273	4191	3686	15925	12750	20219	24236	6242
- varastorakennukset	905	18655	5	-95	19691	46856	9198	8641	30374	57511	109	4937	8331
- muut rakennukset	14441	8699	166	66	8882	4860	6676	12810	3712	3910	2973	25403	3319
Rakennusten kok.ala m²	42725	148451	29	-71	152090	207996	138456	230974	168035	224173	131095	151998	36970
As.rak. asuntojen lkm	106	864	12	-88	1320	1432	787	1267	1177	1207	806	466	70
1 h	6	318	2	-98	581	625	345	524	479	316	202	95	4
2 h	19	263	7	-93	366	503	193	304	400	415	236	178	12
3 h	39	169	23	-77	280	198	129	254	197	261	182	123	25
4 h	31	87	36	-64	56	87	84	158	71	168	143	48	23
5 h	8	21	37	-63	25	15	31	19	22	35	34	21	4
6 h+	3	6	47	-53	12	4	5	8	8	12	9	1	2
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	44	105	42	-58	93	89	118	129	98	175	176	84	41
Rivitaloasuntojen lkm	6	33	18	-82	22	24	70	65	27	78	31	7	0
Pientaloasuntojen lkm	50	138	36	-64	115	113	188	194	125	253	207	91	41

Myönnettyt luvat 1.2. - 30.4. 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	143	244	59	-41	313	257	235	239	239	309	267	231	210
Rakennuslupia	55	138	40	-60	190	157	136	135	138	194	153	123	95
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	98	171	57	-43	221	176	168	167	170	230	191	151	138
- rakennuslupajaosto	4	14	30	-70	20	20	10	19	17	20	10	9	6
- viranhaltijat	94	158	60	-40	201	156	158	148	153	210	181	142	132
Toimenpidelupia	45	74	61	-39	93	82	67	72	69	79	76	80	72
Rakennusten tilav. m³	165237	599580	28	-72	526539	777411	418715	766053	676459	1342567	563047	533248	226523
Rakennusten kerrosala m²	26309	102964	26	-74	101539	154618	93872	144914	116879	176562	94940	85855	34150
- asuinrakennukset	19650	100062	20	-80	143168	162492	75168	165372	123798	155262	90958	52528	12226
- liikerakennukset	0	18241	0	-100	0	22040	31572	6158	0	43142	0	59408	20088
- toimistorakennukset	0	8175	0	-100	13224	17960	18554	0	0	0	32016	0	0
- liikenteen rakennukset	616	8668	7	-93	0	0	34212	5082	32346	1818	12606	0	0
- teollisuusrakennukset	58	11392	1	-99	2262	172	5472	7372	29686	24876	37750	0	6274
- varastorakennukset	730	20170	4	-96	6740	54826	10044	12554	14030	78756	109	7252	16662
- muut rakennukset	28638	15043	190	90	17056	9050	5894	18028	2380	6756	5220	50784	6620
Rakennusten kok.ala m²	41939	118232	35	-65	119520	170495	106925	167183	122028	209795	111087	97733	35618
As.rak. asuntojen lkm	104	717	14	-86	1054	1193	615	1232	866	1068	576	406	59
1 h	6	271	2	-98	462	551	302	524	325	297	149	86	4
2 h	19	223	9	-91	292	425	165	302	341	359	156	162	12
3 h	39	135	29	-71	240	139	77	238	133	230	123	107	21
4 h	30	67	45	-55	29	63	51	146	41	144	109	36	16
5 h	8	17	48	-52	20	11	15	17	19	27	32	14	4
6 h+	2	6	36	-64	11	4	5	5	7	11	7	1	2
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	42	88	48	-52	85	69	73	109	79	155	168	70	30
Rivitaloasuntojen lkm	6	21	29	-71	4	14	15	52	9	73	27	7	0
Pientaloasuntojen lkm	48	109	44	-56	89	83	88	161	88	228	195	77	30

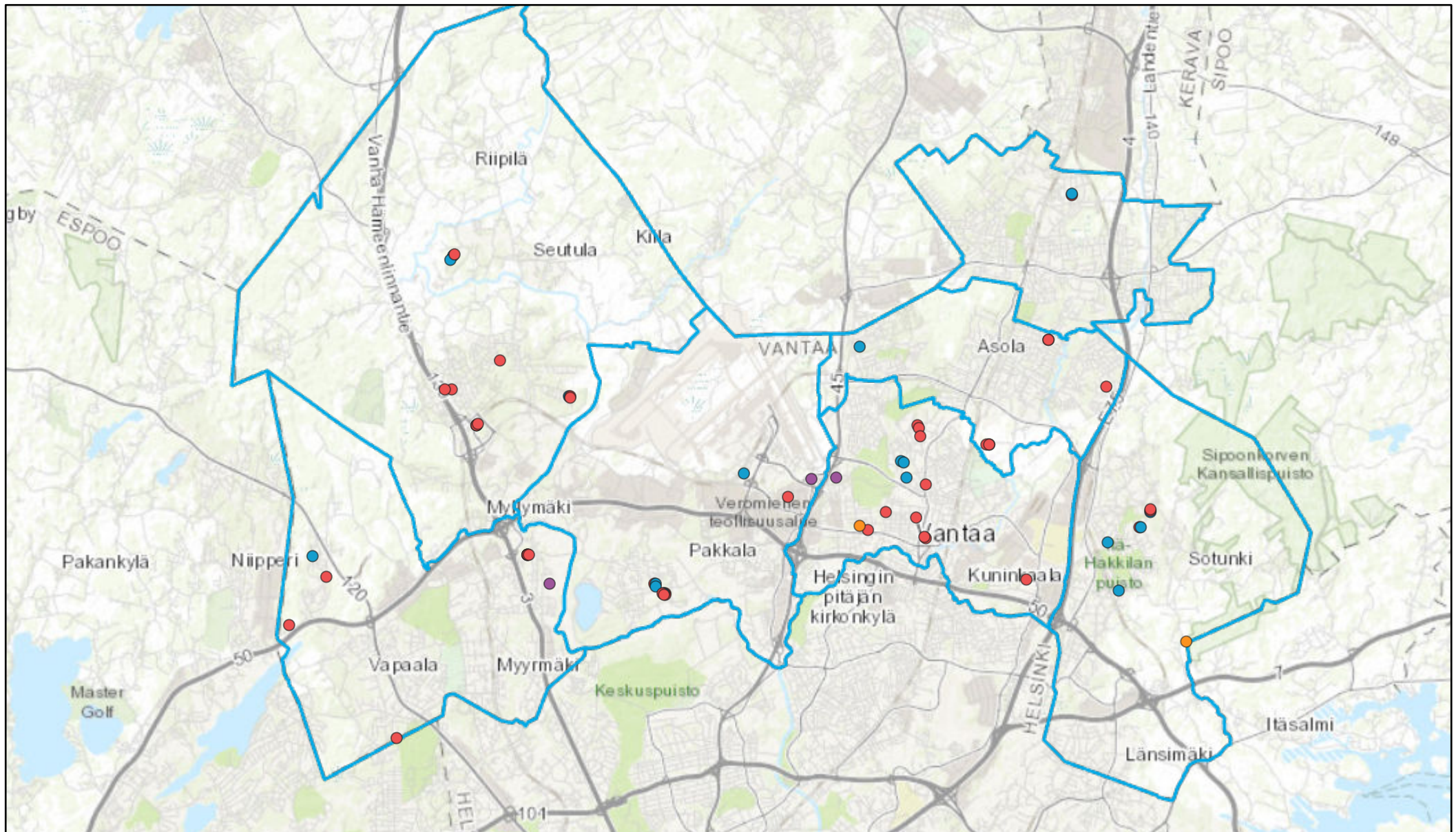
Valmistuneet rakennukset 1.1. - 30.4. vuosina 2016 - 2025

	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	49	109	45	-55	137	146	135	105	108	105	105	131	73
Rakennuslupia	47	91	51	-49	58	105	110	101	99	99	104	124	66
Rakennusluvut + muutosluvat + pidennykset	48	108	44	-56	134	145	135	104	108	105	105	131	69
- rakennuslupajaosto	4	13	30	-70	12	19	11	21	11	13	11	19	11
- viranhaltijat	44	95	46	-54	122	126	124	83	97	92	94	112	58
Toimenpidelupia	1	1	100	0	3	1	0	1	0	0	0	0	4
Rakennusten tilav. m³	162857	511273	32	-68	420941	866223	340812	515832	459670	621838	935709	377696	411154
Rakennusten kerrosala m²	23195	95601	24	-76	82867	154047	80895	120536	78372	113252	122915	91785	88146
- asuinrakennukset	10123	55408	18	-82	51710	93382	59379	95664	35964	49318	42987	78863	36689
- liikerakennukset	0	3611	0	-100	17631	337	767	6965	0	610	283	0	9513
- toimistorakennukset	1125	7994	14	-86	241	27946	14318	0	0	3305	10905	231	21868
- liikenteen rakennukset	0	3527	0	-100	713	86	724	6601	0	26470	0	675	0
- teollisuusrakennukset	3948	5636	70	-30	5366	34	4395	5598	9439	5101	18883	3530	65
- varastorakennukset	7583	11179	68	-32	3856	30610	65	4109	29209	25887	109	4696	5670
- muut rakennukset	416	3759	11	-89	3350	1652	1247	1599	3760	2561	4877	3790	14341
Rakennusten kok.ala m²	23904	104398	23	-77	96335	165198	91825	130706	89703	117127	133484	103484	92209
As.rak. asuntojen lkm	104	743	14	-86	644	1206	728	1388	430	800	521	1113	500
1 h	18	212	8	-92	76	301	212	447	83	448	108	298	127
2 h	30	277	11	-89	324	548	253	538	135	173	176	407	188
3 h	23	161	14	-86	139	228	170	315	100	113	132	254	132
4 h	19	70	27	-73	71	99	70	66	86	42	76	123	43
5 h	9	19	47	-53	27	23	16	18	23	20	26	20	8
6 h+	5	5	94	-6	7	7	7	4	3	4	3	11	2
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	30	95	32	-68	86	130	112	100	98	110	120	113	53
Rivitaloasuntojen lkm	12	30	40	-60	36	54	15	68	36	29	43	3	5
Pientaloasuntojen lkm	42	125	34	-66	122	184	127	168	134	139	163	116	58

Valmistuneet rakennukset 1.2. - 30.4. 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	41	82	50	-50	110	110	103	79	74	76	77	103	46
Rakennuslupia	40	68	59	-41	46	80	83	76	69	71	76	96	42
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	41	81	50	-50	108	109	103	78	74	76	77	103	43
- rakennuslupajaosto	4	10	38	-62	9	16	5	15	9	11	11	17	7
- viranhaltijat	37	71	52	-48	99	93	98	63	65	65	66	86	36
Toimenpidelupia	0	1	0	-100	2	1	0	1	0	0	0	0	3
Rakennusten tilav. m³	159494	433507	37	-63	292199	777032	234274	409589	353490	570795	893476	335521	309203
Rakennusten kerrosala m²	22436	77197	29	-71	59771	127539	51555	90690	61197	100731	113835	79500	64719
- asuinrakennukset	9435	41714	23	-77	44935	67850	31400	70593	28995	38595	37987	67173	20176
- liikerakennukset	0	2562	0	-100	7619	337	694	6965	0	610	105	0	9290
- toimistorakennukset	1125	7945	14	-86	241	27454	14318	0	0	3305	10905	231	21868
- liikenteen rakennukset	0	3095	0	-100	359	86	0	3359	0	26470	0	675	0
- teollisuusrakennukset	3948	4991	79	-21	2013	0	4395	4664	8949	5101	17290	3485	65
- varastorakennukset	7583	9808	77	-23	2252	30610	0	4109	20947	25595	109	4696	2180
- muut rakennukset	345	2596	13	-87	2352	1202	748	1000	2306	1055	2568	3240	11140
Rakennusten kok.ala m²	23081	84594	27	-73	70335	138328	59769	98615	70311	102587	123813	90731	68366
As.rak. asuntojen lkm	98	557	18	-82	562	890	351	1020	367	617	484	921	262
1 h	18	151	12	-88	74	211	67	313	78	374	101	215	57
2 h	26	209	12	-88	271	413	114	413	120	122	176	330	104
3 h	23	123	19	-81	128	166	100	219	87	65	128	240	75
4 h	19	56	34	-66	63	78	50	56	68	36	61	112	19
5 h	8	14	57	-43	21	15	14	15	13	16	17	16	6
6 h+	4	4	98	-2	5	7	6	4	1	4	1	8	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	24	69	35	-65	70	84	91	72	72	70	86	92	33
Rivitaloasuntojen lkm	12	23	51	-49	36	37	4	61	33	3	40	3	5
Pientaloasuntojen lkm	36	93	39	-61	106	121	95	133	105	73	126	95	38

Aloitettut rakennukset 1.1. - 30.4.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

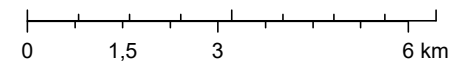
● Teollisuusrakennus

● Liikenteen rakennus

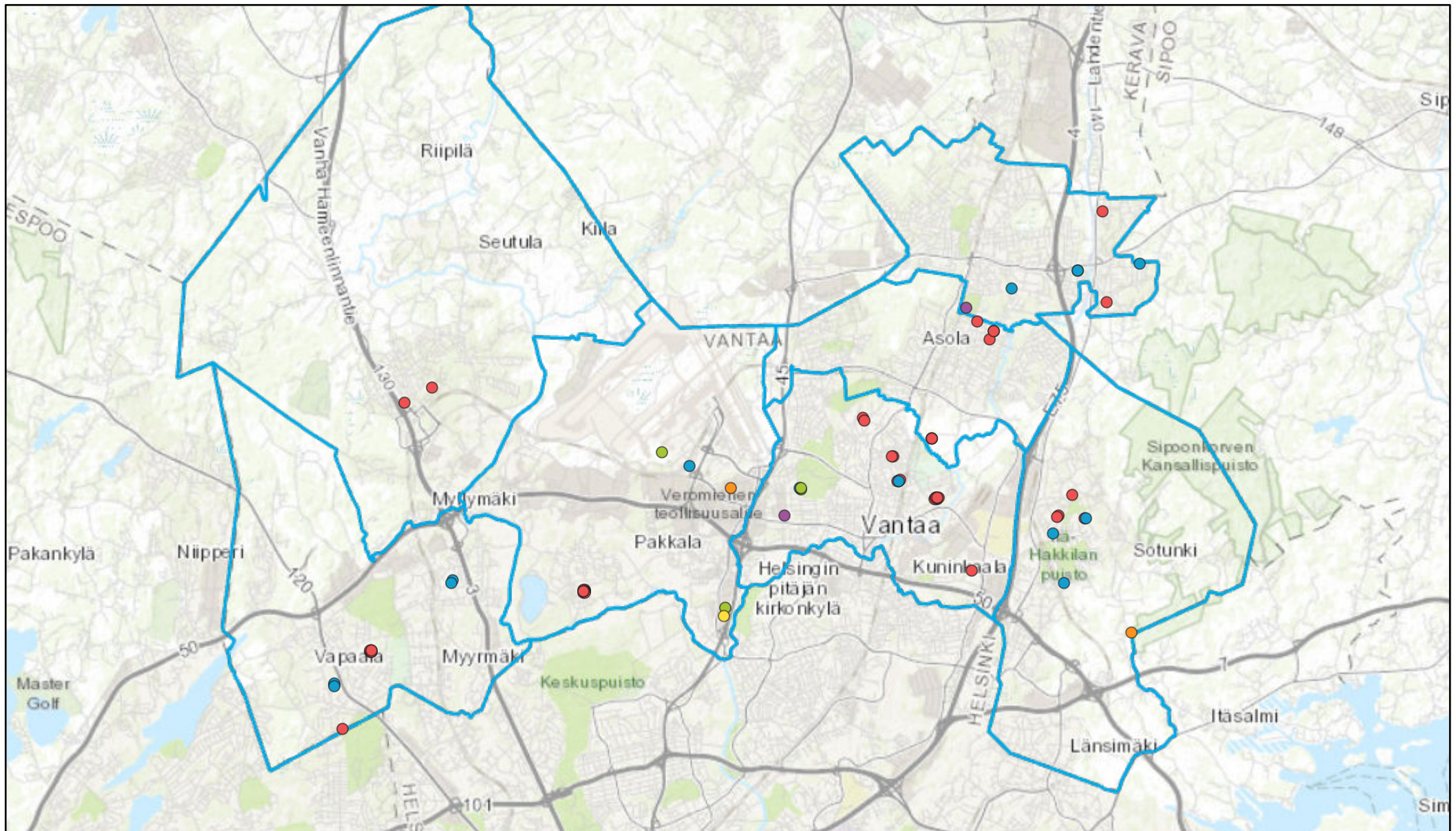
● Liikerakennus

Suuralueet

Suuralueet



Myönnetyt rakennusluvat 1.1. - 30.4.2025

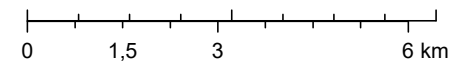


1:240 000

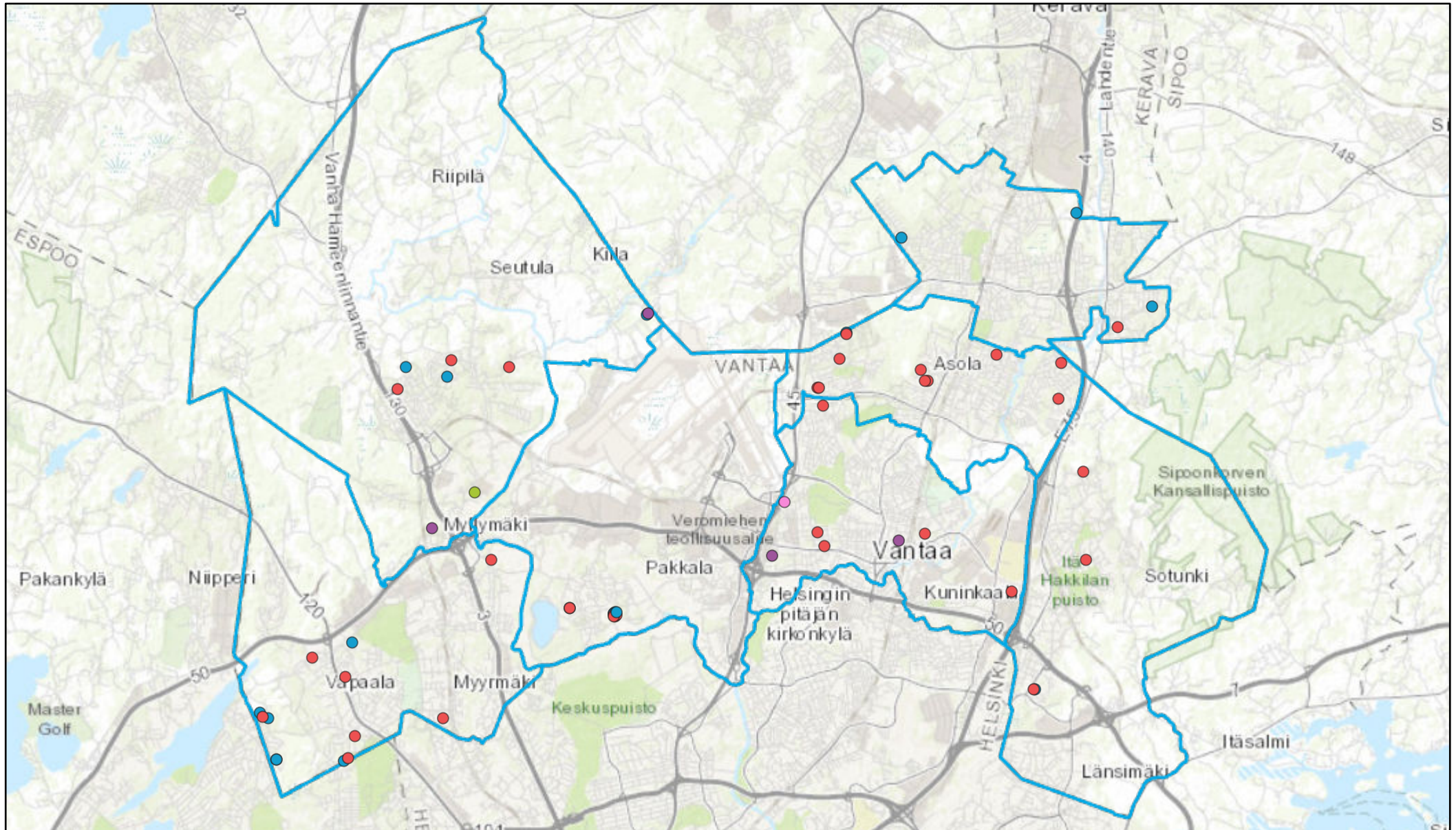
Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikerakennus
- Suuralueet
- Liikenteen rakennus



Valmistuneet rakennukset 1.1. - 30.4.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

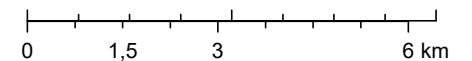
- Asuinrakennus
- Muu rakennus

● Varastorakennus

● Teollisuusrakennus

● Toimistorakennus

Suuralueet



13.05.2025

Dnro 6282/03.04.04.04.16/2024

Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittajat

Taustaa

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupapäällikkö on päätöksellään 18.10.2019 § 1024 myöntänyt As Oy Vantaan Otavantie 5 B:lle rakennusluvan (lupatunnus LP-092-2016-01439) kolmen paritalon ja yhden erillistalon, yhteensä seitsemän asuntoa, sekä autokatoksen ja varastojen rakentamiselle kiinteistöllä 92-80-76-4. Rakennusluvassa asuinrakennusten rakennusoikeudellinen kerrosala, ulkoseinän yli 250 mm ylimenevä osuus 26 m² vähennettynä, on yhteensä 306 m². Taloustilan rakennusoikeudellinen kerrosala, ulkoseinän yli 250 mm ylimenevä osuus 16 m² vähennettynä, on yhteensä 207 m².

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on hylännyt lupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 24.2.2021 numero 21/0044/1 hylännyt [REDACTED] rakennuslupajaoston päätöksestä 26.11.2019 § 136 tekemän valituksen ja katsonut, että hankkeessa enimmäisrakennusoikeuden ylitystä rakennusten osalta noin 3 m²:llä ja taloustilojen osalta noin 2,5 m²:llä on pidettävä vähäisenä poikkeamisena, joka on voitu hyväksyä rakennusluvan LP-092-2016-01439 yhteydessä. Rakennuslupa on lainvoimainen.

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 1.10.2024 § 98

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 25.6.2024 § 675 myöntänyt As Oy Vantaan Otavantie 5 B:lle rakennusluvan (lupatunnus LP-092-2024-01555) rakennusten 1, 2 ja 3 julkisivumuutoksille seuraavasti: kattokaltevuuden muutos rakennuksissa 1 ja 3, katon reunakorotusten muutos rakennuksessa 2, ikkunamuutokset rakennuksissa 1 ja 3, kaidemuutokset

rakennuksissa 1–3, terassien ja parvekkeiden katosten muutokset rakennuksissa 1–3 sekä pohjaratkaisumuutokset ja hormin poisto rakennuksessa 1. Lupapäätöksellä ei muuteta hankkeen laajuustietoja.

_____ sekä T_____ ovat oikaisuvaatimuksissaan vaatineet oikaisua muun ohella kattokorkoihin, rakennusten 1 ja 3 kattokaltevuuksiin, katon reunakorotuksiin ja ikkunamuutoksiin. _____ oikaisuvaatimuksessa todetaan, että lupapiirustuksista eivät käy ilmi kattokaltevuuden muutoksen vaikutukset rakennusalaan. Rakennusoikeuden lisäystä ei voi enää pitää vähäisenä poikkeamana.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään hyväksynyt oikaisuvaatimukset siltä osin kuin ne ovat koskeneet rakennusluvalla LP-092-2024-01555 ratkaistuja asioita. Lupapäätös on poistettu ja rakennuslupa-asia on palautettu uudelleen käsiteltäväksi.

Päätöksen perusteluissa on todettu muun ohella, että nyt käsiteltävänä olevassa hakemuksessa ei ole haettu eikä myönnetyllä rakennusluvalla myönnetty muutoksia rakennusoikeuden määrään. Päätös perustuu puutteelliseen selvitykseen. Rakennusta 1 koskevien pohjaratkaisumuutosten ja ikkunamuutosten myötä ullakolle on sijoitettu tiloja, jotka ilmoitetusta käyttötarkoituksesta riippumatta täyttävät asuinhuoneen tunnusmerkit ja jotka olisi tullut laskea kerrosalaan. Muutosten vaikutusta kerrosalaan ei ole päätöstä tehtäessä arvioitu asianmukaisesti. Rakennuspaikalla voimassa olevassa kaavassa ei ole sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista ullakolle, joten päätös on myös tältä osin tehty virheellisin perustein.

Rakennuslupahakemuksen mukaan muutosta on haettu rakennusten 1 ja 3 kattokaltevuuksien muuttamiselle. Suunnitelmien mukaan rakennusten uudet kattokaltevuudet ovat 1:3,4 kantaluvan 1:5 sijaan. Rakennusten 1 ja 3 leikkauspiirustukset muutoksen osalta eivät kuitenkaan ole yhteneväiset. Rakennuksen 1 muutosluvan leikkauspiirustuksesta käy ilmi, että kattokaltevuuden muutoksen yhteydessä rakennuksen alakaton korkeus muuttuu. Sen sijaan rakennuksen 3 leikkauspiirustuksessa alakattoa ei ole nostettu. Suunnitelmien ristiriitaisuuden vuoksi muutoksen vaikutusta ullakon kokonaiskerrosalaan laskettavan tilan osalta ei voida tarkastella. Rakennuslupaa LP-092-2016-01439 koskevassa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä 24.2.2021 ullakkotilat on laskettu kerrosalaan siltä osin, kun huonetilan korkeus on ylittänyt 160 cm. Esitetty kattokaltevuuden muutos rakennuksen 1 osalta lisää ullakolla 160 cm ylittävää alaa, mikä olisi tullut huomioida päätöstä tehtäessä. Hakemuksen ja myönnetyn luvan perusteella sama koskee rakennusta 3, vaikkakin leikkauspiirustus on tältä osin ristiriidassa. Lupapäätöksellä olisi tullut ratkaista myös tästä johtuva mahdollinen rakennusoikeuden ylittyminen.

Muutosluvalla ei ole muutettu kantaluvalle jo ratkaistua korkomaailmaa. Oikaisuvaatimus hyväksytään rakennusten korkeusmuutosten osalta, koska muutoksiin liittyviä vaikutuksia kerrosalan laskentaan ja rakennusoikeuden käyttämiseen ei ole lupapäätöstä tehtäessä asianmukaisesti selvitetty.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittajat ovat vaatineet valituksenalaisen päätöksen oikaisemista ja muutoslupapäätöksen ennallistamista.

Rakennuksissa 1–3 ei ole ullakkoa. Ympäristöoppaan 72/2000 kohdan 2.2. mukaan rakennuksen ullakko on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. Lupapiirustuksissa on maininta (aurinkokennoston akuston säilytystila) 2 krs /ullakko. Sana ullakko oli alkuperäisen kantaluvan lupakäsittelijän vaatimus. Luvanhakijan näkemys on koko ajan ollut, että rakennuksessa ei ole ullakkoa. Edellä mainittu tila on taloustilana laskettu rakennusoikeuteen.

Parvella ei ole ikkunaa. Valoa läpäisevää kiinteää seinärakennetta ei saa kutsua ikkunaksi. Valoa läpäisevä seinärakenne on pienempi kuin 1/10 huonealasta. Parven korkeus ei ylitä 2 200 millimetriä, eikä sitä siksi lasketa rakennusoikeutta vieväksi tilaksi. Parvella mahdollisesti oleva alaslaskutila on tarkoitettu talotekniikalle, ja putkivedot katolle viedään pääsääntöisesti katon alaslaskutilassa.

Kantaluvan suunnitelmien mukainen rakennusoikeutta koskeva asia on lainmukaisesti ratkaistu. Muutosluvassa ei ole ylitetty rakennusoikeutta, rakennusoikeuslaskelmat ovat oikein tehtyjä eikä piirustuksissa ole virheitä. Lupapäätös on tehty asianmukaisesti ja kerrosalat on arvioitu asianmukaisesti. Päätös ei ole perustunut puutteelliseen selvitykseen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapäällikkö on antanut lausunnon. Ullakon määritelmän osalta lausunnossa on viitattu kantalupaa koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen 24.2.2021. Ullakon kerrosalaan tulee laskea se ala, johon sijoitetaan asuin- tai työhuoneita taikka rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Muutosluvalla esitettyjen muutosten myötä rakennusten 1 ja 3 kerrosalaan laskettava tila on lisääntynyt huonekorkeuden kasvettua. Lisäksi pohjaratkaisumuutosten myötä rakennuksen 1 ullakolle on sijoitettu ominaisuuksiltaan pääasiallista käyttötarkoitusta vastaavia tiloja, jotka olisi tullut huomioida kerrosalan laskennassa rakennuslupaa ratkaistaessa. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista ullakolle.

██████████ on antanut selityksen. Hankkeeseen ryhtyvä on ██████████ toimesta 9.4.2024 hakenut muutoksia LP-092-2024-01555 muutoslupahakemuksella. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä on kuitenkin valittanut ██████████. Lupakäsittelyn ja muutosluvan käsittelyssä ei ole esitetty valtakirjaa, joka oikeuttaisi ██████████ hakemaan tai asioimaan hankkeeseen ryhtyvän puolesta.

██████████ on lisäksi esittänyt, että muutoslupa-asian yhteydessä olisi lupajaostossa tullut käsitellä myös hankkeen rakennusaikainen muutos, joka

vaikuttaa [REDACTED] c:n asemaan ja on olennainen muutos kantalupaun. Rakennusaikaiset muutokset asemapiirustukseen ovat lainvastaisia. Yhteinen rasitetie on toteutettu ja kirjattu rasitesopimuksena Maanmittauslaitoksella. [REDACTED] c:n tiedossa ei ole ollut, että rasitesopimuksen mukaiseen tieosuuteen haetaan muutosta.

[REDACTED] on antanut selityksen.

[REDACTED] on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

As Oy Vantaan Otavantie 5 B, Suomen Nollaenergiatalot Oy ja [REDACTED] ovat antaneet selityksen. Rakennuslupapäätös LP-092-2024-01555 tulee hyväksyä sellaisenaan tai vaihtoehtoisesti seuraavin lisäyksin: parven osalle merkitään enimmäiskorkeus 2 200 mm tai alle, parven alaslasketun katon ja vesikaton välinen alue merkitään talotekniikalle varatuksi tilaksi ja valoa läpipäästävä seinärakenne muutetaan normaaliksi seinärakenteeksi tai hallinto-oikeus sallii valoa läpipäästävän seinärakenteen parven osalta.

Hallinto-oikeuden tulee kohdentaa [REDACTED] ja [REDACTED] yhteisvastuullisesti 50 000 euron sakko, sanktio tai muu seurausmaksu As Oy Vantaan Otavantie 5 B:lle ja hankkeeseen ryhtyneelle [REDACTED] aiheuttamastaan vahingosta, vahingonteosta sekä muista lainvastaisista teoista ja asiattomasta käytöksestä.

Rakennuksissa 1–3 ei ole ullakkoa. Kantaluvassa akuston huoltotila ja sille varattu tila oli merkitty taloustilan kerrosalaan, samoin muutosluvassa tila on taloustilaa. Akustotilat ja akustovaraukset on nyt siirretty varastoihin ja autokatokseen, jolloin palo-ovea koskeva vaatimus taloustilaan on voitu poistaa. Taloustilan ikkuna-aukot on hyväksytty ja toteutettu kantaluvan mukaisesti. Muutosluvassa taloustilan aukotuksia, ikkunarakenteita tai kerrosaloja ei ole muutettu.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen, jossa he ovat vaatineet, että valituksenalainen päätös kumotaan ja valittajien muutoslupahakemus hyväksytään. Lisäksi on vaadittu, että Vantaan kaupunki velvoitetaan korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n, Suomen Nollaenergiatalot Oy:n ja [REDACTED] esittämiä vaatimuksia hakemuksen muuttamisesta eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimintaa koskevia moitteita tai vahingonkorvausvaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

Siltä osin kuin As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n, Suomen Nollaenergiatalot Oy:n ja [REDACTED] selityksessä on ollut tarkoitus muuttaa rakennuslupahakemuksen sisältöä, hallinto-oikeus toteaa, että hallinto-oikeus voi valituksen johdosta arvioida ainoastaan valituksenalaisen päätöksen lainmukaisuuden. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu ensi asteena tutkia muutettua lupahakemusta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimintaa koskevien moitteiden ja vahingonkorvausvaatimusten tutkiminen. Nämä vaatimukset ja moitteet on siten jätettävä tutkimatta.

Tutkituilta osin

Valitusoikeus

Muutoslupahakemuksessa 9.4.2024 hakijaksi on merkitty As Oy Vantaan Otavantie 5 B ja yhteyshenkilöksi [REDACTED]. Hakemuksen mukaan kiinteistön osaomistajat ovat valtuuttaneet hakijan toimimaan asiamiehenään asiassa. Hallinto-oikeus toteaa, että [REDACTED] on kiinteistön 92-80-76-4 osaomistajana valitusoikeus asiassa.

Pääasia

Rakentamislain 194 §:n mukaisesti asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 217 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleeseen tai hyväksyttyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Rakennuslain 131 a §:n (330/1965) 1 momentin mukaan *kerroksella* tarkoitetaan rakennuksen tilaa, jota rajoittavat lattiataso ja kattavan välipohjan ja yläpohjan yläpinta ja joka on kokonaan maanpinnan yläpuolella, sekä mainittua tilaa, joka on pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella ja johon rakentamista koskevien määräysten mukaan saa sijoittaa asuin- ja työhuoneita taikka rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrokseksi ei kuitenkaan lueta asuin- tai liikerakennuksessa yhtä edellä tarkoitettua kokonaan maanpinnan yläpuolella olevaa tilaa, johon ei saa sijoittaa asuin- tai työhuoneita. Pykälän 3 momentin mukaan *rakennuksen kerrosalaan* luetaan kerrosten alat ja se ullakon ala, johon sijoitetaan asuin- tai työhuoneita taikka rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, sekä se kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tullessa kumotun rakennusasetuksen (266/1959) 152 §:n 2 momentin (341/1979) mukaan milloin lämpötaloudellisista syistä, julkisivun elävöittämiseksi tai meluntorjunnan vuoksi rakennuksen ulkoseinä rakennetaan paksummaksi kuin 250 millimetriä, rakennuslautakunta voi sallia tästä johtuvan rakennusoikeuden ylittämisen enintään 5 prosentilla.

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen (1008/2017) 4 §:n 1 momentin mukaan asuin-, majoitus- ja työtilan koon ja muodon on huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen oltava tarkoitukseensa soveltuvia. Pykälän 2 momentin mukaan asuin-, majoitus- ja työtilan huonealan on kuitenkin aina oltava vähintään 7 neliömetriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus on määritettävä huonealan keskikorkeutena.

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 §:n 1 momentin mukaan asuin- ja majoitustilan ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn on varmistettava huoneen valoisuus, näkymä ulos huoneesta sekä huoneen kalustettavuus. Asuinhuoneen ja majoitustilan ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa. Jos työtilassa on oltava ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta.

Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi

Hankkeessa on kysymys kolmen paritalon ja yhden erillistalon, yhteensä seitsemän asuntoa, sekä autokatoksen ja varastojen rakentamisesta 1 567 m²:n suuruiselle kiinteistölle 92-80-[REDACTED]

Alueella on voimassa vuonna 1984 vahvistettu Matarin ja Mikkolan asemakaava ja asemakaavan muutos (800200). Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-2). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 567 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on tehokkuusluvun $e=0,20$ perusteella laskettuna 313 k-m². Asemakaavamääräysten mukaan asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m² eli seitsemälle asunnolle taloustilaksi luettavaa tilaa saa olla yhteensä 210 m². Koska rakennusten ulkoseinien paksuus on yli 250 millimetriä, sallitaan rakennusasetuksen 152 §:n 2 momentin perusteella rakennusoikeuden ylitys enintään 5 prosentilla. Tämä ylitys mukaan luettuna rakennuspaikan rakennusten enimmäisrakennusoikeudeksi tulee 329 k-m² ja taloustilojen enimmäisrakennusoikeudeksi 220 k-m².

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupapäällikkö on päätöksellään 18.10.2019 § 1024 myöntänyt hankkeelle rakennusluvan LP-092-2016-01439. Helsingin hallinto-oikeus on 24.2.2021 hylännyt kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksestä tehdyn valituksen ja katsonut, että kantaluvan mukaisessa rakentamisessa enimmäisrakennusoikeus ylittyy rakennusten kerrosalan osalta noin 3 m²:lla ja taloustilojen pinta-alojen osalta noin 2,5 m²:lla mutta, että kyse on maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 momentissa tarkoitettusta vähäisestä poikkeamisesta, joka on voitu myöntää rakennusluvan yhteydessä. Päätöksen perusteluissa on todettu, että hakemusasiakirjoista ei käy yksiselitteisesti ilmi, mitkä tilat rakennusten 1–3 1. ja 2. kerroksissa on laskettu kerrosalaan ja mitkä on laskettu taloustilaksi. Hallinto-oikeus on arvioinut asiaa pohjapiirustusten ja niistä ilmenevien kerrosalatietojen sekä viranomaisen toimittaman kerrosalalaskelman perusteella ja ottaen huomioon mitä Ympäristöministeriön laatimassa julkaisussa (*Opas 72 2000 Kerrosalan laskeminen*) on esitetty. Ullakkokerrokseen on sijoitettu parvi (alle 160 cm korkea tilaa, jota ei lasketa mukaan kerrosalaan) sekä taloustila/aurinkokennoston akuston huoltotila. Edellä mainituista ullakotiloista on kerrosalaan laskettu mukaan pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 10,9 m² ja 1,4 m² taloustilan kerrosalaan. Rakennuslupa on lainvoimainen.

Tarkastusinsinööri on päätöksellään 25.6.2024 § 675 myöntänyt hankkeelle rakennusluvan LP-092-2024-01555 muun ohella rakennusten 1 ja 3 kattokaltevuuden muutokselle ja ikkunamuutoksille. Rakennusluvan mukaan päätöksellä ei ole muutettu hankkeen laajuustietoja.

Ympäristöministeriön laatimassa julkaisussa Kerrosalan laskeminen (72/2000) on todettu, että rakennuksen ullakko on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. Ullakon lattiana on rakennuksen yläpohja. Muutoslupaan liittyvistä 25.6.2024 hyväksytyistä

pääpiirustuksista ilmenee, että rakennuksissa 1 ja 3 ei ole yllä mainittujen vaatimusten mukaista yläpohjalla ylimmästä kerroksesta erotettua tilaa eikä siten ullakkoa, vaan rakennusten ylin kerrostaso on 2. kerros.

Rakennusten 1 ja 3 asuntojen 2. kerrokseen on pääpiirustusten mukaan sijoitettu parvi. Edellä mainitun ympäristöministeriön julkaisun mukaan parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Parvi, joka ominaisuuksiltaan täyttää asuinhuoneen vaatimukset, luetaan aina kerrosalaan. Myös parvi, joka täyttää huoneen vaatimukset siinä määrin, että se on pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa, luetaan kerrosalaan. Tilan arviointiin vaikuttavat monet tekijät: parven rakenne, pinta-ala ja korkeus, luonnonvalon saanti, yhteydet huoneiston muihin tiloihin, parvitiilan yhteydessä olevat muut tilat jne. Vinokattoisen tilan huonekorkeus lasketaan yli 1,6 metriä korkean osan keskikorkeutena.

Muutoslupaan liittyvissä 25.6.2024 hyväksytyissä pääpiirustuksissa parvella rakennuksen päätyseinässä on lasitiiltä oleva ulkoseinäosuus. Ottaen huomioon, ettei lasitiilistä rakennettu seinäosuus ole miltään osin avattavissa, hallinto-oikeus katsoo, ettei kyseessä oleva rakenne ole edellä mainituissa ympäristöministeriön asetuksessa tarkoitettu ikkuna. Hyväksytyistä julkissivupiirustuksista ilmenee, että parven takaseinällä on kaksi ikkunaa ja ovi (nk. ranskalainen parveke). Parvi on 12.4.2024 päivättyssä kerrosalakaaviossa laskettu taloustilaksi.

Muutoslupaan liittyvistä 25.6.2024 hyväksytyistä pääpiirustuksista ilmenee, että suunnitelluissa rakennuksissa 1 ja 3 kattokaltevuudet ovat 1:3,4, kun ne kantarakennusluvassa olivat 1:5. Rakennuksen 1 pääpiirustuksen mukaan parven huonekorkeus lisääntyy muutoksen johdosta enimmillään 30 cm. Rakennuksen 3 pääpiirustuksen mukaan parven huonekorkeus ei muuttuisi kattokaltevuuden muuttuessa.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei viranhaltijapäätöksestä ilmene, miten kattokaltevuuden ja siten huonekorkeuden muuttuminen on otettu huomioon rakennusten kerrosalaa laskettaessa. Kun otetaan lisäksi huomioon rakennusvalvontapäällikön lausunnossa rakennuksen 1 pohjaratkaisumuutoksista todettu, hallinto-oikeus katsoo, että rakennuslupapäätös 25.6.2024 § 675 on perustunut riittämättömiin selvityksiin ja on siten lainvastainen. Se valittajien esiin tuoma seikka, että parven huonekorkeuden 2,2 metrin ylittävä osa olisi tarkoitettu talotekniikalle, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Valituksenalainen kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen eikä asiassa ole ilmennyt muutakaan perustetta, jonka vuoksi valituksenalainen päätös olisi kumottava. Valitus on siten hylättävä.

Valituksen tultua hylätyksi ei ole tarpeen enemmälti lausua [REDACTED] esittämistä hankkeen rakennusaikaisia muutoksia ja tierasitetta koskevista vaatimuksista.

Oikeudenkäyntikulut

Asiassa annettuun ratkaisuun nähden ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentti huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 kohta

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 3 momentin mukaan tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet

Tuula Pääkkönen, Riikka Valli-Jaakola (t) ja Aura Hilkamo.



Esittelijä Alexander Degerman

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Valittajien asiamiehelle
Asiamies: Asianajaja Samu Leivo
Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

As Oy Vantaan Otavantie 5 B, Suomen Nollaenergiatalot Oy ja [REDACTED]
[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[REDACTED]
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa



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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 50

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



51 §

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousaikataulun muuttaminen

IK/HS

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston vuoden 2025 kokousaikataulua on tarpeen muuttaa. Esitetään, että 17.6.2025 kokous siirretään pidettäväksi tiistaina 10.6.2025. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 29.10.2024 § 106 hyväksynyt kokousaikataulun vuodelle 2025. Vuoden 2025 kokousaikatauluksi hyväksyttiin seuraavat kokouspäivät:

21.1.2025
18.2.2025
18.3.2025
15.4.2025
20.5.2025
17.6.2025
19.8.2025
9.9.2025
7.10.2025
4.11.2025
16.12.2025

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 25 § 3 mukaan toimielimet päättävät kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja hyväksyy kokousajan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 51

Rakennusvalvontapäällikön va. esitys:

Päätetään siirtää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 17.6.2025 kokous pidettäväksi tiistaina 10.6.2025.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

palvelusihteeri Hanni Saurén, puh. 040 725 4238
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



52 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimi- ja päätösvallan siirto ympäristöterveydenhuollon asioissa

VD/6605/00.01.01.02/2016

JV/KHI/AM

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 3 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii terveydensuojelulain tarkoittamana terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain tarkoittamana valvontaviranomaisena, tupakkalain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena, lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntin valvonnasta vastaavana kunnallisena viranomaisena ja kunnallisesta eläinlääkintähuollosta vastaavana viranomaisena. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan kaupungin hallintosäännön 16.12.2024 § 13 ja hallintosääntö astui voimaan 1.1.2025. Hallintosääntöä on muutettu kertaalleen valtuustossa 27.1.2025 § 3.

Hallintosäännön 9 luvun 9 §:n mukaan lautakunta ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen. Päätöksenteko- ja toimivaltaa on siirretty ympäristöterveydenhuollon viranhaltijoille edellisen kerran 31.10.2023 § 116.

Ympäristöterveydenhuollon erityislainsäädännöissä, kuten tupakka- (549/2016, 8 §), terveydensuojelu- (763/1994, 7 §) ja elintarvikelaissa (297/2021, 27 §) on säädetty kunnanvaltuuston mahdollisuudesta siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Laki vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta (198/2025) mahdollistaa kuntien terveydensuojeluviranomaisia antamaan jatkossa vaaratiedotteen itse. Aiemmin terveydensuojeluviranomaisten vaaratiedotteet on antanut pelastusviranomainen, koska terveydensuojeluviranomaista ei ole mainittu laki vaaratiedotteesta (466/2012) vaaratiedotteita antavien viranomaisten listalla. Lakimuutos on allekirjoitettu 25.4.2025 ja se tuli voimaan 2.5.2025. Häiriötilanteissa vaaratiedote tulee antaa ripeästi, joten toimivalta on hyvä siirtää viranhaltijoille hoidettavaksi.

Ympäristöjohtajan nimike on muuttunut ympäristöpalveluiden päälliköksi ja asia on päivitetty tekstiin.

Muilta osin toimi- ja päätösvallan siirto pysyisi aiemman päätöksen mukaisena.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.5.2025 § 52

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

- a) Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 9 §:n nojalla päätetään siirtää toimivaltaa seuraavasti:

1. Tupakkalain (549/2016) mukainen toimivalta:

- 1) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija käsittelee vanhan tupakkalain nojalla vähittäismyyntiluvan saaneiden 48 §:n mukaiset ilmoitukset nikotiininesteiden vähittäismyyntistä ja toimittaa ilmoituksen tekijälle vastaanottoilmoituksen,
- 2) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija käsittelee 49 §:n mukaiset ilmoitukset tietojen muutoksista ja myynnin lopettamisesta ja ilmoittaa



Valviralle luvan myöntämisestä ja peruuttamisesta, lupaa koskevista muutoksista, myyntirikkomuksista sekä myynnin lopettamisesta,

- 3) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija käsittelee 50 §:n mukaiset tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden tukkumyynistä tehtävät ilmoitukset, toimittaa ilmoituksen tekijälle vastaanottoilmoituksen ja ilmoittaa tukkumyynistä Valviralle,
- 4) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija huolehtii 82 §:n mukaisten ilmoitusten tekemisestä toisille viranomaisille tupakointitilaan ja ulkona tupakointiin liittyvistä säännösten ja määräysten rikkomisesta,
- 5) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 86 §:n mukainen tarkastus- ja näytteenotto-oikeus,
- 6) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 87 §:n mukainen tiedonsaantioikeus,
- 7) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 88 §:n mukainen tietojen luovuttamisoikeus,
- 8) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 89 §:n mukainen oikeus saada virka-apua ja
- 9) 1. kaupungineläinlääkäri pitää 95 §:n mukaista rekisteriä elinkeinonharjoittajista.

2. Terveysnsuojelulain (763/1994) mukainen toimivalta:

- 1) terveydensuojelutarkastaja, terveystieteiden tutkija, johtava terveydensuojelutarkastaja tai kaupungineläinlääkäri käsittelee 15 §:n mukaisesti 13 ja 18 a §:n ilmoitukset uuden toiminnan aloittamisesta ja toiminnan olennaisesta muuttamisesta,
- 2) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö päättää 18 §:n mukaisesti talousvettä toimittavan laitoksen toiminnan hyväksymisestä,
- 3) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö hyväksyy 20 §:n mukaisen talousveden riskinarvioinnin ja antaa 20 §:n tarkoittamia määräyksiä,
- 4) epidemiaepäilyissä talousvettä valvova terveydensuojelutarkastaja, johtava terveydensuojelutarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija ryhtyy 20 a §:n mukaisiin toimenpiteisiin,
- 5) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö antaa 27 § mukaiset velvoittavat määräykset asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvän terveyshaitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi ja lisäksi johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö voi kieltää tai rajoittaa käyttämästä asuntoa tai oleskelutilaa tarkoitukseensa,
- 6) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö kieltää 29 §:n perusteella käyttämästä uimarantaa, uimahallia, kylpylää, kuntoutus-, hieronta- ym. allasta,
- 7) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö määrää tarvittaessa 30 §:n perusteella käymälän rakennettavaksi yleiselle alueelle,
- 8) kohteen valvoja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija velvoittaa 31 § 1 momentin perusteella kiinteistön tai yleisen alueen omistajan tai haltijan ryhtymään toimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavien vahinkoeläinten tai mikrobien hävittämiseksi, mutta laajempia alueita koskevista velvoitteista päättävät kuitenkin tuhoeläintorjuntaan erikoistunut terveydensuojelutarkastaja, johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö, jotka voivat päättää myös 31 § 2 momentin mukaisista hävittämistoimenpiteistä,
- 9) terveydensuojelutarkastaja tai muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija ratkaisee TsL:n 42 §:n hautausmaita ja hautaamista sekä TsA:n 40-42 §:n mukaiset hautaamista ja ruumiin siirtämistä koskevat asiat,
- 10) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 44 §:n mukainen oikeus saada tietoja valvonnan suorittamiseksi,
- 11) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 45 §:n mukainen tarkastus-, näytteenotto- ja mittausoikeus,



- 12) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1.kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö antaa 46 §:n tarkoittaman kirjallisen määräyksen yksityiselle kuuluvan asunnon tarkastamisesta, ja
13) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1.kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö on oikeus antaa 51 §:n 1 momentin mukaisia yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä.

3. Elintarvikelain (297/2021) mukainen toimivalta:

- 1) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri voi 7 § mukaisesti pyytää toimijasta Harmaan talouden selvitysyksiköstä annetun lain (1207/2010) 5 §:ssä tarkoitetun velvoitteidenhoitoselvityksen,
- 2) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri käsittelee 8 §:n ilmoituksen alkutuotannosta ja tallentaa tiedot alkutuotannon rekisteröinnistä ympäristöterveydenhuollon keskitettyyn toiminnanohjaus- ja tiedon- hallintajärjestelmään ja ilmoittaa toimijalle tietojen tallentamisesta,
- 3) elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri hyväksyy 9 §:n mukaisen itujen alkutuotantopaikan ennen sen toiminnan aloittamista tai toiminnan olennaista muuttamista,
- 4) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri käsittelee 10 §:n mukaisen ilmoituksen elintarvikehuoneistosta ja tallentaa tiedot elintarviketoiminnan rekisteröinnistä ympäristöterveydenhuollon keskitettyyn toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmään ja ilmoittaa toimijalle tietojen tallentamisesta,
- 5) elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri tekee 11 §:n mukaisen päätöksen elintarvikehuoneiston hyväksymisestä ennen sen toiminnan aloittamista tai olennaista muuttamista ja asettaa päätöksessä tarvittavat ehdot vaarojen ehkäisemiseksi sekä tallentaa tiedot elintarviketoiminnan hyväksymisestä ympäristöterveydenhuollon keskitettyyn toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmään ja ilmoittaa toimijalle tietojen tallentamisesta,
- 6) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri käsittelee 13 §:n mukaisen ilmoituksen kontaktimateriaalitoiminnasta ja tallentaa tiedot kontaktimateriaalitoiminnan rekisteröinnistä ympäristöterveydenhuollon keskitettyyn toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmään ja ilmoittaa toimijalle tietojen tallentamisesta,
- 7) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 40 §:n mukainen tarkastus- ja läsnäolo-oikeus,
- 8) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 41 §:n mukainen näytteenotto-oikeus ja etäviestintälaitteiden välityksellä myytäväksi tarkoitettujen elintarvikkeiden ja elintarvikekontaktimateriaalien tilausoikeus,
- 9) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 43 §:n mukainen luovuttaa tiedonsaantioikeus,
- 10) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 44 §:n mukainen oikeus luovuttaa tietoja oma-aloitteisesti,
- 11) ympäristöterveydenhuollon viranhaltijalla on 45-46 §:n mukainen ilmoitus- ja tiedonantovelvollisuus,
- 12) epäiltäessä ruokamyrkytystä kohteen valvoja yhteistyössä ympäristöterveydenhuollon epidemiaryhmään määrätyn viranhaltijan kanssa selvittää 47 §:n mukaisesti ilmoituksen ruokamyrkytyksestä tai ruokamyrkytysepäilystä ja toimittaa tarpeelliset ilmoitukset ja selvitykset Ruokavirastolle ja Terveiden ja hyvinvoinnin laitokselle,
- 13) kaupungineläinlääkäri, valvontaeläinlääkäri tai tarvittaessa muu ympäristöterveydenhuollon viranhaltija toteuttaa 48 §:n mukaisesti tarvittavat toimenpiteet asian selvittämiseksi tarvittaessa yhteistyössä tartuntatautilaissa säädettyjen viranomaisten kanssa, jos elintarviketuotantoon käytettävien eläinten pitopaikassa esiintyy toistuvasti zoonooseja tai jos pitopaikan epäillään olevan tartuntalähde ihmisessä todetulle zoonoosille,
- 14) elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri valvoo 51 §:n mukaisesti elintarvikkeiden ja elintarvikekontaktimateriaalien vientiä ja elintarviketarkastaja, kaupungineläinlääkäri tai



valvontaeläinlääkäri antaa elintarvikkeiden elintarvikemääräysten mukaisuutta koskevia vientitodistuksia,

15) terveydensuojelutarkastaja, elintarviketarkastaja tai kaupungineläinlääkäri vastaanottaa 54 §:n mukaisesti nimisuojuotteita valmistavan toimijan ilmoituksen,

16) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö voi määrätä elintarvikemääräysten vastaisuuden korjattavaksi 55 §:ssä säädetyllä tavalla,

17) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö antaa 56 §:n mukaiset kiellot,

18) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö voi 57 §:n mukaisesti määrätä poistamaan elintarvikkeen tai elintarvikekontaktimateriaalin markkinoilta ja tiedottaa siitä yleisesti toimijan kustannuksella, jos toimija ei noudata velvollisuuttaan ilmoittaa asiasta kuluttajalle.

19) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö päättää 58 §:n mukaisesti elintarvikkeen haltuunotosta,

20) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö päättää 59 § säädetyn mukaisesti elintarvikemääräysten vastaisen elintarvikkeen käytöstä ja hävittämisestä ja

21) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö määrää toimijalle 67 § mukaisen seuraamusmaksun.

4. Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen toimivalta:

1) ympäristöterveydenhuollon viranhaltija valvoo 17 luvun säännösten (Otsonikerrosta heikentävät aineet ja fluoratut kasvihuonekaasut) nojalla annettujen valtioneuvoston asetusten noudattamista.

5. Laki vaaratiedotteen antamisesta (466/2012) mukainen toimivalta:

1) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai talousvesivalvontaa suorittava terveydensuojelutarkastaja saa antaa vaaratiedotteen.

6. Ympäristöterveydenhuollon lausunnot ja ilmoittaminen esitutkintaviranomaiselle:

1) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö antaa Vantaan kaupungille merkitykseltään vähäiset ja aikaisempiin kaupungin linjauksiin perustuvat ympäristöterveydenhuollon lainsäädäntömuutoksiin liittyvät lausunnot,

2) johtava terveydensuojelutarkastaja tai 1. kaupungineläinlääkäri antaa Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksenalaisista ympäristölupahakemuksista ympäristönsuojelulain 42 §:n 1 tarkoittaman terveydensuojeluviranomaisen lausunnon,

3) johtava terveydensuojelutarkastaja, 1. kaupungineläinlääkäri tai ympäristöpalveluiden päällikkö allekirjoittaa muille kunnille annettavat terveydensuojeluviranomaisen lausunnot vesihuollosta, ympäristölupahakemuksista ja maa-aineslupahakemuksista,

4) 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja tai ympäristöpalveluiden päällikkö allekirjoittaa kiireellisessä tapauksessa aluehallintovirastolle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle annettavat terveydensuojeluviranomaisen ja muiden ympäristöterveydenhuollon viranomaisten lausunnot sekä vastineet, vastaselitykset ja lausunnot hallinto-oikeudelle tehtyihin valituksiin,

5) ympäristöpalveluiden päällikkö, 1. kaupungineläinlääkäri tai johtava terveydensuojelutarkastaja allekirjoittaa kiireellisessä tapauksessa terveydensuojeluviranomaisen ja muiden ympäristöterveydenhuollon viranomaisten valitukset hallinto-oikeuksille muiden viranomaisten päätöksistä ja

6) ympäristöterveydenhuollon viranhaltija ilmoittaa esitutkintaviranomaiselle ympäristöterveydenhuollon lainsäädännön vastaisesta toiminnasta.



- b) todeta, että tämä päätös korvaa kokonaisuudessaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostonpäätöksen 31.10.2023 § 116.

Päätös:

Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 4. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, puh. 040 7248590 ja johtava terveydensuojelutarkastaja Ari Markkanen, p. 040 8419972 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



53 §

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaisesta tarkkailusuunnitelmasta

VD/7378/11.01.01.09/2022

JV/AM

Asia

Vantaan Energia Oy on toimittanut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen hyväksyttäväksi ehdotuksen kallioon louhittavan lämmön kausivaraston rakentamisen aikaiseksi tarkkailusuunnitelmaksi. Rakennettava lämpövarasto sijoittuu Vantaan Kuusikkoon, kiinteistöille 92-64-9903-6, 92-64-9906-3, 92-64-9906-4, 92-64-9908-3001 ja 92-64-9901-0.

Tarkkailusuunnitelmaehdotuksessa kuvataan hankkeen toteuttamisen vaikutustarkkailu, josta on määrätty Vantaan Energia Oy:lle myönnetyn vesitalousluvan (14.2.2023, ESAVI/6600/2022) lupamääräyksissä 12 ja 13.

Uudenmaan ELY-keskus pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa tarkkailusuunnitelmasta. Lausunnon määräaika on 30.5.2025.

Hakemus

Uudenmaan ELY-keskuksessa on vireillä Vantaan Energia Oy:n tarkkailusuunnitelman hyväksyminen. Tarkkailu perustuu Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämään vesilain mukaiseen lupaan (nro 29/2023, ESAVI/6600/2022) alentaa pohjaveden korkeutta lämmön kausivaraston rakentamisen aikana. Hankkeessa louhitaan kallioluolasto, jonka tilavuus tulee olemaan 900 000 m³. Rakennustyöt kestävät noin neljä vuotta.

Rakentamisen aikana pohjaveden pinnantaso saattaa laskea louhittavien tilojen ympäristössä. Vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti kalliopohjaveden tasoon. Pohjavesi- ja painumatarkkailusuunnitelmassa esitetään Vantaan Energia Oy:n ehdotus kallioluolaston rakentamisen vaikutusten tarkkailemiseksi.

Tarkkailusuunnitelmaehdotus

Seuranta

Pohjaveden pinnan tasoa tarkkaillaan ennen rakentamista ja rakentamisen aikana 21 pohjavesiputkesta (9 kalliopohjaveden ja 12 maapohjaveden havaintoputkesta). Tämän lisäksi pohjaveden pinnan tasoa tarkkaillaan 11 rengaskaivosta ja 4 porakaivosta.

Rakentamisen aikana pohjaveden pinnan tasoa tarkkaillaan havaintoputkista kahden viikon välein suoritettavin mittauksin ja kaivoista kuukausittain suoritettavin mittauksin.

Pohjaveden laatua tarkkaillaan ennen rakentamista ja rakentamisen aikana parista kalliopohjavesiputkesta sekä 4 talousvesikäytössä olevasta porakaivosta ja yhdestä talousvesikäytössä olevasta rengaskaivosta 4 kuukauden välein. Vesinäytteistä analysoitavat parametrit on esitetty suunnitelman liitteessä 2.

Kallioperään louhittavan kalliotilan rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia ja pohjaveteen kohdistuvia tai sen välityksellä tapahtuvia yleisimpiä haittavaikutuksia ovat maapohjaveden pinnantason tai



painetason lasku ja sitä seuraava maakerrosten kokoonpuristuminen eli painuminen. Painumaseurantaa varten seurattaviin kiinteistöihin ja rakenteisiin asennetaan tarkkavaaituspultteja tai -nastoja. Painumapultteista seurataan pulttien korkeusasemaa.

Painumapulttien sijainti mitataan asentamisen yhteydessä. Ennen rakentamista painumapulttien korkeusasema mitataan kuukauden välein vähintään 3 kk ennen rakentamisen aloittamista. Työn aikana painumapulttien korkeusasemaa mitataan 3 kuukauden välein.

Rakentamisen aikana louhituista tiloista pois pumpattavien vuotovesien virtaamaa tarkkaillaan viikoittain.

Tulosten käsittely ja seuranta

Pohjaveden pinnan tason mittaustuloksien seuranta tehdään Excel -taulukon ja pohjaveden pinnan tason kuvaajien avulla. Tietoja päivitetään seurantaan ja poikkeavat muutokset varmistetaan uusintamittausten avulla. Todellisten poikkeamien osalta ryhdytään korjaaviin toimenpiteisiin, joita ovat esim. ensisijaisesti kalliotilojen näkyvien vuotokohtien tiivistäminen.

Pohjavesinäytteiden laboratorioanalyysien tulokset taulukoidaan ja tuloksia verrataan aikaisempien näytteenottokierroksien vastaaviin. Poikkeavat tulokset varmistetaan uusintänäytteenotolla. Todellisen poikkeavan tuloksen kohdalla, selvitetään tämän syy-yhteys rakentamistoimenpiteisiin ja ryhdytään korjaaviin toimenpiteisiin.

Painumaseurantatulokset taulukoidaan ja laaditaan myös kuvaajat. Muutokset painumaseurannassa varmistetaan uusintamittauksella. Korkeusasemassa tapahtuneissa muutoksissa selvitetään syy-yhteys lämmön kausivaraston rakentamistoimenpiteisiin ja ryhdytään korjaaviin toimenpiteisiin.

Vuotovesiseurannan tulokset taulukoidaan ja niistä laaditaan myös kuvaaja. Tuloksia verrataan hakemuksessa esitettyihin alustaviin tavoitearvoihin. Mikäli tavoitearvioihin ei päästä, esitetään Uudenmaan ELY-keskukselle tiivistämisen tavoitearvoista päivitetty suunnitelma, jossa vuotovesimäärän tavoitearvo voi olla enintään alle 5 l/min/100m.

Tulosten raportointi

Tulokset toimitetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle sen vaatimalla tavalla, sekä Vantaan ja Helsingin kaupunkien ympäristönsuojeluviranomaisille.

Lisäksi vuosittain, tarkkailujaksoa seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä laaditaan ns. vuosiraportti, joka toimitetaan viranomaisille. Raportissa esitetään toteutettu tarkkailu, tarkkailun tulokset ja niiden perusteella tehdyt johtopäätökset hankkeen vaikutuksista.

Jälkitarkkailu

Pohjaveden pinnan tason tarkkailua jatketaan hankkeen valmistumisen jälkeen vähintään 2 vuoden ajan. Pohjaveden pinnan tason jälkitarkkailun seurantapisteistä ja seurantatiheydestä päätetään rakentamisen aikaisten tarkkailutuloksien perusteella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa sovittavalla tavalla.



Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Päätetään antaa seuraava kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaisesta tarkkailusuunnitelmasta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaisesta tarkkailusuunnitelmasta, dnro UUDELY/8457/2022, seuraavaa.

- 1.) Pohjaveden laadun seurannan osalta siltä osin kuin näytteenottoa tehdään alueen talousvesikäytössä oleviin kaivoihin (5 kaivoa), tulee analysoitaviin parametreihin lisätä talousvesiasetuksen 401/2001 liitteen II mukaiset muuttujat, jotka puuttuvat suunnitelman liitteestä 2: väri, haju, maku, mangaani, fluoridi, E. coli, suolistoperäiset enterokokit.
- 2.) Pohjaveden laadun tilan seurannan osalta todellisen poikkeavan tuloksen osalta tulee tehtävät korjaavat toimenpiteet suunnitella etukäteen, jotta tapahtuneisiin muutoksiin pystytään reagoimaan välittömästi, eikä vasta tilanteen päällä ollessa ryhdytä miettimään korjaavia toimenpiteitä.
- 3.) Veden laadun tulosten raportointi, etenkin talousvesikäytössä olevien kaivojen osalta, tulee toimittaa tiedoksi myös Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa asiassa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Päätettiin antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukainen lausunto Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaisesta tarkkailusuunnitelmasta.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Vantaan Energia Oy – CTES-projekti: Rakentamisen aikainen pohjavesi- ja painumaseurantasuunnitelma (ei julkinen)

Täytäntöönpano: Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle (kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi)
Tiedoksi petra.ihanamaki@ely-keskus.fi

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Ari Markkanen, puh. 040 841 9972
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))



54 §

Purkamislupahakemus: KKOy Hagelstamintie 33, myymälärakennuksen purkaminen, Hagelstamintie 33, Pakkala, LP-092-2025-01495

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/PL/LP-092-2025-01495

Lupatunnus LP-092-2025-01495

Kiinteistötunnus 92-51-163-2
Kiinteistön osoite Hagelstamintie 33
Pinta-ala 1.9984 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus KL (Liikerakennusten korttelialue)
tvk (Paljon tilaa vaativan erikoiskaupan rakennusala)

Hankkeeseen ryhtyvä KKOy Hagelstamintie 33

Toimenpide Kasvihuonetyyppisen myymälärakennuksen purkaminen uudisrakentamisen vuoksi erillisessä menettelyssä.

Lisäselvitykset Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täytymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

Rakennustoimenpiteenä on alunperin ollut "Kasvimyymälän ja aidan sekä tukimuurin rakentaminen sekä mainoslaite". Rakennus on valmistunut 2004 ja sen kerrosala on 7265 m².

Hankkeen kuvaus pääpiirteittäin hakemuksessa:

"Tämä purkulupa liittyy rakennuslupahakemukseen LP-092-2024-06608. Kyseessä on Plantagenin vanha myymälärakennus Vantaan Tammistossa. Kohde on joutunut vakavan ilkvallan kohteeksi jo useita kymmeniä kertoja. Kohteessa on hajoitettu paikkoja, varasteltu irtaimistoa ja toteutettu rikollista toimintaa. Olemme yhteistyössä Poliisin ja vartiointiliikkekme kanssa yrittäneet rauhoittaa tilannetta kaikin käytössä olevin keinoin, mutta ilkvallalta kohteen ympärillä ei laannu. Rakennuksessa vierailee useamman kerran viikossa kutsumattomia vieraita ja on viitteitä, että siellä on myös majoituttu. Ulkopuolisten ihmisten turvallisuutta tällaisessa tilanteessa on vaikeaa taata (mm. sähköiskun vaara, itsensä loukkaaminen rikotun lasijulkisivun/rakenteiden vuoksi). Tilanne on aiheuttanut naapurustoon turvattomuuden tunnetta ja uhkaavia tilanteita. Ihmiset ovat lähestyneet myös Vantaan rakennusvalvontaa asiasta, ja valvontatarkastaja on lähestynyt meitä kiinteistön omistajana. Tästä syystä haluaisimmekin eriyttää purkuluvan varsinaisesta rakennusluvasta, jotta saisimme aloittaa purkamisen mahdollisimman nopeasti ja saisimme ongelman poistumaan."

Todetaan: toimenpidealueella ei ole kasvillisuutta.

Hankkeen vaativuus Tavanomainen

Rakennusoikeus 8000

Suunnittelun vaativuus PääsuunnittelijaTavanomainen
Rakennussuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat PääsuunnittelijaPauli Johannes Tuomanen, arkkitehti



Rakennussuunnittelija Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti

Poikkeamiset Poikkeamisia ei ole esitetty haettavaksi.

Lausunnot Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 8.4.2025, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 22.4.2025, Lausunto
Rakennuslakimies, 14.4.2025, Lausunto
Vantaan Energia, 9.4.2025, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.4.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 25.4.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut Purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Alueella on asemakaava, joka on vuodelta 2004 eli yli 13 vuotta vanha. Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma Muu erityissuunnitelma

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

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (muu erityissuunnitelma).

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

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 loppukatselmukseen mennessä, 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.

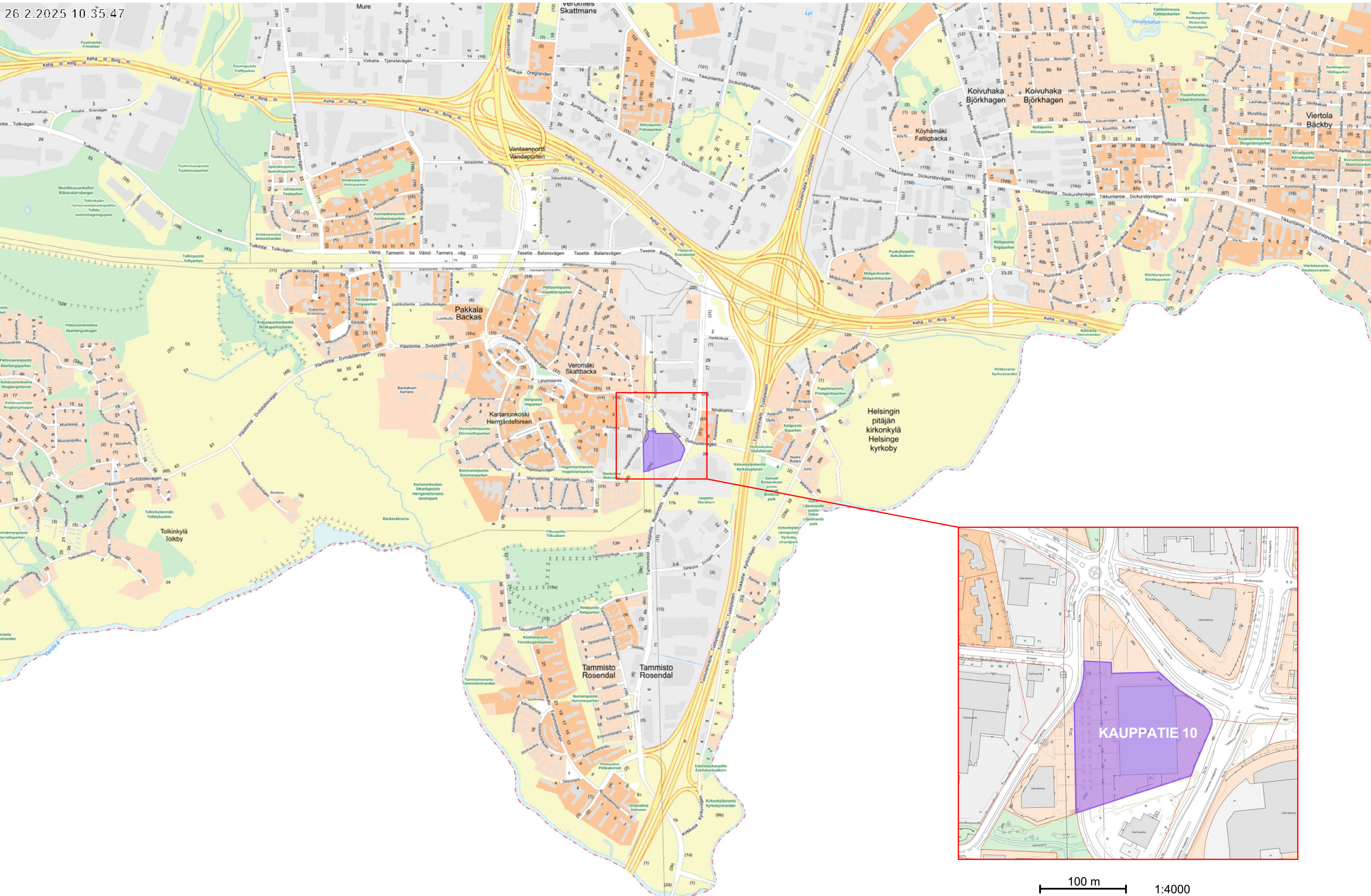


Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	20.5.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	21.5.2025
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 27.6.2025
Päätös lainvoimainen	28.6.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.6.2028 ja saatettava loppuun 28.6.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto



26.2.2025 10.35.47



1 km

1:15 000

100 m 1:4000

Hagelstamintie 33, purkulupa
Sijaintikartta
17.4.2025



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

A-korttella 51162 koskevia määräyksiä:

Vaara-alueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä viittä metriä.

Rakennukset ja rakennelmat tulee julkisivujen ja katon suhteen rakentaa yhtenäistä klassista ja ajatonta rakennustapaa noudattaen.

Asuinrakennuksen rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko puitus.

Asuinrakennusten ullakoille saa rakentaa alapuolisiin asuntoihin kuuluvia asuintiloja rakennusosikouden ja kerrosluvun estämättä.

250 mm:n paksuuden yllittävän ulkoseinän osan saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusosikouden lisäksi.

Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusosikouden ja kerrosluvun lisäksi sijoittaa asukaiden käyttöön asumista palvelevia kerho-, askartelu-, huolto-, varasto-, väestönsuojia- yms. yhteisötiloja, kuitenkin enintään 20 % kerrosalasta.

Asuinrakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa asuintiloin kuuluvia kerrosalaan laskettavia liike- ja työtiloja.

Kellaria ei saa rakentaa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:1.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai amakattoa ilman mansarditaitetta.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen betonikattotili tai tiili.

Ullakkokerrokseen ei saa rakentaa ulkotiloja eikä parvekkeita.

Ikkunalyhdyt eivät saa katkaista telen rystäystä.

Ikkunalyhtien katon tulee kallistua eteen tai sivulle ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 m.

Ikkunalyhtien leveys ei saa yllittää 3,0 m eikä etäisyyden toisinsä alittaa 2,4 m.

Ikkunalyhtymääräykset eivät koske poikkipäätyjä.

Harjan suuntaisen julkisivun pääasiallinen enimmäiskorkeus on asuinrakennuksissa 7,0 metriä ensimmäisen kerroksen lattiatasosta ja talousrakennuksissa 3,0 metriä.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua pystylaudoitusta, slammattuja, rapattuja tai poltettua savitiiltä.

Talousrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua pystylaudoitusta, slammattuja, rapattuja tai poltettua savitiiltä.

Mahdollisia elementtisaumojia ei saa näkyä. Tiiliulkisivujen saumojen tulee olla tilien värisiä.

Julkisivujen ja aitojen tulee olla värisävyiltään lämpimiä.

Värityksen tulee vaihdella.

Enintään kahden vierekäisen asunon julkisivu saa olla samaa värisävyä.

Kadun julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakateellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.

1. kerroksessa ei saa rakentaa ulkonevia parvekkeita.

Ikkunapuitteiden tulee olla peittomaalattua puuta. Ikkunaukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai nelionmäisiä ja niiden ulkolast saavat olla enintään 0,6 metriä leveitä, mistä sallitaan poikkeuksia ulkalojen osalta.

Maantasoaosunolla tulee olla oma pihasuus.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa rehevästi puita ja pensaita.

Tontti tulee rajata pensasaidalla puistoa ja lähivirkistysaluetta vastaan.

Asuntoon kuuluva pihasuus ja autopaikat on rajattava pensasaidalla muilta pih-alueilta vastaan.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystyksiä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1,25 autopaikkaa/asunto

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl / asuinhuone, joista helposti käytettäviä vähintään 50 %.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

KL-alueita korttelissa 51163 koskevia määräyksiä:

Vaara-alueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä viittä metriä.

Jalankulkusatokset rakennuksen pääsisäänkäyntien edustoilla on pinnoitettava luonnonkivellä tai vastaavalla materiaalla.

Toimistohuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren äänen eristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähin 30 dBA.

Lastakäsen käytettävä alueen osa on rajattava puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikennekatu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osallaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Korttelin eteläosissa ajoneuvoliikennettä Hagelstamintielle saa käyttää vain huutoajoja/tavarankuljetusta varten. Eri ajoneuvoliikennettä Hagelstamintielle on rakennettava siten, että ajo tontille/tontilla on mahdollista vain pohjoiseen Ylästöntien suuntaan.

Korttelissa sijaitsee itä-länsisuunnassa useampia vesihuollon runkolinoja.

Johtojen kunnon turvaamiseksi tulee liikennealueet rakentaa ja johdot suojata siten, ettei niille aiheudu vaurioita. Suojalautoimien tulee tehdä kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja työ suoritettava kaupungin valvonassa.

"Ajo" merkinnällä varustetulle alueelle ei saa rakentaa ajon estävää porttia tai aita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat 1 autopaikka/ 30 k-m²

Pajon tilaa vaativia erikoistavarakauppoja 1 autopaikka/ 50 k-m²

Toimistot 1 autopaikka/ 50 k-m²

Varastot 1 autopaikka/150 k-m²

Autopaikat tulee maastosta muotoilemalla ja istutuksin jao- tella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

KL- ja KT-alueiden autopaikat voivat olla yhteiskäytössä ja autopaikat saavat sijaita korttelialueella tontinrajoista riippumatta.

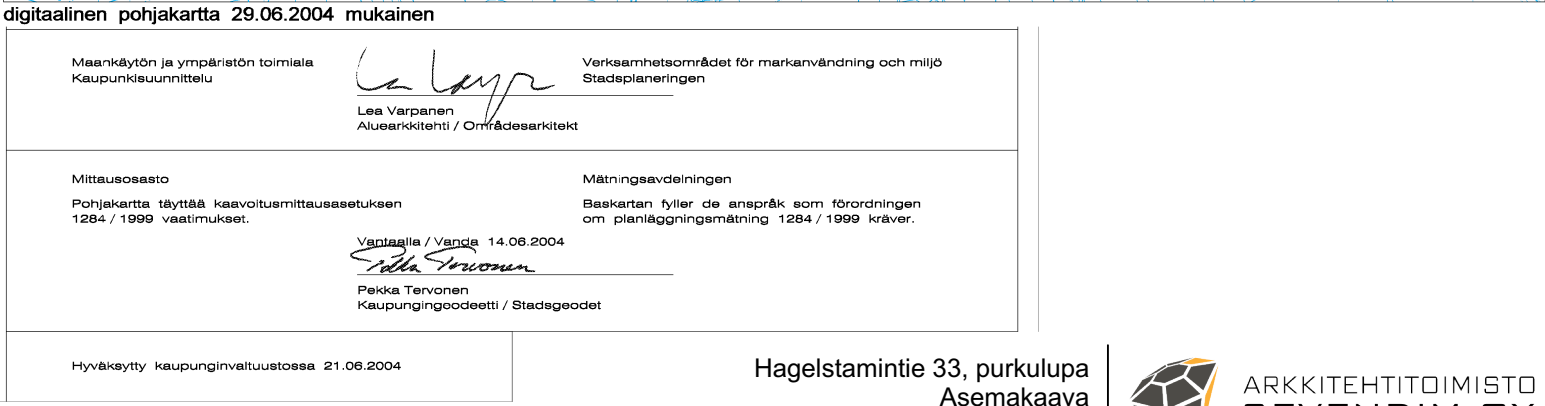
Yhteiskäytön tarkoituksena on pienentää korttelialueella vaadittujen autopaikkojen kokonaismäärää. KT-alueen autopaikoista saadaan 80 autopaikkaa sijoittaa KL-alueelle.

kl-alueita koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa enintään 100 neliometriä päivittäis- tavarakaupan tiloja

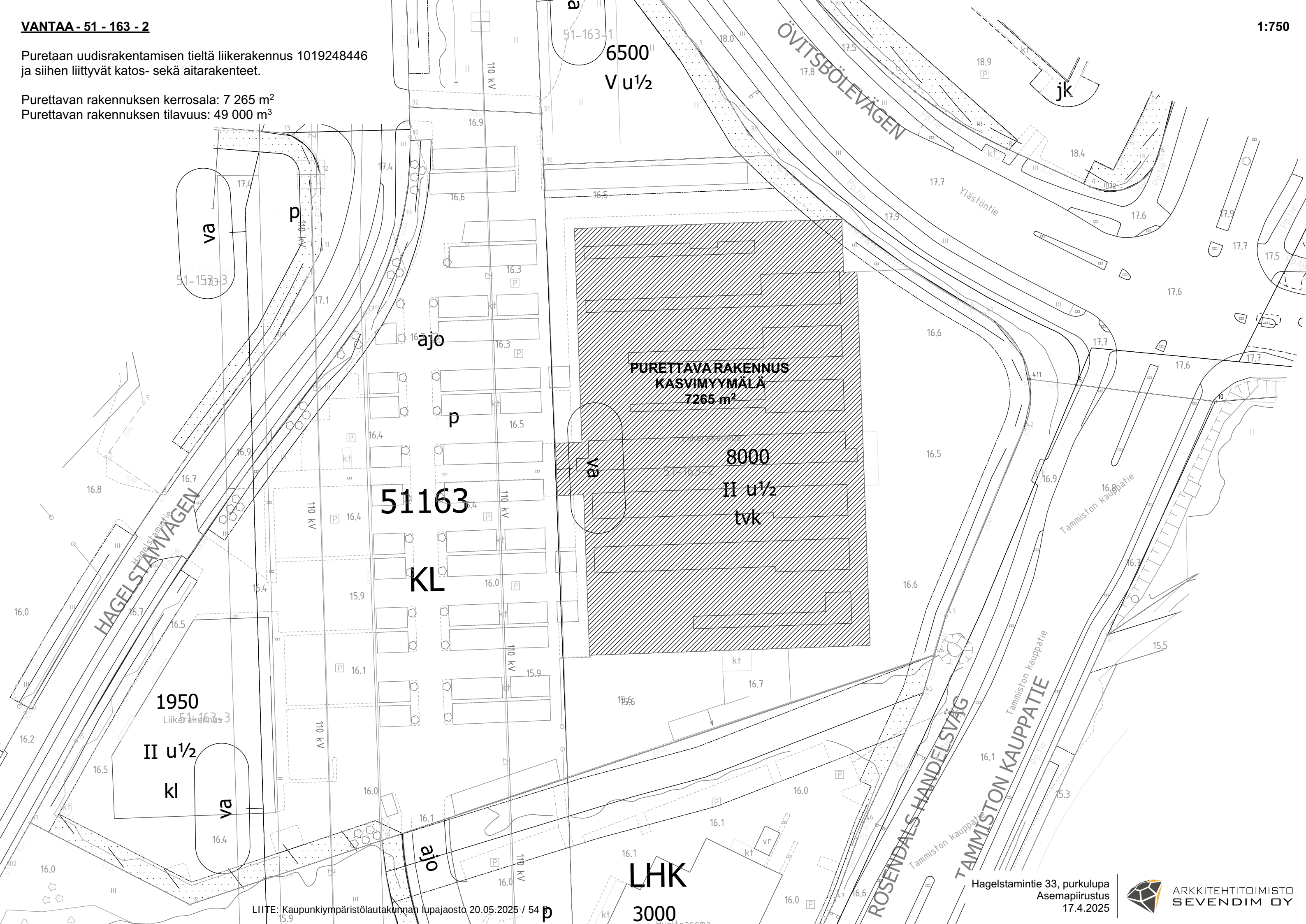
Pääjulkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa kiviainesta, joka voi olla myös väribetonina.

Ptv-alueita koskevia määräyksiä:



Puretaan uudisrakentamisen tieltä liikerakennus 1019248446
ja siihen liittyvät katos- sekä aitarakenteet.

Purettavan rakennuksen kerrosala: 7 265 m²
Purettavan rakennuksen tilavuus: 49 000 m³







Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskeviin **päätökseen § 54** voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella purettavan rakennuksen ollessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:

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

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 310 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0205642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.



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

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen toukokuun 22 päivänä 2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.



Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

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

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

Puhelin: (09) 8392 2184

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00