SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 10.06.2025

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta 3

3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta 4

4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus 5

- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025, nro 413/2025 6

- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025, nro 414/2025 44

5 Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamista koskevasta hakemuksesta (Seutulan puujätteen käsittelykenttä) / NG Nordic Finland oy (ent. Fortum Waste Solutions oy), Hanskalliontie 14, 01760 Vantaa 84

- Liite: sijaintikartta 124

6 Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta krematoriotoimintaa koskevasta hakemuksesta / Helsingin seurakuntayhtymä, Honkanummen krematorio, Vanha Porvoontie 225, Vantaa 125

7 Lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 146

8 Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Finavia Oyj:n Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 10.A mukaisesta suunnitelmasta 149

9 Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynaukio c/o YIT Suomi Oy, neljä-kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Häkiläniitynkuja 2, Veromies, LP-092-2024-04671 154

- LP-092-2024-04671 esittelyaineisto 159

10 Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynkuja c/o YIT Suomi Oy, kolme-kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Häkiläniitynkuja 4, Veromies, LP-092-2024-06704 195

- LP-092-2024-06704 esittelyaineisto 200

11 Rakennuslupahakemus: Develo Toimitilat Oy perustettavan yhtiön lukuun, kaksikerroksisen autokorjaamo- ja liikerakennuksen rakentaminen sekä kolmen rakennuksen purkaminen, Sähkötie 10, Tammisto, LP-092-2024-01331 235

- LP-092-2024-01331 esittelyaineisto 240

12 Rakennuslupahakemus: KKOY Hagelstamintie 33 c/o Develo Toimitilat Oy, kahden kaksikerroksisen liikerakennuksen rakentaminen, Tammiston kauppatie 10a/Hagelstamintie 33, Pakkala, LP-092-2024-06608 249

- LP-092-2024-06608 esittelyaineisto 254

13 Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 1 c/o Sponda Oyj, kaksikerroksisen liikerakennuksen ja puistomuuntamon rakentaminen sekä kaksikymmentä energiakaivoa, Harkkokuja 2, Pakkala, LP-092-2025-00009 266

- LP-092-2025-00009 esittelyaineisto 272

14 Purkamislupahakemus: Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä, vesitornin purkaminen, Luolapolku 5, Kaivoksela, LP-092-2024-05088 300

- LP-092-2024-05088 esittelyaineisto 303

15 Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö c/o IFORUM, harjoitusjäähallin rakentaminen, Elmontie 16, Asola, LP-092-2024-04837 316

- LP-092-2024-04837 esittelyaineisto 322

16 Rakennuslupahakemus: HUS-Yhtymä, tulevan rakennuksen kaivannot, uusi tonttiliittymä, tulevan sairaalalaajennusrakennuksen perustukset, porataan kahdeksan energiakaivoa sekä yksi varaenergiakaivo, Sairaalakatu 1, Asola, LP-092-2025-01172 340

- LP-092-2025-01172 esittelyaineisto 344

17 Oikaisuvaatimus: Pirtakuja 3, LP-092-2024-06678 363

- Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksille Pirtakuja 3 julkinen 366

- Oikaisuvaatimus 1 Pirtakuja 3 julkinen 369

- Oikaisuvaatimus 3 Pirtakuja 3 julkinen 371

- Oikaisuvaatimus 2 Pirtakuja 3 julkinen 375

- Lupapäätös LP-092-2024-06678 10.4.2025 julkinen 377

18 Oikaisuvaatimus: Tolkinkylänkuja 8, LP-092-2024-04613 385

- Oikaisuvaatimus Tolkinkyläkuja 8 julkinen 388

- Lupapäätös LP-092-2024-04613, 7.5.2025 julkinen 389

- Hankkeeseen ryhtyvän vastine Tolkinkylänkuja 8 julkinen 394

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous

Aika 10.6.2025 klo. 17.00
Paikka Lauri korpisen katu 9, 01370 Vantaa, 1. krs / 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, johtava ympäristösuunnittelija, ympäristöpalveluiden päällikön vs.		
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti, rakennusvalvontapäällikkö va.		
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		
Terho Juha, rakennuslakimies		
Saurén Hanni, palvelusihteeri, lupajaoston sihteeri		

1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sieviläinen Marianne (Norrena Vaula) ja Isberg Jeppe (Nevala Jukka). Pöytäkirja tarkastetaan 12.6.2025, klo 12.00 mennessä.

3 **Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta**

1
Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivulla https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

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 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- Peab Industry Oy, Tikkurilantie 163/Pakkalan huoltotie, 01530 Vantaa, asfalttiaseman toiminta

3
Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025, nro 413/2025, valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa koskien Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöstä 14.2.2023 § 21, Seepsula Oy, Senkkerin kiviainesasema. Hallinto-oikeus kumoaa päätöksen toimivallan puuttuessa. Mikäli Seepsula Oy haluaa jatkaa hakemuksensa käsittelyä, asia on käsiteltävä aluehallintovirastossa yhdessä Seepsula Oy:n Massaholmin alueen louhintaa koskevan hakemuksen kanssa. Päätös on liitteenä.

4
Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025, nro 414/2025, valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa koskien Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöstä 27.6.2023 Nro 191/2023, Seepsula Oy, Massaholmin alue. Hallinto-oikeus kumoaa päätöksen ja palauttaa asian aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi yhdessä kumotussa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksessä 14.2.2023 § 21 tarkoitetun yhteisluvan muutosasian kanssa. Päätös on liitteenä.

5
Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 16.5.2025, 149/2025, Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 36.B mukainen selvitys. Päätös nähtävillä lupatietopalvelussa https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2834573 .

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päiväys
9.4.2025

Diaarinumerot
351/03.04.04.04.23/2023,
368/03.04.04.04.23/2023,
384/03.04.04.04.23/2023

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

9.4.2025

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **16.4.2025.**

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025 nro 413/2025, valitus maa-aineslupa ja ympäristölupa-asiassa, asia koskien muutoshakemusta, Tuusula.

Luvan hakija

Seepsula Oy

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **9.4.2025- 16.5.2025** Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa: https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **16.5.2025**.

Datum
9.4.2025

Diarienummer
351/03.04.04.04.23/2023,
368/03.04.04.04.23/2023,
384/03.04.04.04.23/2023

OFFENTLIG KUNGÖRELSE

Vasa förvaltningsdomstols beslut i ett besvärsärende enligt marktäktslagen och miljöskyddslagen

Dagen då kungörelsen har publicerats på Vasa förvaltningsdomstols webbplats

9.4.2025

Dagen för delfående av beslutet

Enligt 62 a § 3 momentet i förvaltningslagen anses delfåendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten.

Dagen för delfående av beslutet är **16.4.2025**.

Ärende

Vasa förvaltningsdomstols beslut 9.4.2025 nr 413/2025 om besvär i ett marktäktstillståndsärende och miljötillståndsärende, som har gällt ändringsansökan, Tusby.

Den som ansöker om tillstånd

Seepsula Oy

Hur kungörelsen och beslutet hålls offentligt tillgängliga

Denna kungörelse och beslutshandlingen hålls offentligt tillgängliga under tiden **9.4.2025- 16.5.2025** på Vasa förvaltningsdomstols webbplats på adressen

https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html

Anvisningar för överklagande och besvärstiden

Anvisningar för hur man överklagar finns i den del av beslutet som gäller överklagande samt i den besvärsanvisning som finns som bilaga till beslutet. Besvärstidens sista dag är **16.5.2025**.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 413/2025

09.04.2025

Dnrot
351/03.04.04.04.23/2023,
368/03.04.04.04.23/2023,
384/03.04.04.04.23/2023

Asia Valitukset maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa

Valittaja 1. [redacted]

2. [redacted]

3. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Luvan hakija Seepsula Oy

Päätös, josta valitetaan

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 20.2.2023 (14.2.2023 § 21)

Ympäristölautakunta on muuttanut ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesti toiminnanharjoittajan tekemän hakemuksen perusteella Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 8.6.2021 § 60 myöntämää Seepsula Oy:n lainvoimaista yhteislupaa. Lainvoimaisen luvan muutos on myönnetty hakemuksen mukaisesti ja seuraavin muutetuin lupamääräyksin (määräykset 4, 19, 34, 40 ja 44). Muilta osin lainvoimaisen yhteislupapäätöksen mukaiset lupamääräykset ovat jääneet muuttumattomina voimaan. Ympäristölautakunta on myöntänyt Seepsula Oy:lle ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen aloitusluvan.

Muutetut lupamääräykset määräykset 4, 19, 34, 40 ja 44 kuuluvat seuraavasti:

Ottamisalue, tuotantomäärät

4. Alueella saa murskata kiviainesta lupahakemuksessa esitetyn nykyisen kiviainestehtaan aikana enintään 3 400 000 tn/v, josta enintään 2 500 000 tn/v voidaan tuoda toiminta-alueen ulkopuolelta. Alueella saa murskata kiviainesta lupahakemuksessa esitetyn uuden kiviainestehtaan aikana enintään 5 000 000 tn/v, josta enintään 2 500 000 tn/v voidaan tuoda toiminta-alueen ulkopuolelta.

Melu, pöly ja päästöt ilmaan

19. Varastokasat sekä alue, jolla työkoneet ja kuljetuskalusto liikkuvat, ja toiminta-alueella oleva tiestö on hoidettava siten, että pölyäminen jää mahdollisimman vähäiseksi. Varastokasojen, alueen ja teiden pölyntorjunnassa on tarvittaessa käytettävä vettä. Pölynsidonnassa voidaan käyttää suolaa vain se määrä, mikä on tarpeen riittävän pölyntorjuntatuloksen saavuttamisessa. Suolan käyttömäärät eivät saa ylittää muutoshakemuksen suolaselvityksessä (Sitowise 5.5.2020) esitettyjä käyttömääriä. Suolan käyttö pölyntorjunnassa edellyttää suolauksen pinta- ja pohjavesivaikutusten tarkkailua.

Valvonta ja tarkkailu

34. Toiminnan vaikutuksia alueen pinta- ja pohjavesiin sekä lähimpien talousvesikaivojen veden laatuun ja pinnankorkeuteen on tarkkailtava hyväksytyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Yhteislupapäätöksessä 8.6.2021 § 60 hyväksytty pinta- ja pohjavesien sekä lähimpien talousvesikaivojen tarkkailusuunnitelma ”Seepsula Oy, Senkkerin kiviainestehdas, pinta- ja pohjavesien tarkkailusuunnitelma, päivitetty 26.4.2021” tulee päivittää siten, että se ottaa huomioon myös muutetun lupamääräyksen 19 mukaisen pölyntorjuntaan käytetyn suolan.

Tarkkailusta saadun tiedon perusteella tulee arvioida vuosittain tarkkailuohjelman muutostarpeet ja tarkkailuverkoston riittävyys. Tarkkailusta saadun tiedon perusteella tulee lisäksi arvioida joka viides vuosi toiminnan mahdolliset pitkäaikaisvaikutukset ympäristön pohjavesiolosuhteisiin, kuten virtauskuvaan ja pohjaveden laatuun sekä Päijännetunneliin. Arvioinnissa tulee käyttää tarkkailusta saadun tiedon lisäksi lupahakemuksessa esitettyjä kallio- ja pohjavesiselvitystietoja sekä lupamääräyksen 38 mukaisia selvitystietoja. Tarkkailutietojen perusteella tehdyt arviot ja mahdolliset muutostarpeet on esitettävä vesitarkkailun vuosiraporteissa. Tarkkailuohjelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa.

Pohjaveden ja pintaveden sekä kaivoveden tarkkailutulokset on toimitettava kuukauden kuluessa tulosten saamisesta valvontaviranomaiselle, Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Yksityisten kaivojen osalta pohjaveden tarkkailujen tulokset on toimitettava myös tarkkailun piiriin kuuluvien kaivojen omistajille.

Pohjaveden ja pintaveden sekä kaivoveden tarkkailun vuosiraportit tulee toimittaa vuosittain maaliskuun loppuun mennessä valvontaviranomaiselle, Pääkaupunkiseudun Vesi oy:lle, Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille.

40. Yhteisluvan haltijan tulee säännöllisesti vähintään kaksi (2) kertaa vuodessa tarkistaa seuraavat maa-ainesten ottoon liittyvät asiat ja tehdä niistä merkintä maa-ainesten ottoa koskevaan työmaapäiväkirjaan.
- ottamis- ja ottoalueen suojarakenteiden ja merkintöjen kunto;

- valvontaa varten tarvittavien rakenteiden ja merkintöjen kunto;
- ympäristövaikutusten tarkkailuun liittyvien rakenteiden ja merkintöjen kunto;
- vesien johtamiseen ja käsittelyyn liittyvien rakenteiden kunto;
- alueelta johtavien kuivatusojien kunto;
- polttoainesäiliöiden ja niiden sijoituspaikan sekä työkoneiden huoltoalueen kunto, siisteys ja maaperän puhtaus (vähintään aistinvarainen arvio);
- jätehuollon järjestämiseen liittyvien rakenteiden kunto ja siisteys; ja
- pölyntorjuntaan liittyvät suolausajankohdat.

Luvan haltijan tarkastuksessa havaitut epäkohdat tulee korjata mahdollisimman pian ja tarvittaessa niistä tulee ilmoittaa valvontaviranomaiselle. Työmaapäiväkirjaan tulee merkitä tehdyt korjaustoimenpiteet ja niiden ajankohta.

Raportointi ja ottamisilmoituksen tekeminen

44. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille edellistä vuotta koskeva raportti, josta käyvät ilmi ainakin seuraavat tiedot:
- alueella louhitun kiviaineksen kokonaismäärä (m^3, tn);
- alueelle jalostettavaksi tuodun louheen määrä (m^3, tn) ja laadun-/puhtauden valvontatiedot;
- jalostetun (murskatun) louheen määrä (m^3, tn);
- tiedot alueelta pois toimitetun murskeen määrästä;
- tiedot varastossa olevasta murskatun ja murskaamattoman kiviaineksen määrästä vuoden lopussa;
- selvitys meluvallien rakentamistilanteesta ja meluvalliin käytettyjen louheen ja pintamaan määrät;
- alueelle tuodun maa-aineksen määrä (m^3, tn), tuontikohteet ja selvitys tuodun maa-aineksen puhtaudesta sekä perustelut tuontitarpeelle;
- yhteenveto louhimon ja murskaamon toiminta-ajoista;
- polttoaineiden kulutusmäärätiedot,
- yhteenveto jätekirjanpidosta;
- lupamääräyksissä edellytettyjen tarkkailujen tulokset;
- tiedot ympäristönsuojelun kannalta merkittävistä häiriötilanteista ja onnettomuuksista sekä suoritetut toimenpiteet niiden osalta;
- tiedot suoritetuista huoltotoimenpiteistä; ja
- pölynsidontaan käytetyn suolan määrä.

Perustelut

Tosiseikat ja johtopäätökset

Muutos lainvoimaiseen yhteislupapäätökseen koskee nykyiselle kiviainestehtaalle yhteislupa-alueen ulkopuolelta tuotavan kiviaineksen määrän kasvattamista lainvoimaisessa yhteislupapäätöksessä hyväksytystä 50 000 tonnista 2 500 000 tonniin vuodessa. Muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsulan kiviainestehtaalla, jolloin louheen vastaanotolla ei ole vaikutusta alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Muutos mahdollistaa kuitenkin myös muualla irrotetun kiviaineksen vastaanottamisen nykyiselle tuotantoalueelle, jolla on vaikutusta myös kiviainesalueen ulkopuolella tapahtuvaan liikennöintiin.

Liikennöinti kiviainesalueelle tapahtuu vilkkaasti liikennöidyn yleisen tieverkoston (Myllykyläntie, Katriinantie) kautta. Muutoslupahakemuksessa esitetyissä melumallinnuksessa työmaaliikenteen vaikutus louhoksen lähialueella olevien asuinrakennusten melutasoon on arvioitu vähäiseksi lukuun ottamatta etäällä varsinaisesta luvanvaraisesta toiminnasta sijaitsevia liikenneväylän välittömässä läheisyydessä olevia asuinrakennuksia. Meluselvityksissä esitettyjen melukäyrien perusteella muutoslupahakemuksessa esitetyn ulkopuolelta tuotavan kiviaineksen liikennesuoritteen kasvun ei katsota aiheuttavan sellaisia melu-, pöly- tai tärinävaikutuksia toiminta-alueella, jonka perusteella muutoslupahakemus olisi tullut hylätä. Ulkopuolella syntyvän kiviaineksen muutettu vastaanottomäärä nykyiselle kiviainestehtaalle vastaa lainvoimaisessa yhteislupapäätöksessä uudelle kiviainestehtaalle ulkopuolelta tulevaa kiviainesmäärää.

Tämä päätös ei tuo muutoksia alueella vuosittain louhittavaan tai murskattavaan kokonaiskiviainesmäärään, otto-, ottamis- tai suunnittelualueen kokoon, toiminta-aikoihin, meluesteisiin tai murskauslaitosten sijaintiin. Seepsula Oy:n muutoshakemuksessa esitetyt selvitykset ovat olleet riittäviä lupaharkintaa ja siihen liittyvien lupamääräysten antamista varten (YSL 39 §).

Luvan voimassaolo

Lupapäätös on voimassa 21.7.2041 asti. Päätöksen voimassaolo on yhtenevä lainvoimaisen yhteislupapäätöksen 8.6.2021 § 60 kanssa.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

1. [redacted] ovat vaatineet, että Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätös kumotaan ja että aloitusluvan täytäntöönpano kielletään. He ovat muun ohella esittäneet, että nykyisestä murskaus- ja muusta toiminnasta aiheutuvan muun muassa huomattavia melu- ja tärinähaittoja erityisesti räjähdysten seurauksena heidän omistamilleen kiinteistöille.

2. [redacted]on vaatinut, että Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätös kumotaan. Toissijaisesti on vaadittu, että päätös kumotaan ja asia palautetaan ympäristölautakuntaan uudelleen käsittelyyn. Lisäksi on vaadittu, että aloitusluvan täytäntöönpano kielletään ja että Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta korvaa valittajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen.

Perustelut

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Päätöksentekijä on ylittänyt toimivaltansa. Päätös on ollut lainvastainen. Asian käsittely on ollut puutteellista. Hakemuksesta puuttuvat selvitykset ja kartat niistä alueista, joilta muualta tuotava kiviaines haetaan ja mitä reittejä pitkin kiviaines tuodaan kiviainestehtaalle. Seepsula Oy:n hakemuksen mukaan Seepsula Oy:n tarkoituksena on tuoda viereisiltä alueilta kiviainesta murskattavaksi Senkkerin alueella. Hakemuksessa ei ole esitetty, mitä viereisiä alueita hakemus koskisi. Lautakunta ei ole selvittänyt asiaa ja siten laiminlyönyt selvittämisvelvollisuutensa.

Ruotsinkylä-Myllykylä II –osayleiskaava ei ole ajantasainen. Alueelle ollaan laatimassa Kiila-Senkkerinmäki-kiertotalousalueen ja Seepsulan eteläosan yleissuunnitelmaa Vantaan kanssa yhteistyönä, josta tiedot puuttuvat. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa tai maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Alueelle on tehty myönteisiä suunnittelutarveratkaisuja, joiden ratkaisutiedot puuttuvat.

Muutosta koskevalla toiminnalla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, jotka kohdistuvat huomattavassa määrin sijaintikuntaa laajemmalle alueelle. Valtion viranomaisen olisi pitänyt ratkaista asia ympäristönsuojelulain 34 §:n nojalla. Yhteislupa olisi pitänyt käsitellä kokonaisuudessaan uudelleen. Sitä ei voi ratkaista erillisenä ja yksittäisenä asiana.

Hakemusta käsiteltäessä ei ole huomioitu ja tarkasteltu sitä, onko haetuilla muutoksilla ollut vaikutusta voimassa olevan luvan sisältöön kokonaisuutena. Valituksenalaisen päätöksen lupamääräys 25 ei ole ollut riittävä ja se on epäselvä. Lupamääräyksessä ei voi viitata hakemukseen. Kiviaineksia tuodaan valtavat määrät muualta. Kiviainesten tuontia koskevat määräykset puuttuivat aikaisemman luvan määräyksistä ja puuttuvat myös muutosluvasta. Voimassa olevan luvan lupamääräyksiä olisi pitänyt muutoslupaprosessin aikana tarkastella ja arvioida kokonaisuutena. Päätöksessä olisi pitänyt olla kaikki lupamääräykset ja tieto siitä, miltä osin aikaisempi lupa kumoutuu. Päätös on lainvastainen.

Esteellinen henkilö on toiminut esittelijänä ja osallistunut lausunnon antamiseen Tuusulan kunnanhallituksessa. Tuusulan kunnanhallitus on antanut lausunnon asiassa 22.8.2022 § 279.

Muutoshakemus on tullut vireille 1.9.2021. Hakemusta on täydennetty 17.3.2022, 22.3.2022, 10.5.2022, 19.5.2022 ja 1.9.2022. Hakemusta on

muutettu kuulutuksen jälkeen ja muutettua hakemusta ei ole laitettu uudelleen nähtäville. Asiakirjoissa ei ole yhtenä kokonaisuutena esitetty muutoksien sisältöä eikä arvioitu sitä, ovatko kyseessä olleet sellaiset olennaiset muutokset, joiden vuoksi hakemus olisi pitänyt kuuluttaa uudelleen ja antaa asianosaisilla mahdollisuus ottaa kantaa tehtyihin muutoksiin. Myöskään uusia lausuntoja ei ole pyydetty niiltä tahoilta, joita hakemukseen tehdyt muutokset mahdollisesti koskivat. Asia on puutteellisesti valmisteltu. Tuusulan että Vantaan liikenneasioista vastaavilta viranomaisilta olisi pitänyt pyytää lausunnot. Asiassa ei ole annettu vastineita yksittäisiin mielipiteisiin ja muistutuksiin. Valittajaa ei ole kuultu.

Hakemuksessa tai sen liitteissä ei ole riittäviä ja ajantasaisia liikenne- ja meluselvityksiä eikä ajantasaisia luontoselvityksiä. Toiminta-alueen läheisyydessä on todettu esiintyvän äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji, lahokaviosammal. Sammaleen mahdollinen esiintyminen toiminta-alueella tulee selvittää ennen luvan myöntämistä. Päätös ei perustu riittäviin selvityksiin.

Valittajan asuinrakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä Myllykyläntien keskiviivasta. Hakemukseen liitetyssä ympäristönmeluselvityksessä 6.4.2020 todetaan muun muassa, että liikenteen vaikutus louhoksen lähialueella olevien asuinrakennusten melutasoon on vähäinen lukuun ottamatta liikenneväylän välittömässä läheisyydessä olevia asuinrakennuksia. Kiviaineskuljetukset aiheuttavat valittajan kiinteistön kohdalla jo nyt kohtuutonta rasitusta, muun muassa tärinää ja melua. Kuormia ei ole peitetty ja kuljetusten seurauksena on kulkeutunut irtomaa-aineksia Myllykyläntielle sekä pölyä valittajan kiinteistölle. Hakemuksesta ja päätöksestä puuttuvat tiedot, mitä reittejä pitkin kuljetukset on tarkoitus järjestää. Asiakirjoista ei myöskään selviä se, miten Myllykyläntien rooli kuljetusväylänä muuttuisi, jos Katriinantiellä rajoitettaisiin raskaita kuljetuksia. Koska päätöstä tehtäessä asiaa ei ole riittävästi selvitetty, asiakirjojen perusteella ei voida arvioida, aiheutuuko toiminnasta eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta.

Päätös ja ympäristöluvassa sallittu toiminta aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ja loukkaa siten valittajan perustuslaissa säänneltyä omaisuuden suojaa ja oikeutta terveelliseen ympäristöön.

3. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on vaatinut, että hallinto-oikeus kumoaa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksen ja siirtää asian Etelä-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi ja ratkaistavaksi yhteisesti muiden Seepsula Oy:n vireillä olevien lupahakemusten kanssa, ja asiassa annetaan koko Seepsula Oy:n toiminnan osalta yksi lupapäätös ympäristönsuojelulain 41 §:n perusteella. Lisäksi on vaadittu, että hallinto-oikeus kumoaa ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen luvan aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut

Seepsula Oy:llä on ollut samaan aikaan valituksenalaisen päätöksen kanssa vireillä seuraavat ympäristönsuojelulain mukaiset asiat: ympäristölupa-, maa-aineslupa- ja toiminnan aloittamislupahakemus, Massaholmin kiviainesalue, Vantaa, joka on tullut vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 9.3.2022 (ESAVI/9794/2022); betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemus, Senkkerin louhinta-alue, Tuusula, joka on tullut vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 27.6.2022 (ESAVI/25700/2022) ja Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskeva ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Senkkerin louhinta-alue, Tuusula, joka on vireillä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa. Arviointiohjelma ja kuulutus olivat nähtävillä 10.10.–8.11.2022.

Seepsula Oy on 1.9.2021–27.6.2022 välisenä aikana laittanut kahdelle eri viranomaiselle vireille kolme erillistä maa-aines- ja ympäristölupahakemusta, jotka koskevat kaikki yhtä ja samaa laitosta. Lisäksi yksityishenkilö on laittanut vireille betoni- ja tiilijätteen käsittelykentän louhinnan ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksen.

Seepsula Oy:n eri lupahakemusten mukaiset toiminnot ovat muun muassa kalliomurskeen tuotannon, hulevesien käsittelyn ja tarkkailun, liikenteen, jätehuollon ja energiahuollon osalta teknisesti ja toiminnallisesti erottamattomia toisistaan. Lupahakemusten mukaiset toiminnot muodostavat ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan.

Kyse on yhden toiminnanharjoittajan yhdestä laitoksesta, jolla harjoitetaan maa-ainesten ottoa ja käsittelyä sekä haetaan uutena toimintana lupaa jätteenkäsittelyyn. Vantaan Massaholmin alueella louhitaan kalliota sekä rikotaan ylisuuria lohkareita. Louheet kuljetetaan Tuusulan puolella sijaitsevaan Senkkerin kiviainestehtaaseen jalostettavaksi. Senkkerin voimassa olevan yhteisluvan lupamääräystä 4 haettiin muutettavaksi siten, että nykyisen kiviainestehtaan aikana toiminta-alueen ulkopuolelta tuotavan louheen osuus murskattavasta kiviaineksesta kasvatetaan 50 000 tonnista vuodessa 2 500 000 tonniin vuodessa, kokonaismäärän pysyessä samana. Lupahakemuksen mukaan ”Muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsulan kiviainestehtaalla”. Muualta tuotavan louheen murskausmäärän kasvattamista on haettu, jotta Massaholmin kiviainesalueelta louhittua kiveä voidaan murskata Senkkerin nykyisessä kiviainestehtaassa.

Massaholmin louhinta-alueen louhinta on suunniteltu toteutettavaksi tasolle +18 mmp (N_{2000}) ja louhinta-alueen itäreuna tulee yhtymään voimassa olevaan +18 tasoon ulottuvaan Senkkerin syvennyslouhinnan lupa-alueeseen. Louhinta toteutetaan koko alueella siten, että koko Seepsulan louhosalue louhitaan vaihtelevalta maanpinnalta tasolle +42, jonka jälkeen aluetta lähdetään

syventämään tasolle +18 asti. Massaholmin louhinta-alueella ei ole omaa tukitoiminta-aluetta, vaan toiminnassa hyödynnetään Senkkerin kiviainestehtaan ja louhimon tukitoiminta-alueita. Koko laajaa toiminta-aluetta kiertää riista-aita. Kyse on näin ollen yhtenäisestä louhinta-alueesta.

Koko toiminta-alueen hulevedet johdetaan vastaanottaviin vesistöihin ja niitä tarkkaillaan yhteisten purku- ja tarkkailupisteiden kautta. Massaholmin louhosalueen sekä betoni- ja tiilijätteen käsittelykentän hulevedet tullaan johtamaan Senkkerin kiviainesalueelle, josta ne johdetaan joko painovoimaisesti etelään Kiilinojaan, tai pumppaamalla pohjoiseen Koivistonojaan. Molempia reittejä vedet päätyvät lopulta Vantaanjokeen. Senkkerin kiviainestehtaan hulevesien laatua tarkkaillaan nykyisin kolmesta pintaveden tarkkailupisteestä ja kahdesta mittapadosta keväisin ja syksyisin. Alueella on suoritettu louhinnan ja kiviainestoiminnan pohja- ja pintavesitarkkailua toiminnan alusta asti. Vireillä olevien hakemusten mukaiset toiminnat saattavat vaatia uusia käsittelymenetelmiä tai tarkkailupisteitä tai näytteenottokertoja esimerkiksi betonijätteen käsittelyn vaikutuksista huleveden pH:hon. Suunniteltujen toimintojen tarkkailusuunnitelmat sovitetaan yhteen olemassa olevan tarkkailun kanssa.

Massaholmin louhinta-alueen ja purkubetonin ja -tiilen käsittelyn hakemusselostuksissa kuvaillaan liikennettä identtisesti. Kaikki Seepsula Oy:n kuljetusautot kulkevat saman portin kautta. Kiviainestehtaan työkoneille ja liikennöitsijöille on rekisteröity omat polttoaineiden jakelupisteet. Valituksenalaisen lupapäätöksen mukaan muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsula Oy:n kiviainestehtaalla, jolloin louheen vastaanotolla ei ole vaikutusta alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Päätöksessä puhutaan ulkopuolelta tuotavasta louheesta, vaikka louheen kuljetus Massaholmin louhosalueelta kuntarajan yli Senkkerin kiviainestehtaalle on käytännössä laitoksen sisäistä liikennettä.

Kiilan eli Massaholmin ja Kesäkylä-Koivikon asuinalueen välisen suojavallin päälle on suunnitelmissa sijoittaa lisää aurinkopaneeleja, joista muodostuu tulevaisuudessa Seepsulan Aurinkovoimala nro 3. Aurinkovoimaloiden tuottama sähkö syötetään Senkkerin kiviainestehtaaseen, jolloin eri lupahakemusten välillä on tekninen ja toiminnallinen yhteys myös energiahuollon osalta.

Luvituksen hajauttaminen kahdelle eri lupaviranomaiselle pirstaloi kokonaiskuvan toiminnasta. Valituksenalaisen päätöksen ja vireillä olevien lupahakemusten muodostaman laajan toimintakokonaisuuden ympäristövaikutusten yhtenäisen tarkastelun mahdollistamiseksi ja siten ympäristönsuojelulain 52 §:n 3 momentin vaatimusten täyttymiseksi, kaikki hakemukset tulisi käsitellä yhdessä lupaviranomaisessa. Lupamääräysten tulee olla johdonmukaisia ja yhtenäisiä, jotta niillä voidaan varmistaa, ettei Seepsula Oy:n toiminnasta kokonaisuutena aiheudu ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin kohdan 2) mukaista ympäristön pilaantumista.

Kuntaraja jakaa alueen kartalla kahtia, mutta kalliomurskeen tuotannon kannalta kyseessä on yksi laitos, joka sijaitsee kahden kunnan alueella ja jonka ympäristövaikutukset kohdistuvat kahden kunnan alueelle. Valtion ympäristöviranomaisen tulisi ratkaista asia ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin 1 kohdan ja 3 momentin perusteella.

Seepsula Oy itse on todennut eri lupahakemusten mukaisen toiminnan olevan kokonaisuus. Massaholmin hakemusselostuksessa hakija on todennut, että voimassa olevan yhteiskäsittelypäätöksen (2021) mukaan koko Seepsulan louhinta-alueella syntyviä louheita jalostetaan Seepsula Oy:n nykyisessä kiviainestehtaassa ja myöhemmin lähivuosina uudessa kiviainestehtaassa sen valmistuttua. Valituksenalaisen päätöksen perusteluissa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta yhtyy Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ja Vantaan kaupungin lausunnoissa esitettyyn siltä osin, kun se koskee ongelmatilanteita usean eri viranomaisen toimiessa lupa- ja valvontaviranomaisena yhdessä ja samassa toiminnassa. Asiassa ei ole perusteita käsitellä yhtenäisen louhinta-alueen ja sille sijoittuvien muiden toimintojen lupahakemuksia kahdessa eri lupaviranomaisessa.

Laillisuusvalvonnan näkökulmasta toimivaltainen viranomainen ei ole yksiselitteisen selkeä, jos toiminta-alueella on useita lupa- ja valvontaviranomaisia. Valvontaviranomaisten yhteistyöstä riippumatta laillisuusvalvontaa tekevällä viranomaisella tulee olla lakiin perustuva toimivalta. Jos esimerkiksi eri valvontaviranomaisten valvonnassa olevan laitosalueen yhteisessä pintavesi- tai pohjavedentarkkailussa havaitaan raja-arvon ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia tai muita poikkeamia, on epäselvää, millä viranomaisella on toimivalta puuttua siihen hallintopakkokeinoin. Haitankärsijöiden oikeusturvan kannalta ja ympäristönsuojelun tason parantamiseksi valvonnan sujuvuus on tärkeää. Eri toimintojen aiheuttamat melu-, tärinä- ja pölypäästöt eivät myöskään katso kunta- tai toimivaltarajoja, eikä koetun haitan lähde tai päästö ole välttämättä kohdennettavissa tietyn lupapäätöksen mukaiseen toimintaan. Valvonnan yhtenäisyyden, laadun ja sujuvuuden varmistamiseksi Seepsula Oy:n toimintaa tulee tarkastella kokonaisuutena, yhdessä lupa- ja valvontaviranomaisessa.

Eri lupahakemusten mukaisilla toiminnoilla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia, hulevesien käsittelyä ja tarkkailua, liikennettä ja jätehuoltoa on tarpeen tarkastella yhdessä. Kaikissa toiminnoissa ympäristövaikutukset ovat keskeisessä roolissa ja ne tulee tarkastella yhdessä. Edellä mainituista syistä valituksenalainen lupapäätös, mukaan lukien lupa toiminnan aloittamiseksi muutoksenhaustaan huolimatta, tulee kumota ja kaikki Seepsula Oy:n vireillä olevat ja mahdolliset saman toiminta-alueen tulevat lupahakemukset käsitellä yhteisesti yhdessä lupaviranomaisessa, Etelä-Suomen aluehallintovirastossa.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on varannut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Tuusulan kunnalle, Vantaan kaupungille, Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin

terveydensuojeluviranomaisille, Finavia Oyj:lle ja Pääkaupungin Vesi Oy:lle tilaisuuden vastineen antamiseen valituksesta. Lisäksi hallinto-oikeus on pyytänyt lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on antamassaan lausunnossa katsonut, että lupapäätöksestä tehdyt valitukset tulee hylätä. Valitusoikeus ei perustu päätöksen tiedoksiantoon.

Lainvoimaisessa yhteislupapäätöksessä on esitetty kiviainesalueen nykyinen murskauslaitteisto ja alueelle tuleva uusi kiviainestehdas, joka tulee korvaamaan nykyisen murskauslaitteiston. Lupamääräyksessä 4 on hakemuksen mukaisesti sallittu nykyiselle murskauslaitteistolle muualta (nykyisen kiviainesalueen ulkopuolelta) tuotavan kiviaineksen määräksi 50 000 tn/v ja uudelle kiviainestehtaalle 2 500 000 tn/v. Lainvoimaista yhteislupapäätöstä koskevassa ympäristölupahakemuksessa hakija on todennut, että muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsula Oy:n kiviainestehtaalla. Viereisiltä kiinteistöiltä tuotava kiviaines vastaa laadultaan varsinaisen ottoalueen kiviainesta, joten se voidaan käsitellä kiviainestehtaalla vastaavasti. Mikäli alueelle otetaan vastaan louhetta muualta kuin varsinaisen ottoalueen välittömästä läheisyydestä, suunnitellaan vastaanotto tapauskohtaisesti. Lainvoimaiseen yhteislupapäätökseen on kirjattu, että lupapäätöstä koskevan ottamisalueen länsipuolelle suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on tehty Massax oy:n Vantaan Massaholmin kiviainesalueen ja maankaatopaikan YVA-menettely (arviointiselostus 12.3.2020).

Valituksenalainen muutospäätös on koskenut nykyiselle murskauslaitteistolle muualta tuotavan kiviainesmäärän kasvattamista vastaamaan uudelle kiviainestehtaalle sallittua 2 500 000 tn/v. Muutospäätökseen on kirjattu, että Seepsula Oy:llä on vireillä Etelä-Suomen aluehallintovirastossa kalliokiviaineksen louhinnan maa-aines- ja ympäristölupahakemus Senkkerin kiviainesalueen välittömään läheisyyteen Vantaan kaupungin alueelle kiinteistöllä 92-418-8-72 (Massaholmin alue). Aluehallintovirastossa vireillä olevassa yhteislupahakemuksessa on esitetty, että Massaholmin alueen kivet murskataan Seepsula Oy:n nykyisellä kiviainesalueella, eli Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan myöntämällä yhteisluvalla.

Yhteislupapäätöksessä 8.6.2021 § 60 ja sen muuttamista koskevassa päätöksessä muualta kiviainesalueelle tuotava kiviaines kuljetetaan nykyiselle murskauslaitteistolle tai uudelle kiviainestehtaalle Vantaan kaupungin puolella sijaitsevalta Massaholmin alueelta, jolloin louheen kuljetus murskaamolle tapahtuu kokonaan ottamisalueen sisäpuolella. Kiviainesalueen sisällä tapahtuvista louheen kuljetuksista ei aiheudu naapuruussuhdelain 17 §:n tarkoittamaa haittaa lähimmille häiriintyville kohteille. Yhteislupa mahdollistaa kuitenkin myös muualla, esimerkiksi rakennustoiminnassa, syntyneen louheen murskaamisen Senkkerin kiviainesalueella. Muualta alueelle tuotavan louheen kuljetukset tapahtuvat olemassa olevaa tiestöä pitkin Katriinantieltä tai Myllykyläntieltä Senkkerin metsätielle.

Nykyisen kiviainestehtaan toimiessa muutoslupapäätöksen mukaisesti kiviaineksen kuljetus siltä osin, kun se koskee muualta kuin alueen välittömästä läheisyydestä tuotavaa kiviainesta, lisää liikennöintiä yleisellä tieverkolla. Kiviainesliikenne ohjautuu tuotantoalueelta kahteen eri suuntaan yleisesti liikennöitävälle tieverkolle. Lainvoimaisessa yhteisluvassa alueen ulkopuolelle suuntautuvaksi liikennemääräksi on arvioitu noin 400 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Arvio on tehty 250 työpäivän sekä 50 tonnin kuljetusten mukaan. Tästä määrästä noin 10–15 % suuntautuu Senkkerin metsätien kautta Myllykyläntielle. Muutoshakemuksessa esitetyn toiminnan liikennemäärät on esitetty muutoshakemuksessa. Liikenteen haittojen arviointi ei kuulu ympäristölupaharkintaan muilta kuin niiltä alueilta, jotka ovat suoranaisesti toiminnanharjoittajan vastuulla. Valituksenalainen muutoslupahakemus ei ole koskenut kuljetusreittien muuttamista lainvoimaisessa yhteislupapäätöksessä määrätystä.

Valituksenalaisessa päätöksessä on vastattu ympäristönsuojelulain 83 §:n mukaisesti muistutuksissa esitettyihin vaatimuksiin. Valituksenalainen päätös ei tuo muutoksia yhteislupapäätöksen alueella vuosittain louhittavaan tai murskattavaan kokonaiskiviainesmäärään, otto-, ottamis- tai suunnittelualueen kokoon, toiminta- aikoihin, meluesteisiin tai murskauslaitosten sijaintiin. Muutoshakemuksessa esitetyt selvitykset ovat olleet riittäviä lupaharkintaa ja siihen liittyvien lupamääräysten antamista varten. Aloituslupa koskee muutoshakemuksessa esitettyä toimintaa. Muualta tuotavan kiviaineksen määrä vastaa lainvoimaisessa yhteisluvassa uudelle kiviainestehtaalle sallittua, joten aloituslupa ei tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Ympäristölautakunta on ollut päätöstä tehdessään tietoinen Vantaan kaupungin puolella vireillä olevasta Massaholmin alueen kiinteistön 92-418-8-72 yhteislupahakemuksesta ja siitä, että Massaholmin kivi on esitetty murskattavaksi nykyisellä kiviainesalueella. Ympäristönsuojeluasetuksen 4 §:n mukaan kartta-aineiston esittämisessä voidaan käyttää tarveharkintaa. Lainvoimainen yhteislupapäätös ja valituksenalainen päätös sallii myös muualta, esimerkiksi rakennustoiminnassa syntyvän louheen vastaanottamista alueelle murskattavaksi. Lupaharkintaa varten lupahakemuksessa ei ole ollut tarpeen esittää kaikkien näiden mahdollisten muiden alueiden sijaintia luvan voimassaoloaika huomioiden eikä lupaviranomainen ole voinut sitä lupamääräykselläkään edellyttää.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on päätöksessään katsonut, että toimittaessa lainvoimaisen yhteislupapäätöksen ja valituksenalaisen päätöksen mukaisesti ei yhteislupaa koskevilla tiloilla tapahtuvasta kivenlouhinnasta ja murskauksesta aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella, eikä kohtuutonta haittaa naapureille. Lupaharkinta on tehty yhteislupaa koskevalle toimintakokonaisuudelle. Lainvoimaisen yhteisluvan voimassaoloaikaan ei ole haettu muutosta.

Liikenteen haittojen arviointi ei kuulu ympäristölupaharkintaan muilta kuin niiltä alueilta, jotka ovat suoranaisesti toiminnanharjoittajan vastuulla. Väyläviraston liikennemääräkartan mukaan Vantaan Katariinantien vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 1 607 ajoneuvoa/vrk. Vastaava liikennemäärä Tuusulan Myllykyläntiellä on 3 362 ajoneuvoa/vrk. Väyläviraston esittämistä keskimääräisistä vuorokausiliikennemääristä pääosa aiheutuu muusta kuin Seepsula Oy:n ympäristöluvanvaraisesta toiminnasta.

Seepsula Oy:llä on ollut Senkkerin kiviainesalueella ennen nykyistä lainvoimaista yhteislupaa kaksi maa-aineslupaa kalliokiviaineksen ottoon ja kaksi ympäristölupaa. Maa-ainesluvat ovat olleet Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen myöntämiä ja ympäristöluvat valtion ympäristölupaviranomaisen myöntämiä (Uudenmaan ympäristökeskus 16.12.2008 ja Etelä- Suomen aluehallintovirasto 17.6.2013).

Aluehallintoviraston lupatietopalvelun mukaan Seepsula Oy:n Massaholmin ympäristölupahakemus Vantaan kaupungin alueelle on tullut vireille 9.3.2022 (ESAVI/9794/2022). Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on lupahakemuksen johdosta antamassa lausunnossaan 20.9.2022 § 93 katsonut, että kiviainestoiminnan harjoittaminen Senkkerin kiviainesalueella kahden kunnan alueelle kahden eri viranomaisen lupapäätöksellä voi aiheuttaa ongelmia toiminnan valvonnan kannalta. Rajanaapureilla ja mahdollisilla muilla asianosaisilla voi olla epäselvää kumman valvontaviranomaisen puoleen haittailmoitusten osalta pitäisi kääntyä. Vastaavasti toimivaltaisen valvontaviranomaisten selvittäminen erilaisissa haittatilanteissa voi edellyttää runsaasti työtä molemmissa valvontaviranomaisissa. Kiviainesalueen yhtenäisen luvituksen ja valvonnan selkeyden kannalta alueen lupa- ja valvontaviranomaisuus tulisikin olla yhdellä viranomaisella.

Aluehallintoviraston lupatietopalvelun mukaan Seepsula Oy:n betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupahakemus Tuusulan kunnan alueelle, nykyisen kiviainesalueen yhteyteen on tullut vireille 27.6.2022 (ESAVI/25700/2022). Lupahakemus on kuulutettu 5.1.–13.2.2023. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on lupahakemuksen johdosta antamassa lausunnossaan 14.2.2023 § 31 katsonut, että ympäristölupahakemuksessa esitetty jätteiden käsittelytoiminta tulee lisäämään Senkkerin kiviainesalueen melu-, ilma- ja vesistöpäästöjä. Lupahakemuksessa esitetyn toiminnan myötä kiviainesalueella tulee tilanne, jossa alueella työskentelee kaksi eri murskauslaitosta siihen liittyvine kuormaus- ja kuljetuslaitteineen. Toimintaa harjoitetaan kahden eri lupaviranomaisen luvilla ja niiden valvonta on kahdella eri viranomaisella. Lupia koskevat toiminnot sijaitsevat tosiasiallisesti yhdellä ja samalla toiminta-alueella ja niiden toiminnanharjoittaja on sama. Alueella olevien ympäristöluvanvaraisten toimintojen päästöt ovat kuitenkin kiviainesalueelle yhteiset. Kiviainesalueen tehokkaan valvonnan kannalta valvontaviranomaisuus tulisi olla yhdellä ja samalla valvontaviranomaisella.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on vireillä yksityishenkilön 16.9.2022 vireillepanema yhteislupahakemus kalliokiviaineksen ottamiseksi ja louhimiseksi kiinteistöltä Kalliola 858-411-1-185. Hakemuksen mukaan louhitut kiviainekset murskataan Seepsula Oy:n murskauslaitteistolla.

Yhteislupahakemuksen käsittelyä ei ole aloitettu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Lupahakemusta koskeva alue sijaitsee nykyisen kiviainesalueen yhteydessä ja sitä koskeva alue on sama, kuin aluehallintovirastossa vireillä olevassa Seepsula Oy:n betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupahakemuksessa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo edellä esitettyihin aluehallintovirastoon antamiin lausuntoihin 20.9.2022 § 93 ja 14.2.2023 § 31 viitaten, että Seepsula Oy:n kiviainesalueen toimintojen lupa- ja valvontaviranomaisuus tulee olla yhdellä lupaviranomaisella (Etelä-Suomen aluehallintovirasto) ja yhdellä valvontaviranomaisella (Uudenmaan ELY-keskus). Teknisen ja toiminnallisen yhteyden osalta lautakunta yhtyy Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valituksessa esitettyyn. Valituksenalaisen päätöksen mukaisella toiminnalla ei ole ollut kuitenkaan hakemuksen vireilletulo- tai kuulutusaikana sellaisia teknisiä tai toiminnallisia yhteyksiä muiden ympäristöluvanvaraisten toimintojen kanssa siten, että muutoslupahakemus olisi voitu siirtää valtion ympäristölupaviranomaisen ratkaistavaksi. Myöskään valtion valvontaviranomainen ei ole katsonut lausunnossaan tarpeelliseksi lupahakemuksen siirtämistä valtion ympäristölupaviranomaiselle.

Ympäristönsuojelulain 48 § 4 momentin mukaisessa lupaharkinnassa tulee tarkastella toimintaa vain siinä laajuudessa kuin se on tarpeen muutoksen vaikutusten arvoimiseksi luvan myöntämisen edellytysten ja lupamääräysten kannalta.

Vantaan kaupunki ja Finavia Oyj ovat ilmoittaneet, etteivät anna vastinetta asiassa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen on antanut vastineen.

Tuusulan kunta on antanut vastineen.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston antaman lausunnon mukaan valituksenalaisessa asiassa toimivaltainen ympäristölupaviranomainen on Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen eikä perustetta siirtää valituksenalainen asia aluehallintovirastolle käsiteltäväksi ole.

Seepsula Oy:n 23.5.2023 antaman vastineen mukaan valitukset on hylättävä ja valituksenalainen päätös on pidettävä sellaisenaan voimassa. Valitukset ovat saapuneet myöhässä, eikä niitä tulisi tutkia. Lisäksi valittajilla ei ole valitusoikeutta. Vantaan kaupungin puolelle ei aiheudu vaikutuksia valituksenalaisessa päätöksessä käsitellyistä asioista. [redacted] osoitteesta on 3,2 km:n etäisyys louhosalueen pohjoisreunaan ja enemmän nykyiseen kiviainestehtaaseen. [redacted] kiinteistöille ei aiheudu ympäristövaikutuksia eivätkä he ole asianosaisia. Myöskään [redacted] valituksessa ei ole ilmoitettu asianosaisuusperustetta. Etäisyys pelkästään Seepsula Oy:n kiviainestehtaalle on yli 2 km ja toiminta-alueen reunaan noin 1,6 km. Louhosalueelle [redacted] on etäisyyttä vähintään noin 2,6

km. Etäisyyttä nykyiselle vireillä olevalle Massaholmin laajennuslouhinta-alueelle on noin 2,7 km. Seepsula Oy:n tuotekuljetuksia ei kulje ollenkaan Myllykyläntiellä [redacted] edustan osuudella, joten toiminnasta ei aiheudu vaikutuksia tai päästöjä hänen asuinkiinteistölleen. [redacted] valittaa ulkopuolisesta liikenteestä, joka ei ole luvan käsittelyn perusteena. [redacted] ei ole liikenteen osalta haitankärsijänä.

Alueella sijaitsevalle ottotoiminnalle ja kiviaineksen jalostamiselle on haettu ja myönnetty eriaikaisesti useita eri maa-aines- ja ympäristölupia. Alueella suunnitellaan ja on kehitetty myös muita toimintoja kuin maa-ainesten ottoa ja kiviaineksen jalostamista.

Toiminta-aluekokonaisuus on laaja (noin 6 km^2) ja toimintaa koskevat yksittäiset luvat ovat myös laajoja kokonaisuuksia. Kaikkien toimintojen yhdistäminen yhteen lupaan tai lupakäsittelyyn tekisi siitä mahdottoman kokonaisuuden hallita toiminnanharjoittajan, haitankärsijöiden tai lupakäsittelijän kannalta arvioituna, koska häiriintyvät kohteet eroavat toisistaan riippuen siitä, millä alueella toiminnot sijaitsevat. Myös lupaan tulevat muutokset olisivat työläitä käsiteltäviä lupaviranomaisen, hakijan ja asianosaisten asemassa.

Nykyinen voimassa oleva lupa-alue sijaitsee laajenevan ja kehittyvän alueen keskellä, mutta se ei tarkoita sitä, että jokainen lupa/nykyiset luvat tulisi avata ja käsitellä kokonaan uutena lupana, koska muutos nykyiseen lupaan ei olisi vähäinen ja aiheuttaisi jatkuvan koko luvan niin sanotun avaamis- ja päivittämistarpeen. Yhdistämisperiaate voisi aiheuttaa mahdottoman tilanteen, jossa Seepsula Oy ei tulisi koskaan saamaan uutta toiminnan mahdollistavaa lupaa, koska aina olisi jotain päivitettävää ja lisättävää jättilupaan, joka syntyisi, mikäli kaikki toiminnot yhdistettäisiin yhdeksi luvaksi. Yhdistämisellä luvan käsittelyajat pitkittyisivät ja jo lainvoimaisiin lupiin liittyvät epävarmuudet lisääntyisivät hakijan kannalta merkittävästi. Lisäksi hakijoina on yhtiön lisäksi myös yksityishenkilöitä. Hankkeet ovat erilaisia ja eriaikaisia. Lupien yhdessä käsittely tai yhdistäminen ei voi aiheuttaa olemassa oleviin lainvoimaisiin lupiin oikeudellisia epävarmuustekijöitä.

Käytännössä muutos lupaan on ollut lupatekninen. Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Seepsula Oy:n 31.8.2023 vastineen mukaan valituksen kohteena olevan luvan mukaisesta toiminnasta, lupien käsittelystä ja toimivaltaisesta viranomaisesta on käyty useita viranomaiskeskusteluja, joihin ovat osallistuneet Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) sekä kunnalliset ympäristönsuojeluviranomaiset. Seepsula Oy on toiminut haettujen lupien osalta annettujen viranomaisohjeiden mukaisesti ja ne on saatettu vireille osoitetussa viranomaisessa. Myös lupahakemukset on saatettu vireille sellaisina kokonaisuuksina kuin viranomaiset ovat ohjeistaneet.

Seepsula Oy on hakenut valituksen kohteena olevan luvan lisäksi aluehallintovirastolta lupaa purkubetonin käsittelylle ja käsittelykentän louhimiselle. Näiden toimintojen lupahakemukset ovat aluehallintoviraston ohjeen mukaan eriytetty erillisiksi lupa-asioiksi, jotka ovat maa-aineslain mukainen louhintalupa ja purkubetonin käsittelylupa. Aluehallintovirasto on katsonut, että lupahakemusten mukaisilla toiminnoilla ei ole ollut toiminnallista yhteyttä.

Tämän lisäksi Seepsula Oy on hakenut Massaholmin alueen louhimiselle maa-aines- ja ympäristölupaa. Alueellisesti toiminnot sijaitsevat siten, että Massaholmin louhinta-alue sijaitsee Vantaalla ja kiviainestehdas louhosalueineen (tämän valituksen kohteena oleva toiminto) sijaitsee Tuusulan kunnan alueella. Alueet on yleiskaavoitettu maa-ainesten ottoalueeksi.

Seepsula Oy:n Senkkerin toimipiste on yksi eteläisen Suomen suurimmista kiviaineksen tuotantoyksiköistä. Toimintaa kehitetään koko ajan ja alueen kehittämissuunnitelmat ulottuvat vuosikymmenten päähän. Mikäli alueen kehittämiseen liittyvät YVA:t, luvat ja muut menettelyt yhdistettäisiin yhdeksi kokonaisuudeksi, tarkoittaisi se käytännössä sitä, että toimintojen luvittaminen olisi vireillä kokoaikaisesti. Tämä ei ole ollut lainsäätäjän tarkoitus, ja siitä syystä asia tulee ratkaista tapaus- ja lupakohtaisesti. Nyt käsillä olevissa lupa-asioissa yhdessä käsittely ei ole tarpeen muun muassa ympäristöhaittojen hallitsemiseksi.

Asia on ratkaistu toimivaltaisen viranomaisen toimesta. Asiaa on selvitetty laajasti viranomaisneuvotteluissa ennen ratkaisujen antamista. Asiaa ratkaistaessa ei ole ylitetty päätöksen tehneen viranomaisen toimivaltaa.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että ympäristönsuojelulain 41 §:n teknistä ja toiminnallista yhteyttä arvioidaan seuraavilla kriteereillä: sama hanke eli samalle toiminta-alueelle sijoittuvaa sellaista toimintaa, joka edellyttää samanaikaisesti sekä maa-aineslupaa että ympäristölupaa. Toiminnallinen yhteys; ajallinen yhteys (esimerkiksi luvat samanaikaisesti vireillä ja harjoitetaanko toimintoja samanaikaisesti tietyn ajanjakson ajan); ympäristövaikutuksia perusteltua tarkastella yhdessä; toimijoiden erillisyys/kiinteä yhteys; kenellä tosiasialliset ja oikeudelliset edellytykset vastata toiminnasta.

Edellä esitetyt kriteerit eivät täyty nyt käsiteltävän asian osalta. Yhteisestä käsittelystä ei ole myöskään saavutettavissa hyötyjä tai etuja, joita yhteiskäsittelyllä tavoitellaan. Yhdistettäväksi vaadittujen lupien osalta on todettu seuraavaa: Kyse ei ole samasta hankkeesta tai hankekokonaisuudesta; toiminnoilla ei ole toiminnallista yhteyttä. Lupapäätösten kohteena olevat toiminnot toteutetaan eriaikaisesti ja toisistaan riippumatta. Toiminta-ajat voivat olla täysin eriaikaiset. Hankkeiden ympäristövaikutukset on arvioitu kattavasti erillisissä prosesseissa. Ympäristövaikutukset ovat tulleet riittävällä tavalla arvioiduksi ja lupapäätöksissä on annettu riittävät määräykset haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Hankkeilla on osittain eri toimijat ja hakijat sekä maanomistajat. Yhteistä päätöstä ei voida antaa muun muassa siitä

syystä, että velvoitteiden kohdentaminen tahoihin, joilla on oikeudelliset ja tosiasialliset mahdollisuudet niitä toteuttaa, ei ole yhdessä päätöksessä mahdollista. Tehdyillä päätöksillä turvataan niin hakijoiden kuin haitankärsijöiden oikeudet ja velvollisuudet. Päätökset mahdollistavat myös valvontaviranomaisen toiminnan.

Lupakokonaisuuksien yhdistämisen edellytyksiä arvioidaan sillä hetkellä, kun asioiden käsittely on vireillä. Käsillä olevassa tapauksessa alueella on voimassa olevia maa-ainesten ottolupia. Laissa ei ole säädöstä siitä, että lainvoimaiset maa-ainesten ottoluvat voitaisiin yhdistää yhdeksi lupakokonaisuudeksi. Maa-aineslain lähtökohta on se, että uusille ottoalueille haetaan uusi lupa, jota ei lähtökohtaisesti yhdistetä vanhaan ottolupaan tai, että olemassa olevia lupia päivitettäisiin tai muutettaisiin. Asian arvioinnin kannalta keskeistä on se, että eri toimintojen vaikutusalueet eroavat olennaisesti toisistaan.

Valituksenalaista hakemusta käsiteltäessä ympäristöviranomaisen käsiteltävänä olivat Massaholmin kiviainesaluetta koskeva ympäristölupa-, maa-aineslupa- ja toiminnan aloittamislupahakemus, joka tuli vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 9.3.2022 sekä Senkkerin louhinta-aluetta koskeva betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupa- ja toiminnan aloittamislupahakemus, joka tuli vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 27.6.2022. Nykyisen luvan muutos on ollut osittain samanaikaisesti vireillä. Seepsulan Senkkerin luoteisosaa koskeva ympäristövaikutusten arviointiohjelman hankkeen vaihe on niin olennaisesti erilainen, että sen yhdistäminen lupakokonaisuuteen ei ole edes teorian tasolla mahdollista. Seepsula Oy:n muiden lupa-asioiden yhteiskäsittelylle ei ole olemassa laissa tarkoitettuja edellytyksiä. Muut alueella sijaitsevaa toimintaa koskevat maa-ainesten ottoa koskevat ja ympäristöluvat ovat lainvoimaiset.

Valituksenalainen yhteiskäsittelyluvan kohde on toiminnan muuttaminen vastaamaan vallitsevaa markkinatilannetta. Muutostarve johtuu ensisijaisesti siitä, että uuden kiviainestehtaan rakentamisaikataulu viivästyy yleisessä taloustilanteessa tapahtuneen muutoksen takia. Tästä syystä nykyiselle kiviainestehtaalle ennen uuden kiviainestehtaan käyttöönottoa on tarpeen tuoda alkuperäisestä luvasta poiketen massoja ulkopuolisilta alueilta. Toiminnan ympäristövaikutukset eivät muutu tästä syystä, koska käsittelykapasiteetti pysyy samana. Käytännössä muutos tarkoittaa ainoastaan sitä, että nykyiselle kiviainestehtaalle voidaan tuoda ulkopuolelta raaka-ainetta. Käsittelykapasiteetti ei lisäänny voimassa olevaan lupatilanteeseen verrattuna, koska se vastaa jo luvitetun uuden kiviainestehtaan kapasiteettia.

Massaholmin alueen louhintaa koskevassa maa-aines- ja ympäristöluvassa on haettu lupaa maa-ainesten otolle ja louhinnalle. Maa-ainesluvan perusteella alueelta otetaan ja kuljetetaan pois maa-ainesta, ja ympäristölupa mahdollistaa maa-aineksen louhinnan lisäksi jatkojalostamisen alueella, mikäli maa-ainesta ei viedä pois muualle jalostettavaksi. Louhe voidaan kuljettaa sellaisenaan loppusijoituskohteeseen tai murskauslaitokselle.

Purkubetonin ja -tiilen käsittelyn ympäristöluvalla alueella käsitellään MARA-asetuksen ja EEJ:n mukaisia massoja. Laitoksen vastaanottama raaka-aine tulee kokonaisuudessaan muualta ja lopputuotteet kuljetetaan ulkopuolelle. Tuotteita voidaan hyödyntää Seepsulan toimialueen maanrakennustöissä, mutta se ei ole välttämätöntä. Purkubetonin käsittelyalueella tehdään maa-ainesten ottoa erillisellä luvalla, jonka tarkoituksena on muun muassa betoninkäsittelykentän rakentaminen. Tämä lupakäsittely on erotettu aluehallintoviraston vaatimuksesta erilliseksi lupa-asiaksi. Toiminnallista ja teknistä yhteyttä tulee arvioida ainoastaan samanaikaisesti vireillä olevia hankkeita ja lupahakemuksia koskien.

Valituksenalaisen päätöksen toiminnot eivät muodosta yhtä pilaantumiseen vaaraa aiheuttavaa toimintoa. Lupakokonaisuudet muodostuvat itsenäisistä ja irrallisista toiminnoista. Myöskään toimintojen tukitoiminnot eivät liity kiinteästi toisiinsa. Alueen omistussuhteet eivät ole yhteneväiset. Esimerkiksi purkubetonin käsittelykentän maanomistaja on yksityishenkilö. Lupakokonaisuudet tulee käsitellä itsenäisinä asioina, jotta ympäristön pilaamista ehkäisevät lupamääräykset voidaan kohdistaa tahoon, jolla on oikeudelliset ja tosiasialliset mahdollisuudet noudattaa lupamääräyksiä ja vastata ympäristövaikutusten vähentämistä koskevien toimenpiteiden toteuttamisesta. Massaholmissa alueen kiinteistönomistaja on eri yhtiö.

Louhintataso ei osoita sitä, että toiminnot olisivat ympäristönsuojelulain mukaisella tavalla yhtä teknistä ja toiminnallista kokonaisuutta. Louhinta toteutetaan Massaholmin ja Senkkerin alueilla eri aikaisesti ja täysin riippumatta toisistaan. Alueiden erillisyyttä korostaa myös se, että alueilla operoivat urakoitsijat valitaan erikseen. Louhinnan tukitoimintoalueet rakentuvat alueen urakoitsijan tarpeiden mukaisesti ja täysin itsenäisesti riippumatta toisen lähellä sijaitsevien hankkeiden toteuttamisesta. Louhintatasosta ei voi tehdä päätelmiä siitä, miten lupa-asiat tulisi kokonaisuutena käsitellä.

Alueen aitaaminen ei osoita toimintojen yhteyttä toisiinsa. Alueen aitaaminen on tehty merkittävästi paljon laajemmalla alueella kuin toiminnot, joiden yhteistä lupakäsittelyä valituksessa on vaadittu. Aitaamisen rajaaminen ei ole tapahtunut lupakäsittelyn kohteena olevien toimintojen perusteella, vaan aita on rakennettu pitkälti kaavamerkinnän rajauksen mukaisesti.

Alueen pääportti sijaitsee kokonaisuudessaan lupa-alueiden ulkopuolella. Portti ja vaakatoimisto palvelee ohjaamalla alueen asiakkaita. Portti ja vaakatoimisto ovat erillisiä toimintoja, jotka eivät osoita toiminnallista yhteyttä. Yksittäisten toimintojen suunnittelun yhteydessä selvitetään myös lyhyimmät kulkureitit alueella. Alueelle on mahdollista rakentaa useita portteja, mikäli tehokkaat kulkureitit sitä edellyttävät. Pääportin käyttö ei siten osoita toiminnallista yhteyttä.

On olemassa lukuisia toiminta-alueita, jotka on aidattu ja aidan sisällä olevia toimintoja ei ole käsitelty yhtenä lupakokonaisuutena, esimerkiksi teollisuuspuistot ja jätteen käsittelyalueet. Tässä tapauksessa on kyse

samankaltaisesta kokonaisuudesta, jossa samalle alueelle on sijoitettu erilaisia ja eri toiminnanharjoittajien toimintoja.

Koko toiminta-alueen vesiä ei johdeta vastaanottaviin vesiin yhteisten purkupisteiden kautta. Myöskään tarkkailu ei ole kaikilta osin yhteistä. Valituksen kohteena olevalta toiminta-alueelta hulevedet johdetaan pääosin viettona Kiilinojan purkupisteelle. Hulevesiä käytetään ensisijaisesti pölynsidonnassa lupa-alueen kulkuväylillä, koska voimassa olevan luvan mukaisesti pölynsidonnassa ei ole sallittua käyttää suolaa. Muutosluvassa on haettu lupaa suolan käyttöön pölynsidonnassa. Tällä ei ole kuitenkaan merkitystä alueen hulevesien johtamiseen.

Massaholmin lupahakemuksessa on esitetty, että irti louhitun ottotason hulevedet voivat valua viereisen alueen pumppukaivolle, josta siihen valuva ylimäärä vesi voidaan pumpata purkuojaan. Hulevesien johtaminen voidaan tarvittaessa järjestää Massaholmin lupa-alueen pohjoisreunalle tekemällä alueelle oma pumppauskaivo, jonka kautta hulevedet voidaan johtaa edelleen. Vaikka hulevedet kulkisivat viereisten alueiden kautta, niin niistä ei aiheudu päästöjä, joiden tarkastelu yhdessä alueen muiden hulevesien kanssa toisi lupa-asiaan lisähyötyä. Nykyinen hulevesien hallinta on kattavasti järjestetty ja Massaholmin alueen hulevedet voidaan ohjata samalla periaatteella. Massaholmiin on ilman hakemukseen esitettyäkin mahdollista tehdä oma pumppukaivonsa. Massaholmin hulevesien johtamisessa on vaihtoehtona, että ne johdetaan pohjoiseen Fågelberginpuron tai Raatinniitunojaan tai Kiilinojaan, jonne ei johdeta Massaholmin alueelta syntyvien hulevesien lisäksi muita vesiä. Massaholmin alueen hulevedet on mahdollista järjestellä täysin itsenäisesti. Toiminnanharjoittaja voi tarvittaessa hakea muutosta lupaan, jos vesien johtamisen järjestelyjä on tarkoituksenmukaista muuttaa. Toiminnallista yhteyttä ei synny yksinomaan sillä perusteella, että vedet päätyvät jossakin vaiheessa lopulta samaan purkuvesistöön.

Purkubetonin käsittelyalueelta hulevedet johdetaan käsittelyn jälkeen purkuojaan. Lupaviranomaiset ovat edellyttäneet, että purkubetonin käsittelyalueen hulevedet tulee pitää erillisenä alueen muista hulevesistä. Hulevesiä koskevat järjestelyt ovat siinä määrin erilliset ja toisistaan riippumattomat, että niiden osalta ei ole perusteita lupien yhdessä käsittelylle tai yhteisluvalle.

Massaholmin alueen kalliopohjaveteen liittyviä vaikutuksia tarkkaillaan, jotta hankkeen mahdolliset vaikutuksia yksityiskaivoihin voidaan poissulkea. Hakemuksessa on arvioitu, että vaikutuksia ei synny. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on vaatinut yhdistettäväksi lupa-asioita, jotka sijaitsevat huomattavan etäällä toisistaan.

Massaholmin ja purkubetonin käsittelyalueet sijaitsevat alkaen 1 050 metrin – 2 000 metrin etäisyydellä toisistaan ja niiden vaikutusalueet eroavat olennaisesti toisistaan asianosaisten rajautumisen ja vaikutusten osalta. Lähimmät asuinalueet ovat näiden osalta eri ja toimintojen aiheuttamat melunvaikutusalueet ovat erilaiset sekä ne ovat erotettavissa.

Lupakohtainen vaikutustarkkailu tuottaa parhaimman tiedon myös haitankärsijöille ja antaa tarvittavat tiedot valvovalle viranomaiselle valvonnan toteuttamiseksi. Mikäli eri lupaprosessit yhdistettäisiin, olisi valvonta ja ympäristövaikutusten hallitsemista koskevien toimenpiteiden kohdentaminen olennaisesti vaikeampaa. Lupakohtaisella tarkkailulla kukin vastuussa oleva toiminnanharjoittaja vastaa itse tarkkailun toteuttamisesta ja pystyy omalta osaltaan toteuttamaan tehokkaita ratkaisuja ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Seepsula Oy toteuttaa alueen tarkkailua lupa- ja toimintokohtaisesti. Tarkkailun tulokset kootaan yhdeksi kokonaisuudeksi ja se raportoidaan viranomaisille. Toimintojen vaikutusten tarkkailu ja raportointi on järjestetty tarkoituksenmukaisesti nykyisten lupien puitteissa.

Toiminnan liikennöinnin vaikutuksia arvioitaessa on tarkasteltava yleisellä tie- ja katuverkostolla tapahtuvaa liikennöintiä ja alueen sisällä tapahtuvaa liikennöintiä. Alueen sisällä tapahtuva liikenne on lupakohtaista, jokaisella louhinta-alueella on oma liikennöintialueensa, näin ollen myös lupakohtainen liikenteen melu- ynnä muiden haittavaikutusten tarkastelu on perusteltua. Esimerkiksi Massaholmin louhintaan liittyvä liikenne tulee pohjoisen suunnasta, louhintaan liittyvä toiminta on kaikilta osin kyseessä olevalla alueella.

Luvan muutoksen johdosta alueen sisäinen liikenne ja liikenteen aiheuttamat haitalliset vaikutukset eivät käytännössä muutu mitenkään. Kun Massaholmin alueen louhinnan maa-aines- ja ympäristölupa tulee täytäntöönpanokelpoiseksi, osa kiviainestehtaan raaka-aineesta voidaan tuoda Massaholmista. Olennaista on, että kiviainestehtaan raaka-aineet eivät tule kaikilta osin Massaholmista.

Massaholmin louheet voidaan myös käsitellä kaikilta osin kiviainestehtaan ulkopuolella, joko suoraan Massaholmissa tai vaihtoehtoisesti jollakin muulla käsittelypaikalla alueen ulkopuolella. Tästäkään syystä toiminnallista yhteyttä ei synny siten, että lupien yhteiskäsittely olisi perusteltua.

Purkubetonikentän käsittelyalueen louhinta ei myöskään lisää yleistä liikennöintiä alueella tai sen ulkopuolella. Louhintaurakoitsija toimii yhdellä alueella ja alueen sisäinen liikennöinti ei ole toisistaan riippuvaista. Alueella ei ole yhteistä kaikkien toimijoiden käytössä olevaa tieverkostoa.

Yleisellä tie- ja katuverkostolla tapahtuvan liikennöinnin aiheuttamat meluvaikutukset on arvioitu kattavasti meluselvityksissä (muun muassa Ympäristömeluselvitys Senkkeri, Tuusula, Nykyisen ottoalueen syvennys, 5.5.2022), eikä sen osalta ole tarpeen käsitellä eri lupa-asioita yhdellä kertaa. Yleisellä katuverkostolla tapahtuva liikennöinti toimipisteen lähialueella on arvioitu siinä laajuudessa kuin se on vakiintuneen lupakäytännön mukaisesti tarpeellista. Laajemmalla alueelle ulottuvan liikenteen vaikutukset ovat kadun ja tienpitäjän vastuulla.

Energiahuolto ja tukitoiminnot on alueella järjestetty lupa- ja toimintokohtaisesti. Louhintaa ynnä muita toimintoja kiviainestehdasta lukuun ottamatta toteuttavat eri urakoitsijat, jotka huolehtivat omasta energiahuollostaan itse. Louhinnassa käytetään lähinnä työkoneiden käyttöön liittyen polttoainetta. Urakoitsijoilla on omat järjestelynsä polttoaineiden jakelua varten. Louhintaurakointia tekevillä urakoitsijoilla on myös omat varikkoalueensa ja tukitoimintoalueet.

Aurinkoenergia/aurinkovoimala palvelee Senkkerin kiviainestehtaan tarpeita, ei muiden alueella operoitavien toimintojen tarpeita. Aurinkovoimalan tuotannosta osa menee myös valtakunnan verkkoon käytettäväksi ja voimala palvelee siten myös muita kuin alueen toimijoita.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on virheellisesti katsonut, että aurinkovoimaloiden sähkönsyötön perusteella voitaisiin päätellä, että eri lupahakemusten välillä on tekninen ja toiminnallinen yhteys. Alueen energiahuolto on järjestetty lupa- ja hankekohtaisesti, eikä siten, että se palvelisi laajempaa kokonaisuutta. Tämä pätee myös alueen jätehuollon osalta, jätehuolto on järjestetty toimintokohtaisesti ja kukin urakoitsija vastaa jätehuollosta omalta osaltaan. Alueella ei myöskään lähtökohtaisesti sijaitse eri lupakokonaisuuksille yhteisiä tukitoimintoalueita.

Melun leviämistä on estetty kohdekohtaisesti suojavallirakenteilla, joka on osoittautunut tehokkaaksi vähentämiskeinoksi. Meluntorjuntatoimenpiteiden tehokas suunnittelu ja toteuttaminen edellyttää lupa- ja kohde sekä toimenpidekohtaista tarkastelua. Sama koskee myös pölyn leviämisen estämistä. Mikäli asiat arvioitaisiin laajemmalla tarkastelulla esimerkiksi sisältäen kaikki lähialueella sijaitsevat toiminnot, suunnittelu ja toteuttaminen, se ei mahdollistaisi riittävän yksityiskohtaista tarkastelua. Maa-ainesten ottoalueen pintamaat on sijoitettu lupa-alueelle ja niitä on kohdekohtaisesti hyödynnetty myös melun leviämisen estävissä rakenteissa.

Kyseessä oleva lupa-asia vaikutusalueineen sijaitsee kokonaisuudessaan Tuusulan kunnan alueella. Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on siten toimivaltainen viranomainen ratkaisemaan lupa-asian, ja lupien yhteiskäsittelylle ei ole tarvetta.

Valvova viranomainen on selvä viranomaisen ja haitankärsijöiden kannalta arvioituna. Toimialueiden sijainti huomioon ottaen myös haitankärsijät eivät ole samoja eri toimintojen osalta. Alueelta tulevat haittavaikutukset on kohdennettavissa toiminnoittain. Asiaa koskevassa harkinnassa on myös huomioitava se, että valituksissa vaadittu lupahakemusten samanaikainen tai yhteiskäsittely ei koske kaikkia alueella sijaitsevia toimintoja, eikä esimerkiksi jo lainvoimaisia lupia voida sisällyttää lupakäsittelyyn ja -harkintaan.

Asiassa ei ole perusteita korvata osapuolten oikeudenkäyntikuluja.

Jotta toiminnoilla voitaisiin katsoa Vantaan kaupungin valituksessa esitetyllä tavalla olevan ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamana tekninen ja

toiminnallinen yhteys, niin se edellyttäisi, että betonin käsittely liittyisi suoraan Seepsula Oy:n kiviainestehtaan toimintaan. Betonin käsittelyalue toimii itsenäisenä yksikkönä. Tästä syystä myös kentän rakentamiseen liittyvä maa-ainesten ottolupa tulee nähdä itsenäisenä lupa-asiana.

Siinäkin tilanteessa, että toiminnot olisi katsottava käsiteltäväksi yhdeksi, on lupa-asiat ratkaistava eri lupapäätöksillä. Betoni- ja tiilijätteen käsittelykentän louhinta ei liity kiviaineksen louhimiseen eikä kiviainestehtaan toimintaan. Kiviainestehtaan toiminnan ja Massaholmin louhinnan tulee olla toisistaan riippumattomia, maanomistajan ollessa eri, jotta kummallakin maanomistajalla on tosiasialliset mahdollisuudet toimintojen toteuttamiseen, vaikutusten minimoimiseen ja niiden seurantaan. Alueen kiinteistönomistajat päättävät viime kädessä toiminnanharjoittajista alueellaan ja on epätarkoituksenmukaista sekä tarpeetonta, että luparatkaisuilla eri toiminnanharjoittajat sidottaisiin liiketoiminnallisesti toisiinsa.

[redacted] on antanut vastaselityksen. Vastaselityksessä on hallinto-oikeuden pyynnöstä esitetty lisäselvitystä valitusoikeuden perusteista.

Valittajien omistamat alueet sijaitsevat lainvoimaisen Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaavan alueella. Kaava mahdollistaa näille kiinteistöille muun muassa omakotitalojen rakentamista. [redacted] toteutetut asuinkiinteistöt sijaitsevat avoimen peltoaukean pohjoisreunalla rinteessä arviointiselostuksessa piirretyn vaikutusalueen rajan tuntumassa rajoittuen [redacted] alueisiin. Maasto-olosuhteista johtuen etäisyydestä huolimatta räjäytysten paineaallot aiheuttavat voimakasta melua ja tärinää kiinteistöjen alueilla sekä niiden rakennuksissa. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksestä ilmenee, että lautakunta on katsonut, että valittajat ovat asianosaisia.

[redacted] on antanut vastaselityksen ja esittänyt oikeudenkäyntikulujensa korvausmääränä 2 450 euroa. Vastaselityksessä on hallinto-oikeuden pyynnöstä esitetty lisäselvitystä valitusoikeuden perusteista.

Valittajalla on valitusoikeus, koska hänen omistamansa asuinkiinteistö sijaitsee Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittämisen Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen 4.5.2010 mukaan hankkeen vaikutusalueella. Valittajan omistama kiinteistö sijaitsee noin 1,3 kilometrin etäisyydellä hakemuksen mukaisesta kiinteistöstä, vajaan kahden kilometrin etäisyydellä nykyisestä kiviainestehtaan etelärajasta sekä noin 1,6 kilometrin etäisyydellä nykyisen toiminta-alueen rajasta.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen vastaselityksen mukaan Seepsula Oy on kertonut ympäristöluvan muutoshakemuksessaan, että muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsulan kiviainestehtaalla. Hakemuksesta poiketen vastineessa on tuotu korostetusti esille se seikka, että louhetta voitaisiin tuoda muualta kuin Massaholmin tai muilta toiminta-alueen viereisiltä kiinteistöiltä, ja edelleen,

että Massaholmin alueelta louheet voitaisiin viedä muualle kuin Seepsulan Tuusulan puolen kiviainestehtaalle. Vastineessaan Seepsula Oy on näin ollen esittänyt valituksenalaisen päätöksen ja toisen valituksenalaisen päätöksen (Massaholmin maa-aineslupa ja ympäristölupa) toimintoja järjestettäväksi toisin kuin on aiemmin hakemuksissaan esittänyt. Myös hulevesien käsittelyyn on esitetty hakemuksista poikkeavia ratkaisuja.

Vastineen liitteissä on ristiriitaista tai harhaanjohtavaa tietoa siitä, missä Massaholmin louheet murskataan. Liitteen 2 mukaan Massaholmin alueen louheet on suunniteltu kuljetettavan Seepsulan nykyisen luvan murskaamolle (kiviainestehdas). Liitteen 4 mukaan alueella voidaan murskata kiviaineksia, mikäli maanomistaja ei myy niitä viereiselle kiviainestehtaalle murskattavaksi. Massaholmin yhteisluvan lupamääräys 12 edellyttää, että alueella saa murskata Massaholmin louhinta-alueelta irrotettua kiviainesta siirrettävällä murskaimella ainoastaan sellaisissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa kiviainesta ei pystytä toimittamaan jalostettavaksi ottamisalueen ulkopuolelle. Vastineen mukaan toiminta-alueen laajuus huomioiden myös häiriintyvät kohteet eroavat toisistaan riippuen siitä, millä alueella toiminnot sijaitsevat. Pinta-alaltaan laajoilla toiminta-alueilla ei ole mitenkään poikkeuksellista, että vaikutukset ovat erilaisia eri puolilla toiminta-aluetta ja kohdistuvat eri haitankärsijöihin.

[redacted] on toimittanut lisäselvitystä.

Merkintä

Vaasan hallinto-oikeus on välipäätöksellään 9.6.2023 nro 787/2023 kieltänyt ympäristölautakunnan päätöksen täytäntöönpanon. Toiminnan harjoittamista on voitu jatkaa voimassa olevan yhteisluvan (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 8.6.2021 § 60) mukaisesti.

Vaasan hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä ratkaissut myös valitukset Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 27.6.2023 numero 191/2023 Seepsula Oy:n Massaholmin kiviainesalueen maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa (hallinto-oikeuden diaarinumerot 860/2023 ja 894/2023). Kyseisen asian asiakirjat ovat olleet käsillä tätä asiaa ratkaistaessa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus ei tutki [redacted] valitusta. Hallinto-oikeus tutkii [redacted] ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valitukset.

2. Hallinto-oikeus kumoaa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisen ympäristölupapäätöksen ja siirtää asian Etelä-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi.

3. Hallinto-oikeus hylkää [redacted] esittämän vaatimuksen

oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perustelut

1. Valitusten tutkiminen

Ympäristönsuojelulain 191 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan valitusoikeus on asianosaisella. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin mukaan asianosaisella tarkoitetaan sitä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Lupaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu ratkaista sitä, kuka on asianosainen hallinto-oikeudessa. Näin ollen yksityiset valittajat eivät ole ympäristönsuojelulain 191 §:n 1 momentin 1 kohdan tarkoittamia asianosaisia pelkästään sillä perusteella, että lupaviranomainen on ottanut heidän muistutuksensa huomioon.

Asiassa saadun selvityksen perusteella [redacted] omistama lähin asuinkiinteistö sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä toiminta-alueesta ja muutkin kiinteistöt yli 1,7 kilometrin etäisyydellä toiminta-alueesta. Toiminnan liikennöinti ei suuntaudu [redacted] suuntaan, eikä liikennöintiä yleisellä tiellä vakiintuneen oikeuskäytännön perusteella oteta huomioon ympäristölupaharkinnassa. Tämän vuoksi ja asiassa saatu selvitys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että toiminta ei välittömästi vaikuta [redacted] oikeuteen tai etuun, eivätkä he näin ollen ole asianosaisia tässä asiassa. Heidän valituksensa on siksi jätettävä tutkimatta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 81 §:n 2 momentin 4) kohdan nojalla.

[redacted] asuinkiinteistö sijaitsee lähimmillään noin 1,3 km:n päässä toimintakiinteistöstä. Etäisyys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että toiminta saattaa vaikuttaa [redacted] oikeuteen tai etuun siinä määrin, että hän on ympäristönsuojelulain tarkoittama asianosainen.

Valituksenalaisella päätöksellä Seepsula Oy:n ympäristölupaa on muutettu muun muassa siten, että toiminta-alueen ulkopuolelta tuotavan murskattavan kiviaineksen määrä korotetaan 50 000 tonnista vuodessa 2 500 000 tonniin vuodessa eli 50-kertaiseksi. Tämä tarkoittaisi merkittävää lisäystä toiminta-alueelle saapuviin kuljetuksiin siitä huolimatta, että vuodessa murskattavan kiviaineksen kokonaismäärää ei ole muutettu. Ympäristömeluselvityksen mukaan 80 prosenttia liikenteestä käyttää länteen Katriinantielle eli Vantaan kaupungin alueelle menevää reittiä. Vantaan kaupungin on siten katsottava kuuluvan toiminnan muutoksen vaikutusalueeseen. Tämän perusteella Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisella on katsottava olevan valitusoikeus ympäristönsuojelulain 191 §:n 1 momentin 4 kohdan nojalla.

[redacted] valitus on tullut vireille 27.3.2023 ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valitus on tullut vireille 28.3.2023.

Päätöskuulutuksen mukaan päätöstä koskeva kuulutus on julkaistu 20.2.2023, jolloin tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 27.2.2023 ja valitusaika on päättynyt 29.3.2023.

Nykyään voimassa olevan ympäristönsuojelulain (432/2019) 85 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Ympäristönsuojelulain 85 §:n 1 momentin säännöksen tarkoituksena on, että kaikkien muutoksenhakuun oikeutettujen valitusaika lasketaan kuulutuksen julkaisun perusteella riippumatta siitä, koska he tosiasiassa ovat saaneet tiedon päätöksestä. Tässä tapauksessa kuulutus on julkaistu 20.2.2023, joten tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 27.2.2023 siitä huolimatta, että jotkut muutoksenhakijat mahdollisesti ovat saaneet tiedon päätöksestä jo tätä ennen. Muutoksenhakuajan ollessa 30 päivää on muutoksenhakuajan viimeinen päivä ollut 29.3.2023. [redacted] ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valitukset on siten tehty ajoissa.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus tutkii [redacted]a Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valitukset.

2. Pääasia

Sovellettavat säännökset

Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan tässä laissa tarkoitetaan 3) *ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavalla toiminnalla* laitoksen perustamista tai käyttämistä sekä siihen teknisesti ja toiminnallisesti kiinteästi liittyvää toimintaa taikka alueen käyttämistä tai toiminnan järjestämistä siten, että siitä saattaa aiheutua ympäristön pilaantumista.

Ympäristönsuojelulain 29 §:n 1 momentin mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa. Toiminnan muutos on aina olennainen, jos toiminta sen seurauksena muuttuu direktiivilaitoksen toiminnaksi.

Saman pykälän 2 momentin mukaan luvan ja toiminnan 1 momentissa tarkoitettua muuttamista koskevaan hakemukseen sovelletaan 39 §:ää ja asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään. Direktiivilaitoksen toiminnan muuttamista koskevan asian käsittelyssä noudatetaan kuitenkin 5 ja 8 lukua, jos muuttamisesta saattaa aiheutua merkittäviä ihmisten terveyteen tai ympäristöön kohdistuvia haittavaikutuksia.

Ympäristönsuojelulain 34 §:n 1 momentin mukaan valtion ympäristölupaviranomainen ratkaisee ympäristölupahakemuksen, jos: 1) toiminnalla saattaa olla merkittäviä ympäristövaikutuksia tai asian ratkaiseminen valtion ympäristölupaviranomaisessa muuten on perusteltua toiminnan laatu tai luonne huomioon ottaen; 2) muun kuin 1 kohdassa tarkoitetun toiminnan ympäristövaikutukset saattavat kohdistua huomattavassa määrin sijaintikuntaa laajemmalle alueelle; 3) toiminta edellyttää ympäristöluvan lisäksi lupaa vesilain 3 luvun nojalla tai vesilaissa säädetyn muun kuin purkujohtoa koskevan tai tämän lain 68 ja 69 §:ssä tarkoitetun käyttöoikeuden perustamista ja lupahakemukset on 47 §:n mukaan käsiteltävä yhteiskäsittelyssä; 4) lupa on tarpeen 27 §:n 2 momentin 1 kohdan perusteella.

Saman pykälän 2 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee muun kuin 1 momentissa tarkoitetun lupahakemuksen. Valtion ympäristölupaviranomainen ratkaisee kuitenkin lupahakemuksen, jos: 1) toiminta sijaitsee usean ympäristönsuojeluviranomaisen toimialueella; 2) kyse on sotilaskäyttöön tarkoitetusta toiminnasta; 3) lupa-asian yhteydessä ratkaistaan 136 §:ssä tarkoitettu maaperän tai pohjaveden puhdistamista koskeva asia, eikä toimivaltaa mainitun pykälän mukaisissa asioissa ole siirretty kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Saman pykälän 3 momentin mukaan, jos samalla toiminta-alueella sijaitsevien toimintojen lupa-asian ratkaisu kuuluu osaksi valtion ympäristölupaviranomaisen ja osaksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan ja toimintoihin on haettava lupaa siten kuin 41 §:ssä säädetään, lupa-asian ratkaisee valtion ympäristölupaviranomainen.

Saman pykälän 4 momentin mukaan edellä 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuista valtion ympäristölupaviranomaisen toimivaltaan kuuluvista toiminnoista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Ympäristönsuojelulain 35 §:n mukaan toiminnan muuttamista koskevan lupahakemuksen ratkaisee se viranomainen, jonka toimivaltaan kuuluu ratkaista vastaavaa uutta toimintaa koskeva hakemus.

Ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaan, jos samalla toiminta-alueella sijaitsevalla usealla luvanvaraisella toiminnalla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia tai jätehuoltoa on tarpeen tarkastella yhdessä, toimintoihin on haettava lupaa samanaikaisesti eri lupahakemuksilla tai yhteisesti yhdellä lupahakemuksella. Lupaa voidaan kuitenkin hakea erikseen, jos hakemuksen johdosta ei ole tarpeen muuttaa muita toimintoja koskevaa voimassa olevaa lupaa.

Ympäristönsuojelulain 48 §:n 4 momentin mukaan toiminnan olennaista muuttamista koskeva lupahakemus on ratkaistava siten, että harkinta kattaa ne toiminnan osat, joihin olennainen muutos voi vaikuttaa ja ne ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ja riskit, joita muutos voi aiheuttaa.

Esityöt

Ympäristönsuojelulain 41 §:n esitöiden *(HE 214/2013 vp)* mukaan 41 §:ssä säädettäisiin samalla toiminta-alueella sijaitsevien toimintojen lupamenettelyiden yhteensovittamisesta samoin kuin voimassa olevan lain (vanha ympäristönsuojelulaki 86/2000) 35 §:n 4 momentissa. Kohta koskee samalla toiminta-alueella sijaitsevia, erikseen luvanvaraisia toimintoja. Lupien hakeminen samanaikaisesti voi olla tarpeen, kun toiminnoilla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia on tarpeen tarkastella yhdessä.

Vanhan ympäristönsuojelulain (86/2000) 35 §:n 4 momentin (252/2005) osalta on sitä koskeneen hallituksen esityksen (HE 227/2004 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa lausuttu muun ohella seuraavaa:

”Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 5 momentti (4 momentti), jonka tavoite vastaa voimassa olevan ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n toimintakokonaisuuden sääntelyä. Käsitteestä toimintakokonaisuus luovuttaisiin. Ehdotettu säännös koskisi kaikkia luvanvaraisia toimintoja luvanvaraisuusperusteesta riippumatta, kun ympäristönsuojeluasetuksen 2 § koskee ainoastaan asetuksen 1 §:ssä tarkoitettuja luvanvaraisia toimintoja. Voimassa olevaan määritelmään verrattuna uutta olisi lisäksi se, ettei yhden toiminnoista tarvitsisi olla pääasiallinen toiminta. Myös tuotannollisen yhteyden vaatimus muutettaisiin toiminnalliseksi yhteydeksi. Säännös vastaisi näin tarkemmin IPPC-direktiivin laitoskäsitettä sekä direktiivin liitteen I laitosluettelon johdantolausetta. Säännöksen tavoite on yhdessä ehdotetun 31 §:n 4 momentin (3 momentin) kanssa, että toimintojen lupa-asiat tulevat vireille samassa viranomaisessa samanaikaisesti ja ne ratkaistaan ottaen huomioon toimintojen muodostama kokonaisuus.

Momentin mukaan lupahakemus tulisi tehdä siten, että eri toimintoja koskevat lupahakemukset tehdään samanaikaisesti. Toimintojen lupahakemukset voitaisiin tehdä erikseen tai yhdellä hakemuksella. Erilliset lupahakemukset käsiteltäisiin samanaikaisesti ja päätökset tulisi antaa samanaikaisesti. Yhteinen hakemus voitaisiin tehdä sellaisissa tilanteissa, joissa on kyse erittelemättömästä kokonaisuudesta. Tällöin kyse voi olla siitä, että lupaharkintaa ei voida suorittaa ilman, että samalla määrätään yhteisiä lupamääräyksiä.

Momentin viimeisessä virkkeessä säädettäisiin poikkeuksesta edellä selostettuun hakemusmenettelyä koskevaan pääsääntöön. Säännöstä voitaisiin soveltaa erityisesti toiminnan muutostilanteissa, jolloin tulisi olla mahdollista voimassa olevasta luvasta huolimatta hakea lupaa erikseen vain siltä osin kuin muutos koskee tiettyä toimintaa. Vastaavasti voitaisiin menetellä myös uutta toimintaa aloitettaessa, jos uusi toiminta muodostaisi selvän erillisen osan, vaikka se muutoin liittyisi vanhaan toimintaan teknisesti ja toiminnallisesti. Edellytyksenä erilliskäsittelylle olisi kuitenkin, että hakemuksen johdosta ei syntyisi tarvetta tarkistaa muilta osin voimassa olevia muiden toimintojen lupia tai yhteistä lupaa.”

Asiassa saatu selvitys

Senkkerin kiviainesalue sijaitsee Tuusulan Ruotsinkylässä osoitteessa Senkkerin metsätie 111. Seepsula Oy:n lainvoimaisen maa-aines- ja ympäristölupapäätöksen (yhteislupa) mukaiset otto- ja ottamisalueet sijoittuvat kiinteistöille Fågelbergmosse 858-411-3-140 ja Kalliola 858-411-1-185. Yhteislupaa koskeva suunnittelu- ja ottamisalue sijoittuu lisäksi seuraavien kiinteistöjen alueelle: Hannele 858-411-1-179, Lumina 858-411-1-184 ja Degermosse 858-411-1-145.

Kyseessä on Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 8.6.2021 § 60 antaman maa-aines- ja ympäristöluvan ympäristönsuojelulain 89 §:n mukainen toiminnanharjoittajan muutoshakemus sekä ympäristönsuojelulain 199 §:n mukainen aloituslupahakemus. Lainvoimaisen yhteisluvan muutoshakemus on tullut vireille 1.9.2021. Muutoshakemus on koskenut lainvoimaisen yhteislupapäätöksen lupamääräyksien 4 ja 19 muuttamista. Valituksenalaisessa päätöksessä on huomioitu muutoksen vaikutus valvontaan ja tarkkailuun sekä raportointiin ja ottoilmoituksen tekemiseen liittyviin lupamääräyksiin (lupamääräykset 34, 40 ja 44). Muilta osin lainvoimaisen yhteislupapäätöksen mukaiset lupamääräykset ovat jääneet muuttumattomina voimaan.

Seepsula Oy on hakenut muuttamista lupamääräykseen 4 siten, että toiminta-alueen ulkopuolelta nykyiselle murskaamolle tuotavan kiviainesmäärän osalta (nyt 50 000 tn/v, muutos 2 500 000 tn/v), ja lupamääräyksen 19 muuttamista siten, että suolan käyttö pölyntorjuntaan on sallittu. Valituksenalaisen päätöksen mukaan muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsulan kiviainestehtaalla, jolloin louheen vastaanotolla ei ole vaikutusta alueelle suuntautuvaan liikenteeseen. Hakemuksen mukaan kiviainestehtaalle voidaan tuoda kiviainesta niin nykyiseltä ottoalueelta tai nykyisen louhoksen laajentumisalueelta/viereiseltä ottoalueelta tai ulkopuolelta kiviaineksia, jotka ovat neitseellistä louhetta vastaavia ja joita ei luokitella jätteeksi.

Yhtiö on perustellut muutosta muun muassa sillä, että kiviainestehtaan lainvoimainen ja voimassa oleva kokonaiskapasiteetti ei muutu. Ulkopuolelta tuotavan kiviaineksen määrä kasvatettaisiin suuremmaksi jo ennen uuden kiviainestehtaan valmistumista. Kiviainestehtaan vaikutukset on mallinnettu kokonaiskapasiteetin mukaan ja käytännössä, jos kiviaineksia tuodaan ulkopuolelta, niin louhinnan vaikutukset hetkellisesti jopa vähentyvät. Ympäristövaikutusten kannalta ei ole merkitystä, jalostetaanko ulkopuolelta tuotava suurempi kiviainesmäärä nykyisellä tehtaalla vai uudella tehtaalla, koska kummankin tehtaan ympäristövaikutukset on arvioitu kokonaiskapasiteetin mukaan 3 400 000 t/v. Nykyisen ja uuden kiviainestehtaan kokonaiskapasiteetti ei kuitenkaan muutu.

Alueen ulkopuolelle suuntautuvassa liikenteessä ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyiseen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsula Oy:n kiviainestehtaalla. Louheen

vastaanotto lisää tällöin jonkin verran alueen sisäistä liikennettä, mutta toiminnalla ei ole vaikutusta alueen ulkopuoliseen liikenteeseen. Kaikki alueen ulkopuoliset kiviaineskuljetukset suuntautuvat pääosin Senkkerin metsätieltä Katriinantielle ja kehä 3:lle. Arviolta noin 10–15 % kuljetuksista suuntautuu Senkkerin metsätien kautta Myllykyläntielle. Työntekijöiden henkilöautoliikenne ja huoltoliikenteen liikennemäärät eivät muutu oleellisesti. Alueen ulkopuolelle suuntautuva liikennemäärä on arvioitu edellisessä lupahakemuksessa noin 400 raskaaksi ajoneuvoksi vuorokaudessa (arvioitu 250 työpäivää sekä 50 tn kuljetusten mukaan). Mikäli koko 2 500 000 tn/v tuotaisiin ulkopuolelta, lisääntyisi liikennesuoritteiden määrä noin 270 suoritteella/päivä. Kuljetuskalustolla kuljetettavan sallittavan massan määrä on noussut.

Senkkerin kiviainesalueella on vireillä yksityishenkilön maa-aines- ja ympäristölupahakemus (yhteislupa) kalliokiviaineksen ottamiseksi ja louhimiseksi kiinteistöiltä 858-411-1-185 ja 858-411-1-179.

Seepsula Oy:llä on ollut vireillä (vireille 27.6.2022) Etelä-Suomen aluehallintovirastossa betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupahakemus Tuusulan Senkkerin kiviainesalueelle kiinteistöille 858-411-1-185 ja 858-411-3-140.

Massaholm

Seepsula Oy on 9.3.2022 laittanut vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa uutta toimintaa koskevan maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen. Hakemus on koskenut kalliokiviaineksen ottamista, kallion louhintaa ja siirrettävää murskainta Massaholmin louhinta-alueella Vantaan Seutulan kylässä kiinteistöllä 92-418-8-72. Kyseinen hakemus on koskenut myös Kiilan suojavallin rakentamista kiinteistöjen 92-418-8-73 ja 92-418-6-14 alueille.

Massaholmin suunnittelualue sijaitsee Vantaan Kiilan kaupunginosassa olemassa olevan Senkkerin kiviainestehtaan länsipuolella. Louhinta-alue rajautuu idässä ja koillisessa Vantaan ja Tuusulan kuntarajaan ja olemassa olevaan Seepsula Oy:n louhinta-alueeseen. Louhinta-alueelle kuljetaan Tuusulan puolella sijaitsevan Senkkerin kiviainestehtaan kautta. Suunnittelualueella muodostuvien hulevesien käsittely tapahtuu Tuusulan kunnan alueella sijaitsevan kiviainestehtaan hulevesien käsittelyjärjestelmässä. Louhittu kiviaines murskataan poikkeustilanteita lukuun ottamatta Senkkerin kiviasemalla. Kaikki hankkeen toteuttamiseen liittyvä liikenne hoidetaan Senkkerin kiviaseman liikenneyhteyksien kautta.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 27.6.2023, 191/2023 antaman päätöksen mukaan Massaholmin 28,8 hehtaarin louhinta-alueella saa irrottaa kiviaineksia louhimalla enintään 1 800 000 m^3ktr vuodessa. Alueelta louhittavan kiviaineksen kokonaismäärä saa olla yhteensä enintään 12 985 280 m^3ktr. Luvan mukainen alin ottotaso on +18 m (N_{2000}), joka vastaa nykyisen Senkkerin voimassa olevan luvan alinta louhintatasoa. Massaholmin louhinta-alueen itäreuna tulee yhtymään kiviainestehtaan Tuusulan puolella voimassa olevan luvan mukaiseen tasoon ulottuvaan syvennyslouhinnan alueeseen.

Louhinta-alueelta saa lisäksi ottaa irtomaalajeja yhteensä enintään noin 700 000 m^3ktr. Massaholmin alueelta irrotettavat louheet jalostetaan yhtiön Tuusulan puolella olevalla kiinteistöllä sijaitsevalla olemassa olevalla kiviainestehtaalla. Siirrettävää murskainta on tarkoitus käyttää Massaholmin louhinta-alueella kiviainestehtaan poikkeustilanteiden aikana.

Seepsulan alueella on kolme porakaivoa. Murskan porakaivon vettä käytetään kiviaineksen kastelujärjestelmässä. Massaholmin louhinnan alkaessa louhituilta alueilta pintavedet valuvat irtilouhitun pohjan kautta yhdistyen nykyisen louhinta-alueen pumppukaivoon. Massaholmin louhinta-alueelta kiviaineksen oton aikana lähtevän veden laadun arvioidaan vastaavan Senkkerin alueelta nykyisin pois johdettavan veden laatua. Massaholmin alueella syntyy hulevesiä arviolta 56 500 kuutiometriä vuodessa eli keskimäärin 154 kuutiometriä vuorokaudessa. Massaholmin louhosalueen hulevedet suotautuvat irtilouhitussa pohjassa purkukaivolle ottoalueen viereiselle voimassa olevalle louhokselle. Massaholmin louhinnan päästöjen ja vaikutusten tarkkailu esitetään yhdistettävän Senkkerin kiviainestehtaan olemassa olevien toimintojen päästö- ja vaikutustarkkailuun.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa on Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valituksen johdosta ratkaistavana, onko Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalla ollut toimivalta ratkaista Seepsula Oy:n 1.9.2021 vireille laittama Senkkerin alueen maa-aines- ja ympäristöluvan muutoshakemus.

Seepsula Oy on asian ollessa lautakunnassa vireillä hakenut 9.3.2022 Etelä-Suomen aluehallintovirastolta maa-aines- ja ympäristölupaa niin sanotulle Massaholmin alueelle, joka sijaitsee Senkkerin alueen vieressä Vantaan kaupungin alueella. Lautakunta on antanut päätöksensä valituksenalaisessa asiassa 20.2.2023 eli sen jälkeen, kun Seepsula Oy:n Massaholmin aluetta koskeva lupahakemus oli tullut aluehallintovirastossa vireille. Valituksenalaisesta päätöksestä ilmenee, että lautakunnalla on ollut tieto Seepsula Oy:n aluehallintovirastossa vireillä olleesta hakemuksesta.

Valituksenalaisen päätöksen ja sitä koskevan hakemuksen mukaan kiviainestehtaan ympäristöluvan muutos lupamääräyksen 4 osalta on seurausta louhinnan laajentumisesta Massaholmin alueelle. Hakemuksessa uutta Vantaan kaupungin alueelle sijoittuvaa louhinta-aluetta on pidetty erillisenä alueena aikaisemmin luvan saaneeseen louhinta-alueeseen nähden. Tämän seurauksena lupamääräykseen 4 on haettu muutosta koskien muualta murskattavaksi ja seulottavaksi tuotavan louheen määrään. Hakemuksessa ei ole selvitystä, kuinka paljon louhetta tuotaisiin murskattavaksi muualta kuin Massaholmin alueelta ja olisiko muualta tuotavassa louheessa mukana myös rakennustyömailta tuotavaa jätteeksi luokiteltavaa kiviainesta siinä määrin, että myös sillä seikalla olisi merkitystä toimivaltaista viranomaista arvioitaessa.

Vantaan puolelle sijoittuvan alueen louhintaan on haettu lupaa aluehallintovirastolta. Aluehallintovirasto on Massaholmin aluetta koskevassa

päätöksessään todennut hakijan hakemuksessaan esittäneen, että Vantaan puolelle kuntarajaa sijoittuva louhos tulee liittymään louhintatasoiltaan ja kaikilta muiltakin osin kiinteästi Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan toiminta-alueeseen. Aluehallintovirasto on katsonut, että toiminta tosiasiallisesti sijaitsee usean ympäristönsuojeluviranomaisen toimialueella, sillä Vantaan kaupungin alueella tapahtuvaan louhintatoimintaan kiinteästi liittyvä alueen sisäinen liikenne, louheen jalostus kiviainestuotteiksi sekä työkoneiden huoltotoiminta tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella. Myös Vantaan puoleisen louhinta-alueen hulevesien käsittely ja purku maastoon tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella.

Hallinto-oikeus katsoo, kuten aluehallintovirasto edellä, että Massaholmin louhinta-alue liittyy kiinteästi valituksenalaisen päätöksen kohteena olevaan Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan toimintaan. Asiassa on lisäksi otettava huomioon, että Senkkerin ja Massaholmin louhinta-alueet muodostavat tosiasiassa yhteisen louhinta-alueen, joilla on yhteinen murskaamo (kiviainestehdas) ja yhteinen hulevesien käsittely. Näin ollen toiminnoista aiheutuvat keskeiset ympäristövaikutukset ovat yhteisiä eikä niitä voida erottaa toisistaan.

Toimintojen ajallista yhteyttä kuvastaa se, että tarve muuttaa lainvoimaista ympäristölupaa on perustunut Massaholmin louhinta-alueen avaamiseen ja valituksenalaisen muutoshakemuksen ratkaisun käytännön merkitys on siten riippuvainen saman toiminnanharjoittajan yhtäaikaisesti vireillä olleen Massaholmin maa-aines- ja ympäristöluvan ratkaisusta.

Karttatarkastelun ja asiassa saadun selvityksen perusteella hallinto-oikeus katsoo, että louhinta laajennetulla alueella ja louheen murskaus muodostavat yhdessä ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan. Kyse on siten kahden kunnan alueella harjoitettavasta maa-ainesten otosta, louhinnasta ja louheen murskauksesta aputoimintoineen.

Edellä mainituilla perusteilla hallinto-oikeus katsoo, että eri viranomaisille toimitetuissa hakemuksissa on tosiasiassa ollut kysymys ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaisesta ympäristöluvanvaraisen toiminnan olennaisesta muuttamisesta. Koska ympäristölupaa louhinta-alueen laajentamiseen on haettu aluehallintovirastolta, myös murskaustoimintaa koskevaa luvan muutosta on tullut hakea aluehallintovirastolta. Tätä tulkintaa tukee myös ympäristönsuojelulain 35 §, jonka mukaan toiminnan muuttamista koskevan lupahakemuksen ratkaisee se viranomainen, jonka toimivaltaan kuuluu ratkaista vastaavaa uutta toimintaa koskeva hakemus.

Kun otetaan huomioon, että ympäristölautakunta on tiennyt valituksenalaisesta päätöksestä ilmenevästi louhintaa koskevan maa-aines- ja ympäristöluvan olevan vireillä aluehallintovirastossa, sen olisi tullut siirtää louheen murskausta koskeva hakemus ratkaistavaksi aluehallintovirastossa. Edellä mainituilla perusteilla Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa ratkaista valituksenalaista päätöstä.

Selvyyden vuoksi hallinto-oikeus toteaa, että toimivaltaa koskevassa tarkastelussa ei ole ratkaisevaa merkitystä sillä, onko alueella suoritettavaa louhintaa ja murskausta pidettävä edellä mainitulla tavalla ympäristönsuojelulain 5 §:n ja 27 §:n tarkoittamana lupaharkintakokonaisuutena vai tarkastellaanko alueella suoritettavaa louhintaa ja murskausta erillisinä luvanvaraisina toimintoina. Asiassa on joka tapauksessa kysymys ympäristönsuojelulain 34 §:n 3 momentin ja 41 §:n tarkoittamasta tilanteesta.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on vaatinut päätöksen kumoamista ja asian käsittelyä aluehallintovirastossa yhteisesti muiden Seepsula Oy:n vireillä olevien lupahakemusten kanssa. Hallinto-oikeus on ratkaissut valituksen kumoamalla päätöksen ja edellyttänyt asian käsittelyä aluehallintovirastossa yhdessä Massaholmin alueen louhintaa koskevan asian kanssa, jonka hallinto-oikeus on niin ikään tänään tekemällään päätöksellä kumonnut ja palauttanut aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi. Valituksessa on lisäksi vaadittu, että asiassa annetaan koko Seepsula Oy:n toiminnan osalta yksi lupapäätös ympäristönsuojelulain 41 §:n perusteella. Tältä osin hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa mainitusta Seepsula Oy:n betoni- ja tiilijätteen käsittelyä koskevasta ympäristölupapäätöksestä ei ole vireillä valituksia hallinto-oikeudessa ja päätös on saanut lainvoiman. Näin ollen asiassa ei tule hallinto-oikeudessa ratkaistavaksi, olisiko edellä mainittu lupa-asia tullut käsitellä aluehallintovirastossa yhdessä Seepsula Oy:n louhinta- ja murskaustoimintojen kanssa ja antaa asiassa yksi yhteinen lupapäätös. Tämän estämättä palautettua asiaa uudelleen käsiteltäessä lupaharkinnassa tulee otettavaksi ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaisesti huomioon myös muista toiminnoista aiheutuva ympäristökuormitus.

Johtopäätös

Keski-Uudenmaan ympäristönsuojeluviranomaisen Seepsula Oy:lle myöntämä ympäristöluvan muutos kumotaan edellä mainituilla perusteilla. Mikäli Seepsula Oy haluaa jatkaa hakemuksensa käsittelyä, luvan muutosta koskeva asia on käsiteltävä aluehallintovirastossa yhdessä Seepsula Oy:n Massaholmin alueen louhintaa koskevan hakemuksen kanssa, jonka hallinto-oikeus on tänään tekemällään päätöksellä palauttanut aluehallintovirastoon uudelleen käsiteltäväksi.

Asian näin päättyessä [redacted] esittämiin valitusperusteisiin ei ole tarpeen enemmälti vastata.

3. Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa

huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

[redacted] on valituksessaan vaatinut, että Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta velvoitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikuluja johtuen viranomaisen ilmeisistä virheistä asian käsittelyssä. Asian oikeudellinen epäselvyys huomioon ottaen ei ole oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:ssä tarkoitetulla tavalla kohtuutonta, että muutoksenhakija joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Asiassa ei ole perusteita määrätä lupaviranomaista korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja. Vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on siten hylättävä.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

Tuusulan kunnanhallituksen ja Vantaan kaupunginhallituksen on viipymättä julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta kuntalain 108 §:n mukaisesti. Tiedon kuulutuksen julkaisemisesta tulee olla nähtävillä vähintään sen ajan, jonka kuluessa päätökseen saa hakea muutosta.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli viimeistään **16.5.2025**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Patrick Sahlström ja Annukka Lagerstam sekä luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Sauli Viitasaari.

Esittelijä Maritta Feodoroff

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös ja maksu [redacted]
270 euroa
Osoite: [redacted]
(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)

[redacted] maksutta

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen, maksutta

Jäljennys maksutta

Seepsula Oy

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat

Tuusulan kunnanhallitus

Tuusulan kunnan terveydensuojeluviranomainen

Vantaan kaupunginhallitus

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Finavia Oyj

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

Etelä-Suomen aluehallintovirasto / ympäristöluvat

Suomen ympäristökeskus

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla *https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/*

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä
- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/

Päiväys
9.4.2025

Diaarinumerot
860/03.04.04.04.23/2023
894/03.04.04.04.23/2023

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

9.4.2025

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **16.4.2025.**

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2025 nro 414/2025, valitus maa-aineslupa ja ympäristölupa-asiassa, asia koskien Massaholmin kiviainesalueen ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa, Vantaa.

Luvan hakija

Seepsula Oy

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **9.4.2025 – 16.5.2025** Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa: https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **16.5.2025**.

Datum
9.4.2025

Diarienummer
860/03.04.04.04.23/2023
894/03.04.04.04.23/2023

OFFENTLIG KUNGÖRELSE

Vasa förvaltningsdomstols beslut i ett besvärsärende enligt marktäktslagen och miljöskyddslagen

Dagen då kungörelsen har publicerats på Vasa förvaltningsdomstols webbplats

9.4.2025

Dagen för delfående av beslutet

Enligt 62 a § 3 momentet i förvaltningslagen anses delfåendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten.

Dagen för delfående av beslutet är **16.4.2025**.

Ärende

Vasa förvaltningsdomstols beslut 9.4.2025 nr 414/2025 om besvär i ett marktäktstillståndsärende och miljötillståndsärende, som har gällt miljötillstånd, marktäktstillstånd och drifttillstånd för Massaholms krossområde, Vanda.

Den som ansöker om tillstånd

Seepsula Oy

Hur kungörelsen och beslutet hålls offentligt tillgängliga

Denna kungörelse och beslutshandlingen hålls offentligt tillgängliga under tiden **9.4.2025 – 16.5.2025** på Vasa förvaltningsdomstols webbplats på adressen

https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html

Anvisningar för överklagande och besvärstiden

Anvisningar för hur man överklagar finns i den del av beslutet som gäller överklagande samt i den besvärsanvisning som finns som bilaga till beslutet. Besvärstidens sista dag är **16.5.2025**.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 414/2025

09.04.2025

Dnrot
860/03.04.04.04.23/2023
894/03.04.04.04.23/2023

Asia Valitukset maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa

Valittajat 1. [redacted]

2. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen

Luvan hakija Seepsula Oy

Päätös, josta valitetaan

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 27.6.2023 Nro 191/2023

Aluehallintovirasto on myöntänyt Seepsula Oy:lle määräaikaisen 27.6.2043 asti voimassa olevan maa-aineslain 4 a §:n ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisen yhteisluvan maa-ainesten ottamiseen sekä kiviaineksen louhintaan, ylisuurten lohkareiden rikotukseen ja siirrettävälle murskaimelle Vantaan kaupungissa Massaholmin alueella kiinteistöllä 92-418-8-72.

Aluehallintovirasto on hyväksynyt hakemuksessa esitetyn kaivannaisjätteen jätehuoltosuunnitelman louhinta-alueen pintamaiden sijoittamiselle Kiilan suojavalliin kiinteistöillä 92-418-8-73 ja 92-418-6-14.

Lisäksi on myönnetty ympäristönsuojelulain 199 §:n mukainen lupa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta lupapäätöksen mukaisia lupamääräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta louhinta-alueen pintamaiden poiston sekä kiinteistöille 92-418-8-73 ja 92-418-6-14 rakennettavan suojavallin rakentamisen osalta. Muilta osin tämän päätöksen mukaisen toiminnan saa aloittaa, kun päätös on lainvoimainen.

Kyseessä on uusi toiminta. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti. Lupapäätöksessä on annettu lupamääräykset 1–40, joista lupamääräykset 1, 5–6, 10, 12–14, 18–20 ja 23–31 kuuluvat seuraavasti:

1. Alueella saa harjoittaa toimintaa seuraavasti:

Toiminto	**Päivät**	**Kellonajat**
Pintamaan poisto, vallin rakentaminen ja muut valmistelevat työt	Arkisin ma–pe	- kello 06–22 - kello 07–18 kun lyhin etäisyys kulloiseltakin työskentelyalueelta häiriintyviin kohteisiin on alle 500 metriä
Poraus	Arkisin ma–pe	- kello 07–18
Räjäytykset	Arkisin ma–pe	- kello 10–15
Rikotus	Arkisin ma–pe	- kello 08–16 kun lyhin etäisyys kulloiseltakin työskentelyalueelta häiriintyviin kohteisiin on alle 500 metriä
Murskaus ja siihen liittyvä melua aiheuttava toiminta	Arkisin ma–pe	- kello 06–22
Kuormaaminen ja kuljetukset	Arkisin ma–pe Lauantaisin (ei pyhinä)	- kello 06–22 - kello 07–18
Meluamaton kunnossapito ja huolto	Ma-su	- kello 00–24

Poikkeuksellisissa tilanteissa räjäytyksiä saa tarvittaessa tehdä myös kello 15–17.

Räjäytyksille on oltava Helsinki-Vantaan lentoaseman lennonjohdon lupa.

Louhintaa, rikotusta, louheen kuormauksia ja kuljetuksia tai murskausta ei saa tehdä lainkaan 1.6.–31.8.välisenä aikana sillä osalla ottoaluetta, jolta etäisyys melulle alttiisiin kohteisiin on alle 500 metriä.

--

Pintamaiden käsittely ja suojavallin rakentaminen

5. Louhinta-alueelta poistettavat pintamaat on ensisijaisesti hyödynnettävä toiminta-alueella tai toimitettava muualle hyödynnettäväksi.

Alueelta poistettavia pintamaita voidaan hyödyntää hakemuksen ja kaivannaisjätteen jätehuoltosuunnitelman mukaisesti Kiilan suojavallissa sekä tarvittaessa myös muiden suojavallien rakentamisessa ottamisalueella. Kiilan valli on oltava rakennettu koko lounais-luode-suuntaiselta leveydeltään lakitasolle (+90 m N_{2000}) ennen Massaholmin louhinnan käynnistämistä. Vallin luiskat saa rakentaa enintään 1:1 kaltevuuteen tai loivemmiksi. Valli on suunniteltava ja toteutettava hakemuksen mukaisesti ja siten, että täyttö pysyy kasassa ja että vallista ei aiheudu sortumisvaaraa tai muuta haittaa tai vaaraa

voimajohdoille, ympäristön asutukselle tai muille toiminnoille. Vallin pintaan on tehtävä kasvukerros, johon tulee muodostaa pintaa sitova kasvillisuus tai puusto.

Jos kaivannaisjätteen määrä tai laatu tai jätteen käsittelyn tai hyödyntämisen järjestelyt muuttuvat merkittävästi, kaivannaisjätteen jätehuoltosuunnitelmaa on muutettava.

Luvanhaltija on velvollinen pitämään vallin kunnossa sekä korjaamaan viipymättä mahdolliset sortumat ja eroosiovauriot myös vallin valmistumisen jälkeen.

Mahdollisten muiden suojavallien kuin Kiilan vallin osalta tulee luvanhaltijan selvittää perustamisolosuhteet tutkimuksin ja toimittaa tutkimustulokset sekä rakennesuunnitelmat tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle vähintään kolme kuukautta ennen rakentamisen aloittamista. Selvityksessä on esitettävä myös perustelut suojavallin tarpeelle. Suojavallien sijoittelussa on otettava huomioon sijoituspaikkojen pohjaolosuhteet rakenteiden vakauden varmistamiseksi sekä noudettava muutoinkin mitä tässä määräyksessä on edellytetty Kiilan vallilta.

Maa-ainesten ottaminen ja louhinta

6. Hakemuksen ja päätöksen liitteen 1 mukaisella Massaholmin 28,8 hehtaarin louhinta-alueella saa irrottaa kiviaineksia louhimalla enintään 1 800 000 m^3ktr vuodessa. Alueelta louhittavan kiviaineksen kokonaismäärä saa olla yhteensä enintään 12 985 280 m^3ktr. Luvan mukainen alin ottotaso on +18 m (N_{2000}). Louhinta-alueelta saa lisäksi ottaa irtomaalajeja yhteensä enintään noin 700 000 m^3ktr. Ottoalueen pohja tulee irtilouhia vähintään yhden metrin syvyyteen hulevesien hallinnan mahdollistamiseksi.

10. Louhinta tulee toteuttaa hakemuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Toiminnan suunnittelussa, toiminnassa ja luiskien kaltevuuksissa on otettava huomioon voimajohtolinjojen läheisyys. Suojaetäisyyksistä, louhintojen rajauksesta ja toimintatavoista on sovittava em. linjojen haltijoiden kanssa ennen toiminnan aloittamista.

Louhintaporausta saa suorittaa vain vaimennetulla poravaunulla, joka on varustettava pölynkeräyslaitteistolla.

Räjäytykset on mitoitettava ja räjäytysaineet valittava niin, että alueelle jäävä kallio pysyy mahdollisimman ehyenä. Räjäytyksistä ja niistä aiheutuvasta tärinästä, paineaallosta tai kivien sinkoutumisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa voimajohdoille, alueen ulkopuolisille rakennuksille, rakenteille, kaivoille tai muulle ympäristölle eikä tärinäherkille laitteille. Louhittaessa voimajohtojen läheisyydessä tulee kivien heitto suunnitella ja toteuttaa poispäin voimajohdoista. Panostuksessa ja räjäytyksissä tulee pyrkiä siihen, että räjähdysainejäämät ovat mahdollisimman pieniä.

Rikotus tulee toteuttaa mahdollisimman alhaisella tasolla melun leviämisen vähentämiseksi.

--

Murskaus

12. Alueella saa murskata Massaholmin louhinta-alueelta irrotettua kiviainesta siirrettävällä murskaimella sellaisissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa kiviainesta ei pystytä toimittamaan jalostettavaksi ottamisalueen ulkopuolelle. Murskauksessa tulee noudattaa määräyksen 1. mukaisia toiminta-aikoja.

Murskain tulee sijoittaa alueelle siten, että melun leviäminen häiriintyviin kohteisiin on mahdollisimman vähäistä. Mikäli kalliorintausta ei voida käyttää murskauksen melun leviämisen estämisessä, tulee murskain suojata välittömästi murskaimen läheisyyteen sijoitettavalla vähintään 8 metriä korkealla ja riittävän leveällä varastokasalla tai muulla kiinteällä meluesteellä, joka on rakennettava valmiiksi ennen murskaustoiminnan käynnistämistä. Murskauksen melua on tarvittaessa torjuttava lisäksi koteloinnein, kumituksin tai muilla vastaavilla tehokkailla meluntorjuntatoimilla.

Murskauslaitoksen kuljettimet on koteloitava ja murskeen pudotuskorkeus on säädettävä mahdollisimman matalaksi pölyämisen torjumiseksi. Murskattavaa materiaalia on tarvittaessa kasteltava tai käytettävä esimerkiksi vesisumutusta murskauksesta aiheutuvan pölyämisen estämiseksi.

Hulevesien hallinta ja johtaminen

13. Hulevesistä ei saa aiheutua veden purkualueiden vettymistä, maaperän pilaantumista, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa eikä muuta ympäristöriskiä.

Louhinta-alueen hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti louhinta-alueen irtilouhitussa pohjassa Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan hulevesijärjestelmään. Louhinta-alueelle ei saa muodostua lammikoita ottamistoiminnan aikana tai sen jälkeen. Hulevesistä ei saa aiheutua kiviainestehtaan hulevesijärjestelmän ylikuormittumista tai puhdistustehokkuuden heikkenemistä. Hulevesien johtaminen ja käsittely on mitoitettava ja järjestettävä siten, että kaikki alueella muodostuvat hulevedet voidaan ylivirtaamakaudellakin sekä mahdollisissa sään ääri-ilmiöissäkin käsitellä riittävän tehokkaasti. Luvanhaltijan on tarvittaessa tehostettava toimintakokonaisuuden hulevesien käsittelyä riittävän kiintoaineksen poistotehokkuuden varmistamiseksi.

Luvanhaltijan tulee 31.10.2023 mennessä toimittaa Uudenmaan ELY-keskukselle, Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen selvitys hulevesien käsittelyjärjestelmän mitoituksesta ja mitoituksen riittävyydestä myös Massaholmin vesien käsittelyyn.

14. Suojavallien suotovedet on kerättävä vallien ympärysojiin ja johdettava hallitusti purku-uomaan. Mikäli suojavallien suoto- tai valumavesistä todetaan aiheutuvan samentumista tai muuta haittaa vedenlaatuun vesien kulkureitin uomissa, tulee suojavallien vesille toteuttaa käsittely päästöjen vähentämiseksi ja haittojen poistamiseksi.

--

Melu ja pöly

18. Toiminnan melupäästöjä on vähennettävä hakemuksessa ja siihen liitetyssä melunhallintasuunnitelmassa kuvatuilla menetelmillä annetut lupamääräykset huomioiden. Toimivaltainen valvontaviranomainen voi valvonnan yhteydessä edellyttää melunhallintasuunnitelmaa päivitettäväksi, mikäli olosuhteet ottamisalueella tai laitoksen lähiympäristössä ovat olennaisesti muuttuneet. Päivitetty suunnitelma on toimitettava Uudenmaan ELY-keskukselle sekä tiedoksi Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille.

19. Toiminnasta aiheutuva melu yhdessä alueen muista toiminnoista aiheutuvan melun kanssa ei saa melulle altistuvien asuinkiinteistöjen piha-alueilla ylittää keskiäänitasoa $L_{Aeq\ 07\text{-}22}$ 55 dB päivällä (kello 7–22). Yöllä kello 6−7 keskiäänitaso ei saa asuinkiinteistöjen piha-alueilla ylittää $L_{Aeq\ 06\text{-}07}$ 50 dB. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa loma-asumiseen käytettävien rakennusten ulko-oleskelualueilla tai virkistäytymiseen käytettävillä alueilla ylittää klo 7–22 keskiäänitasoa $L_{Aeq\ 07\text{-}22}$ 45 dB eikä klo 6–7 keskiäänitasoa $L_{Aeq\ 06\text{-}07}$ 40 dB.

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen on lisättävä 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon.

Edellä asetettuja raja-arvoja katsotaan noudatetun, jos melumittauksissa tai -mallinnuksissa saadut tulokset eivät ylitä raja-arvoja ottaen huomioon käytetyn menetelmän epävarmuus.

Mikäli melutaso häiriöille alttiissa kohteissa ylittyy, tulee toiminta keskeyttää ja toiminnanharjoittajan tulee ryhtyä yksin tai yhteistyössä muiden melua aiheuttavien toimijoiden kanssa toimenpiteisiin melupäästöjen selvittämiseksi ja meluhaitan vähentämiseksi.

20. Pölyntorjunnasta on huolehdittava suunnitelmallisesti ja pölyäminen on estettävä tehokkaasti esimerkiksi käyttämällä koteloituja laitteita, kastelemalla/sumuttamalla kiviainesta, ajoväyliä ja kenttiä, sekä muilla asianmukaisilla menetelmillä. Alueen hulevesiä voidaan hyödyntää pölyntorjunnassa. Myös maa- ja kiviaineskuormia on kasteltava tarvittaessa. Mikäli alueen ulkopuolelle aiheutu lentoturvallisuutta vaarantavissa määrin pölyämistä tai pölystä aiheutuu viihtyvyys- tai terveyshaittaa, tulee pölyntorjuntaa tehostaa ja pölyämistä aiheuttava toiminta keskeyttää, kunnes on ryhdytty riittäviin toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi.

Pölynsidonnassa saa käyttää suolaliuosta sillä edellytyksellä, että suolaliuoksen käytöstä ei aiheudu olennaista muutosta alueelta johdettavien hulevesien laatuun. Suolaa saa käyttää vain sen määrän, mikä on tarpeen riittävän pölyntorjuntatuloksen saavuttamisessa. Mikäli suolaliuoksen käytöllä todetaan olevan maastoon johdettavien hulevesien laadun kannalta epäedullisia vaikutuksia, tulee suolan käyttö alueella lopettaa viipymättä.

Asumiseen käytettävillä alueilla hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) 36. suurin vuorokausikeskiarvo ei toiminnan seurauksena saa ylittää vuorokausipitoisuusarvoa 50 µg/m³. Hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) vuosikeskiarvopitoisuuden raja-arvo on 40 µg/m³. Luvan saajan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin pölyn leviämisen vähentämiseksi valtioneuvoston ilmanlaadusta antamassa asetuksessa (79/2017) asetettujen raja-arvojen ylittyessä.

- -

Tarkkailu

Tarkkailusuunnitelma

23. Pinta- ja pohjavesien tarkkailu on toteutettava päätöksen liitteenä 2 olevan tarkkailusuunnitelman mukaisesti, lupamääräysten mukaisesti muutettuna.

Toiminnanharjoittajan on toimitettava tämän päätöksen mukaisesti päivitetty käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailusuunnitelma toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä tiedoksi Vantaan kaupungin sekä Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille ennen toiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Tarkkailusuunnitelman voi laatia yhteisenä luvanhaltijan kiviainestehtaan toimintakokonaisuuden kanssa.

Tarkkailusuunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Valvontaviranomainen voi päätöksellään muuttaa ja tarkentaa tarkkailusuunnitelmaa edellyttäen, että muutokset eivät heikennä lupamääräyksissä määrättyä tarkkailun kattavuutta tai tulosten luotettavuutta.

Käyttötarkkailu

24. Toiminnasta aiheutuvaa melua, pölyämistä, louhintatärinää sekä ilmanpaineaallon voimakuutta on arvioitava ja seurattava toiminta-alueella osana päivittäistä toimintaa. Myös työkoneiden ja laitteiden sekä polttoainesäiliön säilytyspaikan sekä työkoneiden tankkauspaikan maaperän tiivistysrakenteen kuntoa on seurattava. Havaintojen perusteella on tarvittaessa ryhdyttävä viipymättä korjaaviin toimenpiteisiin.

Päästö- ja vaikutustarkkailu

25. Toiminnasta aiheutuva melu on selvitettävä tekemällä melumittauksia laitoksen ympäristössä siten, että mittausten avulla saadaan selvitettyä toiminnasta laitoksen ympäristöön aiheutuva melu ja lupamääräyksen 19. mukaisten raja-arvojen noudattaminen. Melumittaukset on suoritettava vähintään 1) Kesäkylän alueella, kun suojavallia rakennetaan, 2) Kesäkylän alueella, kun louhinta tapahtuu Massaholmin alueen eteläosassa nykyisellä maanpinnan tasolla sekä 3) pohjoisessa Santalan alueella, kun louhinta tapahtuu nykyisellä maanpinnan tasolla Massaholmin alueen pohjoisosassa.

Melumittauksissa tulee keskiäänitason (L_{Aeq}) lisäksi selvittää tarvittaessa toiminnan aiheuttamat enimmäistasot (L_{AFmax}) altistuvissa kohteissa. Suunnitelma melun määrittämisestä on toimitettava tarkastettavaksi toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle viimeistään kuukautta ennen mittausten suorittamista. Melumittaukset on suoritettava ympäristöministeriön ympäristömelun mittaamista koskevan ohjeen 1/1995 mukaisesti ja siinä tulee erityisesti ottaa huomioon ympäristöministeriön mittausohjeen (61/99) suositukset sääoloista.

Raportti melumittausten tuloksista on toimitettava toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle ja Vantaan kaupungin sekä Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille viimeistään kahden kuukauden kuluttua mittausajankohdasta. Raportissa on esitettävä selvityksen tulokset, arvio melun erityispiirteistä, tuloksien vertailu voimassa oleviin raja-arvoihin, käytetyt menetelmät sekä arvio tulosten edustavuudesta ja luotettavuudesta. Jos raja-arvot ylittyvät, on myös esitettävä toimenpiteet melun vähentämiseksi.

Melumittaukset on uusittava meluun vaikuttavien merkittävien muutosten yhteydessä ja/tai valvontaviranomaisen edellyttäessä mittauksia perustellusta syystä.

26. Toiminnasta aiheutuvien hiukkaspäästöjen vaikutus lähialueen ilmanlaatuun (hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ja kokonaisleijuma (TSP)) on selvitettävä mittauksin Massaholmin louhinta-alueen tuotannon aloituksen jälkeen viimeistään seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä. Mittausjakson pituuden tulee olla riittävä, jotta pitoisuusmittauksen tuloksia voidaan verrata ilmanlaadusta annettuun valtioneuvoston asetukseen 79/2017. Mittauspisteen/- pisteiden on sijaittava sellaisessa paikassa, että saatu mittaustulos kuvaa toiminnan vaikutusta lähialueen asutukselle muun muassa maastonmuodot ja vallitsevat tuulensuunnat huomioiden. Mittaukset on tehtävä aikana, jolloin toiminta on normaalilla tasolla. Mittaukset on toistettava vähintään kolmen vuoden välein.

Mittaussuunnitelma on hyväksytettävä valvontaviranomaisella vähintään kuukautta ennen mittausten aloittamista. Mittausten tulokset ja niiden pohjalta laadittu mittausraportti (sis. mittaustulosten vertaaminen asetuksen 79/2017 raja-arvoihin) on toimitettava kahden kuukauden kuluessa mittausten

päättymisestä valvontaviranomaiselle ja Vantaan kaupungin sekä Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille.

27. Toiminnanharjoittajan on osallistuttava pohja- ja pintavesien sekä ilmanlaadun yhteistarkkailuun, kalataloudelliseen yhteistarkkailuun, yhteismeluselvitykseen (melumittausten ja -laskennan yhdistäminen) ja liikennevaikutusten selvitykseen, mikäli sellaisia järjestetään alueella. Tarkkailusta ja osallistumistavasta päätetään tarvittaessa erikseen valvontaviranomaisen toimesta.

28. Louhinnasta aiheutuvaa tärinää on mitattava maaperältään ja rakenteiltaan erityyppisissä kohteissa, eri etäisyyksillä ja eri ilmansuunnilla louhinta-alueelta. Mittauksia on tehtävä vähintään viidellä mittarilla. Tarvittaessa mittauspisteitä on lisättävä ja/tai mittausaluetta laajennettava tärinähavaintojen perusteella.

Tärinämittareiden sijoituspaikat tulee valita alustavan riskianalyysin mukaisesti perustuen louhintaa lähinnä oleviin rajoittaviin rakennuksiin, rakenteisiin tai laitteisiin. Mittarit tulee sijoittaa louhinnan painopisteen ja edistymisen mukaisesti ja erityisherkissä kohteissa mittausta tulee suorittaa räjäytysten aikana koko työmaan keston ajan. Tarvittaessa lähimpien sähköpylväiden perustuksiin tulee asentaa tallentavat tärinämittarit.

Tärinämittaussuunnitelma on toimitettava vähintään kuukautta ennen toiminnan aloittamista valvovalle viranomaiselle.

29. Toiminnan päästöjä ja vaikutuksia pohjavesiin tulee tarkkailla vähintään päätöksen liitteenä 2 olevan tarkkailusuunnitelman mukaisissa havaintopisteissä täydennettynä vähintään yhdellä uudella ottamisalueen pohjoispuolelle asennettavalla kalliopohjaveden havaintoputkella. Havaintoputken asennuksesta on esitettävä suunnitelma Uudenmaan ELY-keskukselle viimeistään kolmen kuukauden kuluessa päätöksen antamisesta.

Yksityiskaivojen pinnankorkeuden ja vedenlaadun tarkkailusta on sovittava kaivojen omistajien kanssa ja tarkkailuun sisältyvät yksityiskaivot on esitettävä päivitetyssä tarkkailusuunnitelmassa.

Havaintopisteiden poistuessa käytöstä ottamisalueen laajentumisen, vesipinnan pysyvän laskemisen, tai muun syyn takia, on luvanhaltija velvollinen tarvittaessa järjestämään korvaavan havaintopisteen poistuneen tilalle.

30. Pohjaveden havaintoputkista on seurattava pohjaveden pinnankorkeutta vähintään neljä kertaa vuodessa tehtävin mittauksin. Rengaskaivojen osalta pinnankorkeutta tulee seurata vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Näytteet pohjaveden laadun seuraamiseksi tulee ottaa vähintään tarkkailusuunnitelman mukaisella näytteenottotiheydellä. Pohjavesinäytteistä tulee arvioida aistinvaraisesti haju ja ulkonäkö (sameus, väri) sekä

mitata/analysoida vähintään seuraavat vedenlaatumuuttujat: lämpötila, nitraattityppi, nitriittityppi, ammoniumtyppi, sulfaatti, kalsium, kloridi, happi (mg/l ja kyllästysaste), rauta, mangaani, sähkönjohtavuus, kokonaiskovuus (kalsium ja magnesium), kemiallinen hapenkulutus (COD_{Mn}), pH ja öljyhiilivedyt (C_{10}– C_{40} tarvittaessa, mikäli epäillään tai havaitaan aistinvaraisesti). Yksityiskaivojen pinnankorkeuden ja vedenlaadun tarkkailutulokset tulee toimittaa tiedoksi kaivojen omistajille viipymättä tulosten valmistuttua.

Pohjavesitarkkailun tuloksista tulee laatia sanalliset raportit vähintään vuosittain. Raporteissa on arvioitava tarkkailutuloksia myös pidemmältä aikaväliltä kuin kuluneelta tarkkailujaksolta.

31. Pintavesiin johdettavia päästöjä tulee tarkkailla vähintään seuraavista tarkkailupisteistä:
– Tuotantoalueen pintavesien pumppukaivo, TTP (näytteet 2 krt/a)
– Pohjoinen laskuoja, PLO15/mittapato (näytteet 2 krt/a + virtaama)
– Kiilan suojavallin purku-uoma (uusi tarkkailupiste, näytteet 2 krt/a)
– Kaakkoiskulman laskuoja, KKLO (näytteet 2 krt/a + virtaama)

Tarkkailupisteiden sijainnit (ml. Kiilan suojavallin purku-uoman uusi tarkkailupiste) tulee käydä ilmi tarkkailusuunnitelmasta.

Näytteet maastoon johdettavan veden laadun määrittämiseksi tulee ottaa vähintään kahdesti vuodessa. Näytteistä tulee arvioida aistinvaraisesti haju ja ulkonäkö (sameus, väri) sekä mitata/analysoida vähintään seuraavat vedenlaatumuuttujat: lämpötila, kemiallinen hapenkulutus (COD_{Mn}), kokonaistyppi, nitraattityppi, nitriittityppi, ammoniumtyppi, kalsium, kloridi, sulfaatti, kokonaisfosfori, liukoinen fosfori, kiintoaine, pH ja öljyhiilivedyt (C_{10}–C_{40} tarvittaessa, mikäli epäillään tai havaitaan aistinvaraisesti). Näytteenotto on tarvittaessa uusittava siten, että näytteitä saadaan analysoitua vähintään kaksi kappaletta vuodessa tarkkailupistettä kohden.

Kiilan suojavallin purku-uoman vedenlaatua tulee tarkkailla vallin rakentamisen aikana sekä vähintään kahden vuoden ajan vallin valmistumisen jälkeen. Tämän jälkeen luvanhaltijan tulee tehdä valvontaviranomaiselle tarkkailutuloksiin perustuva esitys suojavallin vesien tarkkailun jatkamisesta tai lopettamisesta.
--

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

1. [redacted]on katsottava vaatineen päätöksen kumoamista ja täytäntöönpanon kieltämistä.

Perustelut

Toiminta aiheuttaa Kesäkylän asukkaille eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta. Kesäkylään kohdistuvaa melu-, pöly-, haju-

ja tärinäkuormitusta tulisi vähentää radikaalisti eikä lisätä sitä. Alueen välittömässä läheisyydessä toimii useita ympäristölle ongelmallisia toimijoita ja lentomelualuetta on myös laajennettu Kesäkylän ylle. Seepsula Oy:n työmaat ovat vuosikymmeniä kestäviä projekteja. Ihmisten terveys ja hyvinvointi tulisi asettaa yritysten taloudellisten intressien edelle.

Seepsula Oy aloittaa toimintansa klo 6 ja melua kuuluu 16 tunnin ajan, aina klo 22 saakka. Lastaukseen liittyvät yksittäiset melupiikit ovat niin voimakkaita, että niihin herää. Tietyissä sääolosuhteissa melu on havaittavissa yli 4 kilometrin etäisyydellä. On kohtuutonta, että omalla pihalla voi oleskella rauhassa vasta klo 22 jälkeen illalla. Hiljaisuutta on vain 8 tunnin ajan vuorokaudessa.

Seepsula Oy on luvannut istuttaa vanhan meluvallin päälle puita. Tiheän metsikön olisi ollut tarkoitus sitoa melua ja pölyä. Lupauksista huolimatta puita ei ole istutettu, vaan sinne on asennettu aurinkokennoja.

Tuulen suunnasta riippuen pöly tuottaa ongelmia. Talvella koko lähitienoon hanki peittyy mustaan pölykerrokseen. Räjähdyksen jälkeen on esiintynyt sankkaa pölyä valittajan tontilla, aiheuttaen terveysvaikutuksia. Alle 200 metrin etäisyydelle rakennetaan suojavallia. Maisemaluvalla rakennettava suojavalli aiheuttaa pölyongelman länsituulella. Muutaman minuutin välein kulkevat isot kuorma-autot nostattavat myös pölypilven. Vallin rakentaminen ja varsinkin rankojen tekeminen aiheuttaa kovaa melua.

Vuosikymmeniä kestävät työmaat kuormittavat myös tuhansilla räjähdyksillä ja tärähdyksillä niin ihmisiä kuin rakennuksia. Osa asukkaista kokee tärinän erittäin stressaavana.

Edellä mainitut haitat laskevat alueen kiinteistöjen ja tonttien arvoa. Viereisen tontin näyttötilaisuus on loppunut välittömästi Seepsula Oy:ltä kantautuvan erittäin kovan melun seurauksena.

Pitkäaikainen stressi ja univaje aiheuttavat hyvin monenlaisia vakavia sairauksia. Nykyiset ongelmat ja tietoisuus siitä, että haitat tulevat vain lisääntymään, eivät voi olla vaikuttamatta alueen ihmisiin. Tilanteen aiheuttama omaisuuden arvon lasku tulisi ottaa vakavasti huomioon. Myös tämä vaikuttaa terveyteen ja hyvinvointiin.

Kesäkylän tilannetta tarkastellessa tulisi ottaa huomioon alueeseen kohdistuva kokonaiskuormitus. Toiminta-ajat ovat pitkiä ja etäisyydet lyhyitä. Teollinen toiminta kylän ympärillä jatkaa kasvuaan. Normaali asuminen massiivisten louhintatyömaiden ympäröimänä ei ole mahdollista. Välillä, yleensä lyhyinä ajanjaksoina, työmaalta kantautuva melu on siedettävän rajoissa, kunnes voimakas melun, pölyn ja tärinän tuottaminen taas jatkuu.

2. *Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen* on vaatinut, että päätös kumotaan ja asia palautetaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi ja ratkaistavaksi yhteisesti muiden Seepsula Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemusten kanssa. Asiassa on annettava koko Seepsula Oy:n toiminnan osalta yksi lupapäätös ympäristönsuojelulain 41 §:n perusteella. Lisäksi on vaadittu, että ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen lupa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta louhinta-alueen pintamaiden poiston sekä

kiinteistöille 92-418-8-73 ja 92-418-6-14 rakennettavan suojavallin rakentamisen osalta kumotaan.

Perustelut

Seepsula Oy on 1.9.2021–27.6.2022 välisenä aikana laittanut kahdelle eri viranomaiselle vireille kolme erillistä maa-aines- ja ympäristölupahakemusta, jotka koskevat kaikki yhtä ja samaa laitosta. Lisäksi yksityishenkilö on laittanut vireille betoni- ja tiilijätteen käsittelykentän louhinnan ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksen.

Seepsula Oy:n eri lupahakemusten mukaiset toiminnot ovat muun muassa kalliomurskeen tuotannon, hulevesien käsittelyn ja tarkkailun, liikenteen, jätehuollon ja energiahuollon osalta teknisesti ja toiminnallisesti erottamattomia toisistaan. Eri lupahakemusten mukaiset toiminnot muodostavat ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on katsonut, että sillä on toimivalta ratkaista asia ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin 1) kohdan perusteella. Hakija on hakemuksessaan esittänyt, että Vantaan puolelle kuntarajaa sijoittuva Massaholmin louhos tulee liittymään louhintatasoiltaan ja kaikilta muiltakin osin kiinteästi Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan toiminta-alueeseen. Aluehallintovirasto on katsonut, että toiminta tosiasiallisesti sijaitsee usean ympäristönsuojeluviranomaisen toimialueella, sillä Vantaan kaupungin alueella tapahtuvaan louhintatoimintaan kiinteästi liittyvä alueen sisäinen liikenne, louheen jalostus kiviainestuotteiksi sekä työkoneiden huoltotoiminta tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella. Myös Massaholmin louhinta-alueen hulevesien käsittely ja purku maastoon tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella. Käsiteltäväksi johdettavien hulevesien määrä kasvaa Massaholmin alueen louhinnan myötä, mistä syystä hulevesien käsittelyn riittävän tehokkuuden varmistamisesta on ollut tarpeen antaa lupamääräys.

Edellä mainituista syistä Seepsulan toiminta-alueelle sijoittuvat louhintaa ja maa-ainesten ottoa koskevat luvat tulisi yhdistää. Massaholmin louhinta-alueen itäreuna tulee yhtymään Tuusulan puolella voimassa olevan Senkkerin kiviainesalueen luvan mukaiseen +18 mmp tasoon ulottuvaan syvennyslouhinnan alueeseen. Louhinta toteutetaan koko alueella siten, että koko Seepsulan louhosalue (Massaholmin alue mukaan lukien) louhitaan vaihtelevalta maanpinnalta tasolle +42, jonka jälkeen aluetta lähdetään syventämään tasolle +18 asti. Valituksenalainen lupapäätös on voimassa 20 vuotta eli kuta kuinkin saman ajan kuin Tuusulan puolen yhteislupa. Poikkeuksellisen pitkää voimassaoloaikaa ei ole päätöksessä perusteltu.

Hakemuksen mukaan Massaholmin louhinta-alueella ei ole omaa tukitoiminta-aluetta, vaan toiminnassa hyödynnetään Senkkerin kiviainestehtaan ja louhimon tukitoiminta-alueita. Koko laajaa toiminta-aluetta kiertää riista-aita. Kaikki Seepsula Oy:n kuljetusautot sekä Tuusulan puolen että Massaholmin alueelta kulkevat saman portin kautta. Louheen kuljetus Massaholmin

louhosalueelta kuntarajan yli Senkkerin kiviainestehtaalle on käytännössä laitoksen sisäistä liikennettä. Kyse on näin ollen yhtenäisestä louhinta-alueesta.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto vastaa Vantaan kaupungin sekä Vantaan ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunnoissa esitettyihin vaatimuksiin seuraavasti:

”Vantaan kaupunki sekä Vantaan ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen ovat lausunnoissaan esittäneet, että kaikki Seepsula Oy:n Senkkerin ja Massaholmin kiviainesalueita koskevat maa-aines- ja ympäristölupahakemukset tulisi yhdistää ja laittaa vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa. Ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaan, jos samalla toiminta-alueella sijaitsevalla usealla luvanvaraisella toiminnalla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia tai jätehuoltoa on tarpeen tarkastella yhdessä, toimintoihin on haettava lupaa samanaikaisesti eri lupahakemuksilla tai yhteisesti yhdellä lupahakemuksella. Lupaa voidaan kuitenkin hakea erikseen, jos hakemuksen johdosta ei ole tarpeen muuttaa muita toimintoja koskevaa voimassa olevaa lupaa. Massaholmin alueella tapahtuvaa toimintaa koskevan hakemuksen johdosta ei ole ollut tarpeen muuttaa hakijan Tuusulan kunnan puolella sijaitsevia toimintoja koskevaa lupaa, mistä syystä Massaholmin alueen toiminnoille on voitu hakea lupaa erillisellä hakemuksella.”

Seepsula Oy laittoi 1.9.2021 Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan vireille hakemuksen Senkkerin kiviainesalueen lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen ja maa-aineslupapäätöksen (yhteislupapäätös 8.6.2021 § 60) lupamääräyksen 4 muuttamiseksi siten, että nykyisen kiviainestehtaan aikana toiminta-alueen ulkopuolelta tuotavan louheen osuus murskattavasta kiviaineksesta kasvatetaan 50 000 tonnista vuodessa 2 500 000 tonniin vuodessa, kokonaismäärän pysyessä samana. Lupahakemuksen mukaan muualta tuotavan louheen vastaanotolla tarkoitetaan ensisijaisesti mahdollisuutta nykyisen toiminta-alueen viereisten kiinteistöjen kiviainesvarantojen jalostamiseen Seepsulan kiviainestehtaalla. Näin ollen muualta tuotavan louheen murskausmäärän kasvattamista haettiin, jotta Massaholmin kiviainesalueelta louhittua kiveä voidaan murskata Senkkerin nykyisessä kiviainestehtaassa. Luvan muutos olisi ollut tarpeeton, mikäli Seepsula Oy olisi yhdistänyt lupahakemukset ja laittanut yhden molempia alueita koskevan hakemuksen vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastoon.

Koko toiminta-alueen hulevedet johdetaan vastaanottaviin vesistöihin ja niitä tarkkaillaan yhteisten purku- ja tarkkailupisteiden kautta. Sekä Massaholmin louhosalueen että betoni- ja tiilijätteen käsittelykentän hulevedet tullaan johtamaan Senkkerin kiviainesalueelle, josta ne johdetaan painovoimaisesti etelään Kiilinojaan tai pumppaamalla pohjoiseen Koivistonojaan. Molempia reittejä vedet päätyvät lopulta Vantaanjokeen. Eri lupa-alueet muodostavat näin ollen hulevesien käsittelyn osalta yhden erottamattoman kokonaisuuden.

Kiilan (Massaholmin ja Kesäkylä-Koivikon asuinalueen välisen) suojavallin päälle on suunnitelmissa sijoittaa lisää aurinkopaneeleja, joista muodostuu tulevaisuudessa Seepsulan Aurinkovoimala nro 3. Aurinkovoimaloiden tuottama sähkö syötetään Senkkerin kiviainestehtaaseen, jolloin eri lupahakemusten välillä on tekninen ja toiminnallinen yhteys myös energiahuollon osalta.

Seepsula Oy:n Massaholmin alueen ja Tuusulan puolella sijaitsevan tuotantoalueen välissä sijaitseva kuntaraja jakaa alueen kartalla kahtia, mutta kalliomurskeen tuotannon kannalta kyseessä on yksi laitos, joka sijaitsee kahden kunnan alueella ja jonka ympäristövaikutukset kohdistuvat kahden kunnan alueelle.

Valituksenalaisen päätöksen ja Senkkerin kiviainesalueen muodostaman laajan toimintakokonaisuuden ympäristövaikutusten yhtenäisen tarkastelun mahdollistamiseksi ja siten ympäristönsuojelulain 52 §:n 3 momentin vaatimusten täyttymiseksi kaikki alueen maa-aines- ja ympäristölupahakemukset tulisi käsitellä yhdessä lupaviranomaisessa. Lupamääräysten tulee olla johdonmukaisia ja yhtenäisiä, jotta niillä voidaan varmistaa, ettei Seepsula Oy:n toiminnasta kokonaisuutena aiheudu ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin kohdan 2) mukaista ympäristön pilaantumista.

Kiviainesalueen yhtenäisen luvituksen ja valvonnan selkeyden kannalta alueen lupa- ja valvontaviranomaisuus tulisi olla yhdellä viranomaisella.

Laillisuusvalvonnan näkökulmasta toimivaltainen viranomainen ei ole yksiselitteisen selkeä, jos toiminta-alueella on useita lupa- ja valvontaviranomaisia. Valvontaviranomaisten yhteistyöstä riippumatta laillisuusvalvontaa tekevällä viranomaisella tulee olla lakiin perustuva toimivalta. Jos esimerkiksi eri valvontaviranomaisten valvonnassa olevan laitosalueen yhteisessä pintavesi- tai pohjavedentarkkailussa havaitaan raja-arvon ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia tai muita poikkeamia, on epäselvää, millä viranomaisella on toimivalta puuttua siihen hallintopakkokeinoin. Haitankärsijöiden oikeusturvan kannalta ja ympäristönsuojelun tason parantamiseksi valvonnan sujuvuus on tärkeää.

Esimerkkinä mahdollisesta toimivaltakysymyksestä on valituksenalaisessa päätöksessä oleva hulevesistä annettu lupamääräys 13.

Jos kiviainestehtaan hulevesijärjestelmässä todetaan ylikuormitusta tai puhdistustehokkuuden heikkenemistä, niin on epäselvää, onko toimivalta asiassa valtion vai kunnan valvontaviranomaisella. Määräyksessä myös suoraan viitataan toimintakokonaisuuteen.

Hakemuksessa on esitetty huomattavan korkeaa ja leveää suojavallia, johon kaikki Massaholmin ottoalueen pintamaat on tarkoitus sijoittaa. Pintamaita voi olla tarkoituksenmukaisempaa sijoittaa muualle toimintakokonaisuuden sisällä, jolloin hakemuksen mukaisen suojavallin sijainti, korkeus tai muu

rakenne tulisivat uudelleen tarkasteltavaksi. Louhinta-alueen pintamaiden poistolle ja suojavallin rakentamiselle haetaan näin ollen täytäntöönpanokieltoa.

Seepsula Oy:n eri lupahakemusten/-päätösten mukaisilla toiminnoilla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia, hulevesien käsittelyä ja tarkkailua, liikennettä ja jätehuoltoa on tarpeen tarkastella yhdessä. Kaikissa toiminnoissa ympäristövaikutukset ovat keskeisessä roolissa ja ne tulee tarkastella yhdessä.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on varannut asianosaisille, jota asia koskee sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Tuusulan kunnalle, Vantaan kaupungille, Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle, Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselle Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kalatalousviranomaisena, Fingrid Oyj:lle, Finavia Oyj:lle ja Nurmijärven sähköverkko Oy:lle tilaisuuden vastineen antamiseen valituksesta. Etelä-Suomen aluehallintovirastolta on pyydetty lausunto valituksesta.

Seepsula Oy on vastineessaan täytäntöönpanokieltoa koskevassa asiassa pyytänyt, että valitus ja vaatimukset luvasta aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta hylätään ja valmistelulupa pidetään voimassa.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston antaman lausunnon mukaan lupaviranomaisen toimivalta on perusteltu valituksenalaisessa päätöksessä. Valituksessa esitetty vaatimus muiden vireillä olevien ja jo ratkaistujen asioiden palauttamisesta ja siirtämisestä aluehallintoviraston käsiteltäväksi ja yhdistämiseksi yhdeksi lupa-asiaksi on sekä luvanhakijan että lupaviranomaisen näkökulmasta kohtuuton, eikä vastaa vallitsevaa lupa- ja oikeuskäytäntöä. Seepsula Oy:n ympäristö- ja yhteislupahakemusasiat kiviainesalueella ovat tulleet vireille eri aikoina ja ainakin 6.6.2023 annettu aluehallintoviraston päätös on lainvoimainen. Toisaalta myöskään maa-aineslaki, ympäristönsuojelulaki tai vallitseva oikeuskäytäntö eivät edellytä, että laitoksilla, vaikka ne katsottaisiin ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamiksi teknisen ja toiminnallisen yhteyden omaaviksi, on vain yksi lupapäätös.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on katsonut valituksessaan, että eri lupahakemusten mukaiset toiminnot muodostavat ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä KHO:2021:58 viitataan ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdan osalta säännöstä koskevaan hallituksen esityksen perusteluun ja aiemmin voimassa olleen ympäristönsuojelulain vastaavan säännöksen perusteluihin. Säännöksellä on tarkoitettu määritellä luvanvaraiseen toimintaan kuuluvaa kokonaisuutta. Säännöksen mukaan luvanvaraiseen toimintaan kuuluu myös

siihen liittyviä itsenäisinä toimintoina ei-luvanvaraisia osatoimintoja. Säännöstä ei edellä mainitun korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaan ole siten tarkoitettu lähtökohtaisesti sovellettavaksi valituksessa esitetyllä tavalla siten, että sen perusteella yhdeksi luvanvaraiseksi toiminnaksi määriteltäisiin useita erikseen luvanvaraisia toimintoja. Tällaisesta tilanteesta säädetään korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaan lähinnä ympäristönsuojelulain 41 §:ssä.

Valituksenalaisessa päätöksessä on ollut kyseessä uutta toimintaa koskeva lupahakemus, joka muodostaa erillisen osan olemassa olevaan, Tuusulan kunnan alueella tapahtuvaan toimintaan nähden. Olemassa olevan toiminnan lainvoimainen maa-aines- ja ympäristölupa on myönnetty Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan toimesta 8.6.2021 (§ 60, niin sanottu yhteislupapäätös) ja se on korvannut Tuusulan kunnan alueelle sijoittuvalla toiminta-alueella aiemmin voimassa olleet erilliset maa-aines- ja ympäristölupapäätökset. Valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena toimineen hakemuksen johdosta ei ole syntynyt tarvetta tarkistaa voimassa olevaa yhteislupaa. Lupaharkinta valituksenalaisen päätöksen osalta on voitu tehdä ilman yhteisiä lupamääräyksiä voimassa olevan luvan mukaisen toiminnan kanssa. Valituksenalaista päätöstä tehtäessä on voitu riittävällä tavalla ottaa huomioon muut lähialueen toiminnot sekä niiden vaikutukset. Eri lupien mukaisten toimintojen päästöt ja samoille alueille kohdistuvat vaikutukset (esimerkiksi melu, pöly ja hulevedet) on voitu huomioida päätöksessä riittävällä tavalla, vaikka toiminnoille on myönnetty erilliset luvat. Aluehallintovirastolla on ollut käytettävissään riittävät selvitykset lupaharkinnan suorittamiseksi ja eri toimintojen yhteisvaikutusten arvioimiseksi. Luvassa on annettu riittävät määräykset päästöjen ja yhteisvaikutusten tarkkailemisesta.

Valituksessa viitataan Seepsula Oy:n 1.9.2021 Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan vireille panemaan hakemukseen Senkkerin kiviainesalueen lainvoimaisen ympäristö- ja maa-aineslupapäätöksen (yhteislupapäätös 8.6.2021) lupamääräyksen 4 muuttamisesta. Valituksen mukaan luvan muutos olisi ollut tarpeeton, mikäli Seepsula Oy olisi yhdistänyt lupahakemukset ja laittanut yhden molempia alueita koskevan hakemuksen vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa. Ympäristönsuojelulain 35 §:n mukaan toiminnan muuttamista koskevan lupahakemuksen ratkaisee se viranomainen, jonka toimivaltaan kuuluu ratkaista vastaavaa uutta toimintaa koskeva hakemus. Edellä mainitussa hakemusasiassa toimivaltainen lupaviranomainen on siten kyseisen hakemuksen vireilletulo- ja käsittelyaikana ollut Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta. Jo voimassa olevan yhteislupapäätöksen (8.6.2021) lupamääräyksen 4 mukaan alueelle suunnitelulla uudella kiviainestehtaalla saa murskata kiviainesta enintään 5 000 000 tn/v, josta enintään 2 500 000 tn/v voidaan tuoda toiminta-alueen ulkopuolelta. Tältäkään osin valituksenalaisen päätöksen koskeman hankkeen osalta ei ole ollut tarvetta tarkistaa tai muuttaa voimassa olevaa yhteislupaa.

Aluehallintovirastossa on valituksenalaisen päätöksen kanssa samanaikaisesti ollut käsiteltävänä Seepsula Oy:n betoni- ja tiilijätteen käsittelyä koskeva ympäristölupahakemus dnro ESAVI/25700/2022, johon valituksessakin on viitattu. Aluehallintovirasto on antanut asiasta 6.6.2023 päätöksen nro

154/2023. Päätös on lainvoimainen. Päätöksen mukainen toiminta sijoittuu hakijan Tuusulan kunnan alueella sijaitsevan kiviainestehtaan itäpuolelle. Se seikka, että valituksenalaisen päätöksen tarkoittamalta louhinta-alueelta ja olemassa olevan toiminta-alueen vastakkaiselle puolelle sijoittuvalta betoni- ja tiilijätteen käsittelyalueelta johdetaan hulevesiä samoihin purku-uomiin, ei ole johtanut tarpeeseen ratkaista kyseistä hakemusta sekä valituksenalaista asiaa yhteisellä päätöksellä. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ei myöskään betoni- ja tiilijätteen käsittelyä koskevasta hakemuksesta antamassaan lausunnossa (7.2.2023, 18 §) ole vaatinut asian käsittelemistä yhdessä valituksenalaisen päätöksen tarkoittaman asian kanssa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena antaman vastineen mukaan Seepsula Oy:n lainvoimaisessa yhteislupapäätöksessä (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 8.6.2021 § 60) on annettu toiminnasta aiheutuvien päästöjen rajoittamiseen ja tarkkailuun koskevia määräyksiä. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus valvoo lainvoimaisen yhteisluvan noudattamista. Seepsula Oy:n haittailmoitukset ovat koskeneet pääosin meluvallin rakennustoiminnasta syntyvää meluhaittaa, kiviainesalueen pölyhaittoja sekä räjäytysten tärinä- tai ilmanpainehaittoja. Ympäristökeskus on valvontatoimenpiteistä saatujen tietojen perusteella katsonut, että Seepsula Oy:n nykyinen toiminta on ollut lainvoimaisen yhteislupapäätöksen mukaista eikä valvonta-asiassa ole ollut tarvetta hallintopakon käyttämiseen kohtuuttoman ympäristöhaitan poistamiseksi.

Seepsula Oy:n nykyisen toiminnan päästövaikutukset on arvioitu ympäristölupamenettelyssä lupahakemuksessa esitetylle toiminnalle ja toiminta-alueelle. Ympäristölupaharkinnassa ja lupamääräyksissä on otettu huomioon lupahakemusta koskevan alueen lähimpien häiriintyvien kohteiden lisäksi myös muut häiriötä aiheuttavat toiminnat. Muina häiriötä aiheuttavina toimintoina on päätöksessä huomioitu lähinnä ympäristönsuojelulain mukaiset ympäristölupalaitokset ja rekisteröitävät toiminnat sekä liikenne. Lupapäätökseen kirjatut muut häiriötä aiheuttavat toiminnat lentoliikenteen lisäksi sijoittuvat nykyisen toiminta-alueen eteläpuolelle (asfalttiasema) ja Vantaan Kiilan alueelle (jätteen käsittelytoiminnat). Lupaharkintaa tehtäessä ei ole ollut käytössä valituksenalaista Seepsula Oy:n Vantaan Massaholmin yhteislupapäätöstä tai Seepsula Oy:n rakennusjätteen käsittelytoiminnan ympäristölupapäätöstä (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 6.6.2023 numero 154/2023) nykyisen kiviainesalueen itäpuolelle. Mikäli edellä mainitut aluehallintoviraston ympäristölupapäätökset saavat lainvoiman, tulee Seepsula Oy:n nykyinen lainvoimainen yhteislupapäätös 8.6.2021 § 60 (muutoksineen) todennäköisesti valvontaviranomaisen aloitteesta ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentin kohdan 4 tarkoittamalla tavalla muutettavaksi. Muutoksen myötä myös nykyisen toiminnan lupa- ja valvontaviranomaisuus voi vaihtua.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on valituksenalaisesta lupahakemuksesta antamassa lausunnossaan 20.9.2022 § 93 katsonut, että kiviainestoiminnan harjoittaminen Senkkerin kiviainesalueella kahden kunnan alueelle kahden eri viranomaisen lupapäätöksellä voi aiheuttaa ongelmia toiminnan valvonnan kannalta. Kiviainesalueen yhtenäisen luvituksen ja

valvonnan selkeyden kannalta alueen lupa- ja valvontaviranomaisuus tulisi olla yhdellä viranomaisella.

Finavia Oyj, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kalatalousviranomaisena ja Vantaan kaupunki ovat ilmoittaneet, etteivät ne anna vastinetta asiassa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antaman vastineen mukaan valituksenalaisessa päätöksessä on riittävästi huomioitu ELY-keskuksen lausunnoissa (27.10.2022 ja 11.5.2023, UUDELY/11101/2022) esitetyt asiat ja toiminnalle on annettu riittävät määräykset, joten ELY-keskus ei ole valittanut asiasta. Lain soveltamisen ja oikeuskäytännön yhtenäisyyden kannalta olisi tärkeää saada tuomioistuimen tulkintaa valituksissa esitettyjen lainkohtien soveltamiseen. Erityisesti eri lupaviranomaisten erilaisten tulkintojen vuoksi sekä nyt samanaikaisesti Vaasan hallinto-oikeudessa vireillä olevissa tapauksissa. Ainakin Uudellamaalla on muita vastaavantyyppisiä hankkeita vireillä.

Seepsula Oy on antanut vastineen, jonka mukaan valituksissa esitetyt vaatimukset tulee hylätä ja päätös tulee pysyttää voimassa. Lisäksi on vaadittu, että hankealueella järjestetään katselmus havaintojen tekemiseen muun muassa lähimmistä häiriintyvistä kohteista, jätehuoltoon ja muihin tukitoimintoihin sekä liikenteeseen liittyvistä järjestelyistä sekä väitetyistä tekniseen ja toiminnalliseen yhteyteen liittyvistä seikoista.

Valituksissa ja lausunnoissa esitetyt väitteet ovat virheellisiä ja perusteettomia, koska haitankärsijöiden asema ei muutu siitä, käsitelläänkö asiat yhdellä kertaa vai erikseen. Seepsula Oy:n toiminta-alueen ympäristössä sijaitsee lukuisia muitakin toimintoja, jotka aiheuttavat vaikutuksia, mutta myös kohderyhmä on eri, kuin nyt käsiteltävän luvan mukainen toiminto. Haitankärsijöiden asema ei muuttuisi verrattuna siihen, että toiminnot luvitettaisiin samanaikaisesti ja samassa menettelyssä.

Yhteiskäsittelysäännöksiä ei voida verrata ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaiseen toimintakokonaisuussäännökseen. Voimassa oleva yhteiskäsittelylupapäätös 8.6.2021 § 60 sisältää kaksi erillistä ympäristönsuojelulain mukaista luvanvaraista toimintaa: a) louhinta ja b) kiven murskaus ja vastaavasti valituksenalainen Massaholmin yhteiskäsittelypäätös sisältää kaksi eri ympäristöluvanvaraista toimintaa: a) louhinta ja b) kiven murskaus. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO:2021:58 mukaan erikseen luvanvaraiseksi määriteltyjä hankkeita ei ole tarkoitettu yhdistettävän toimintakokonaisuudeksi ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaisesti. Valituksenalaisen yhteiskäsittelypäätöksen toimintojen sijainnit ovat erilliset, ajallisesti ne ovat erilliset ja niihin liittyy monia muita seikkoja, joiden perusteella ne eivät ole yksi ja sama laitos.

Alueella on toiminnanharjoittajan laatima kokonaisuussuunnitelma. Kokonaissuunnitelmaa laaditaan ja päivitetään muilla perusteilla, kuin lupakäsittelyn toimintakokonaisuuden arviointiperusteilla. Toiminnasta ei

aiheudu [redacted]esittämän mukaisesti naapuruussuhdelain mukaista kohtuutonta rasitusta.

Lupa-asian kohteena oleva toiminto ei muodosta minkään muun toiminnon kanssa sellaista toiminnallista tai teknistä yhteyttä, että ympäristönsuojelulain 41§:n edellytykset täyttyisivät. Valituksen kohteena olevan lupahakemuksen kanssa samanaikaisesti vireillä olleet muut hakemukset eivät ole teknisesti ja toiminnallisesti toisistaan erottamattomat. Keskeistä tämän asian arvioinnissa on muun muassa se, että kaikki toiminnot voisivat toimia itsenäisesti ja täysin toisistaan riippumatta.

Viranomaisten toimivaltaseikkojen perusteella hakemuksia ei pidä käsitellä yhdessä. Seepsula Oy on selvittänyt toimivaltaisen viranomaisen lainsäädännön mukaisesti ja huomioinut viranomaisen ohjeistukset toimivallassa sekä viranomaiset ovat yhdessä ja erikseen ottaneet kantaa toimivaltaiseen viranomaiseen. Luvan hakijalla on oikeus laatia erillisiä toimintoja koskevat hakemukset tarkoituksenmukaisella tavalla, eikä esimerkiksi yhdistää eri hakemuksia yhdeksi hakemukseksi, jos edellytyksiä toimintakokonaisuudelle ei ole olemassa. Toiminnan toteuttamisen kannalta ei ole ollut tarkoituksenmukaista yhdistää eri hakemuksia isommaksi kokonaisuudeksi.

Hulevesijärjestelyyn liittyvät kysymykset eivät muodosta toiminnallista kokonaisuutta. Kuntarajalla ei ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa toiminnallista ja teknistä kokonaisuutta. Valvontaviranomaiset voivat ohjata haittailmoitukset toimivaltaiselle viranomaiselle. Suojavalli on suunniteltu siten, että se estää mahdollisimman tehokkaasti melun ja muiden haitallisten vaikutusten leviämistä lähimpiin häiriintyviin kohteisiin.

Kyse ei ole samasta hankkeesta tai hankekokonaisuudesta, koska muun muassa kiinteää laitosyhteyttä ei ole ja toiminnoilla on omat laitokset ja toiminnot, kuten oma varamurskaamo ja omat louhintatoiminnot. Lupa-alueilla on omat muista riippumattomat tukitoiminnot, kuten jätehuolto, erillinen energianhuolto, eri hulevesien muodostumisalueet ja muista riippumaton hulevesijärjestely ja niin edelleen. Lupapäätösten kohteena olevat toiminnot toteutetaan eriaikaisesti ja toisistaan riippumatta. Säännösten ja erillisten haitankärsijöiden perusteella toiminta-ajat voisivat olla täysin eriaikaiset. Lupien haku- ja voimassaoloajat ovat myös erilliset toisistaan. Hankkeiden ympäristövaikutukset on arvioitu kattavasti erillisissä prosesseissa. Ympäristövaikutukset ovat tulleet riittävällä tavalla arvioiduksi ja lupapäätöksissä on annettu riittävät määräykset haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Toimintojen yhdistäminen yhden luvan käsittelyyn ei muuta ympäristövaikutusten arviointia lupamenettelyssä, eikä tuo siihen lisäarvoa haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Hankkeilla on osittain eri toimijat ja hakijat sekä maanomistajat. Yhteistä päätöstä ei voida antaa muun muassa siitä syystä, että velvoitteiden kohdentaminen tahoihin, joilla on oikeudelliset ja tosiasialliset mahdollisuudet niitä toteuttaa, ei ole yhdessä päätöksessä mahdollista. Yhden kokonaispäätöksen antaminen muodostaa mahdottomaksi maanomistajan oikeuden siirtää ottoluvan oikeus kokonaan kolmannelle

taholle. Tehdyillä päätöksillä turvataan niin hakijoiden kuin haitankärsijöiden oikeudet ja velvollisuudet. Päätökset mahdollistavat myös valvontaviranomaisen toiminnan.

Valitusasian kohteena olevalla toiminnalla ei ole haitankärsijöitä, koska toiminta on suunniteltu siten, että haitalliset sekä naapureiden kannalta arvioiden merkittävyyskynnyksen ylittävät vaikutukset ja päästöt on eliminoitu. Kaikki Senkkerin alueella sijaitsevien toimintojen asianosaiset eivät ole samoja toistensa kanssa ottaen huomioon muun muassa koko alueen laaja pinta-ala ja vaikutusten leviäminen etäisyyden suhteen.

Alueelle on olemassa toiminnanharjoittajan laatima kokonaissuunnitelma. Muita vaatimuksia toiminnanharjoittajalle ei voida voimassa olevien säännösten tai lainvoimaisten lupapäätösten perusteella esittää. Laki ei edellytä kokonaissuunnitelmaa. Aluetta on kaavoitettu muun muassa louhintatoimintaa varten, koska 2007 valmistuneesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä lähtien on ollut yleisesti tiedossa, että alueella toteutetaan pitkällä aikajänteellä niin sanottua syvälouhintaa aina tasolle noin +5,00 mmp asti. Massaholmin louhinta-alue on ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä arvioitu tasolle +5 mmp asti, mutta nyt lupahakemuksen 20 vuoden määräaikaisuuden mahdollistamana sitä on haettu vasta tasolle +18 mmp asti.

Kokonaissuunnittelussa koko Senkkerin alue tehtyjen yva-menettelyjen ja kaavoituksen perusteella sisältää paljon laajemman ja syvemmän louhinta-alueen, kuin mitä yhteiskäsittelysäännösten perusteella on vasta ollut käsittelyssä. Aluekokonaisuuden laajuus ja lupamenettelyjen mahdollistamat toimintojen mahdolliset toteuttamisajat (ottamistoiminnan suorittaminen loppuun suunnitellulla ottoalueella luvan voimassaoloaikana) sekä alueen kokonaissuunnittelu ovat kaikkien viranomaisten tiedossa.

Maanomistajalla ja toiminnanharjoittajalla on tosiasialliset mahdollisuudet ja oikeudet määritellä ja vastata hallinnassaan olevien alueiden ympäristöhallinnasta. Maanomistajan oikeuksia ja velvollisuuksia ei voida siirtää toiminnanharjoittajalle. Maa-alueen käytön kokonaissuunnittelua toteuttaa maanomistaja tai sen oikeuttama taho. Senkkerin alueella ja sen ympäristössä on monia eri maanomistajia. Massaholmin yhteiskäsittelylupa-alueen maanomistus on Massax Oy:llä ja voimassa olevan yhteiskäsittelylupa-alueen 8.6.2021 § 60 maanomistusta ei ole Massax Oy:llä.

Vantaan puolella olevan Massaholmin louhinta-alueen maanomistus on eri taholla kuin muun Senkkerin alueen esimerkiksi Tuusulan puolella. Maanomistaja tai maanomistajan hankkeelleen hyväksymä taho, tässä tapauksessa yhtiö, voi hakea lupaa vain sille toiminnalle, johon liittyvät oikeudet maanomistaja on sille luovuttanut. Maanomistajan näkökulmasta tarkasteltuna useiden eri louhinta-alueiden yhdistäminen aiheuttaa lupien hallinnoinnille merkittäviä haittoja. Kuntaraja ja kiinteistörajat ovat myös toiminta-alueita erottavia tekijöitä.

Senkkerin ja sen ympäristön alueen jatkuva kokonaissuunnittelu pitää sisällään maankäytön suunnittelun maanhankintoineen ja kaavoituksineen, suoritetut tarvittavat YVA-menettelyt ja yksityiskohtaisemmat erityislainsäädännön mukaiset lupamenettelyt, kuten rakennusluvat, maa-ainesluvat ja ympäristöluvat.

Ympäristönsuojelulain 41 §:n tekninen tai toiminnallinen yhteys ei tarkoita, että eri toiminta-alueilla eri tahojen käyttöönottamat yhtenäiset käytänteet ja tekniikat sekä toimintatavat osoittaisivat lain tarkoittamaa toimintakokonaisuutta.

Senkkerin alueella ja sen ympäristössä on laadittu neljä ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä saatu monia eri rakennuslupia, ympäristö- ja maa-aineslupia sekä merkitty toimintoja ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröintimenettelyn kautta. Alueella on useita maanomistajia ja useita eri toimijoita. Toiminnoilla ei ole ajallista yhteyttä, koska toiminta-alueiden suunnittelu ja toteutus on eriaikaista. Toimintoja ei ole voitu edes suunnittelussa yhdistää. Alueen kokonaissuunnittelussa on otettu huomioon toimintojen yhtenäistäminen BAT- ja BEP-tekniikoiden mukaisesti.

Massaholmin alueen luvanvaraisuuden perustuessa maa-aineslakiin ottamisen osalta ja louhintana ympäristönsuojelulakiin, ne ovat itsenäisiä ja erillisiä luvanvaraisia toimintoja. Vastaavaa niin sanottua yhteiskäsittelysäännöstä tai toimintakokonaisuusmäärittelyä maa-aineslaissa ei ole ottoalueiden yhdistämiseksi. Maa-aineslaki ei sisällä maa-ainesluvan ajantasaistamissäännöstä tai toimintakokonaisuussäännöstä. Maa-aineksen ottaja tai maanomistaja yleensä ratkaisee hakemiensa lupien määrän tai laajuuden, koska maa-aineslupa on voimassa aina määräajan ja otto-oikeuden ottomäärästä suoritetaan valvontamaksua. Seepsulan vierekkäisten alueiden ottamissuunnitelma-alueet ovat erilliset toisistaan, ottamisvaihe on toisista poikkeava ja niiden voimassaoloajat eivät ole ajallisesti samanaikaiset.

Maa-aineslaissa tarkoitettu sama hanke ei tarkoita teknistä tai toiminnallista toimintakokonaisuutta ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaisesti. Kalliokiviaineksen louhinta alueet eivät ole tekninen tai toiminnallinen kiinteä laitoskokonaisuus, vaan maa-aineksen ottamisalue ja ympäristöluvanvaraiseen louhintaan liittyy eri prosesseja, jotka käsitellään samassa lupamenettelyssä maa-ainesten ottamissuunnitelma-alueen perusteella.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 2021:58 perustuen Massaholmin louhinta-alue sekä Seepsulan nykyinen louhinta-alue ja kiviainestehdas eivät ole yhtä ja samaa kiinteää teknistä laitoskokonaisuutta. Louhintatoiminta on yksinään oma toimintonsa/prosessinsa, joka vaatii maa-ainesten ottoluvan ja ympäristöluvan. Ympäristönsuojelulain mukainen luvanvarainen louhintatoiminta ei ole kiinteää laitostoimintaa, joka olisi riippuvainen tai erottamaton toiminto jostain toisesta luvanvaraisesta toiminnasta. Edellä mainitun ratkaisun perustelujen mukaan kiviaineksen murskaus on erikseen ympäristöluvanvarainen toiminta. Kiviaineksen murskaus on yhdistetty maa-ainesten oton ja louhinnan lupahakemukseen

yhteiskäsittelysäännösten perusteella, eikä louhintaa ja murskausta ole käsitelty siten ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaisena toimintakokonaisuutena. Erillinen voimassa oleva murskaustoiminta ei voi olla kiinteä laitoskokonaisuus jonkun toisen alueen louhintatoiminnan kanssa.

Maa-ainesten ottamisen yleisenä käytäntönä on, että uusi ottoalue liitetään olemassa olevaan tai jo otettuun ottoalueeseen erityisesti ottotasoltaan. Yleensä eri ottoalueiden yhteneväisyys toistensa kanssa on eriaikaista. Maa-ainesten ottamista ja ottotasoa tarkastellaan maa-aineslailla. Mahdolliseen jossain ottamisen vaiheessa olevaan yhtenäiseen louhinta-alueeseen tai maa-aineksen ottamisen ottotason eriajalliseen yhteneväisyyteen ei sovelleta ympäristönsuojelulain 41 §:n toimintakokonaisuusmäärittelyä.

Ottamisalueen ottotaso voidaan lupahakemuksessa tai käytännössä jättää eri tasolle viereen sijoittuvien toisen ottoalueiden kanssa. Ottotaso ei ole kuitenkaan osoitus kiinteään laitosyhteyteen toistensa kanssa tai osoitus toimintakokonaisuudesta. Ottotason kautta yhteneväisyyttä ei synny samalla lopputilanteen ottotasolla, koska se ei vaikuta mahdollisten häiriintyvien kohteiden päästöihin. Lopullinen ottotaso voi myös olla eriaikainen. Itse louhinta-alueelle ei sijoitu myöskään muita toimintoja.

Viereiset ottamisalueet eivät muodosta toistensa kanssa kiinteää laitoskokonaisuutta, koska louhinta ei ole tekninen tai toiminnallinen laitos. Viereisten erillisten louhinta-alueiden ja erillisten murskaamojen lupakäsittely samassa yhdessä lupamenettelyssä ei tuo lisäarvoa lupamenettelyyn tai -ratkaisuun ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamalla tavalla.

Senkkerin alueen kokonaissuunnittelussa on haluttu mahdollistaa itsenäisen erikseen ympäristöluvanvaraisen olemassa olevan kiviainestehtaan käyttämisen niin sanottuna satelliittimurskaamona, johon voisi tarvittaessa kuljettaa kiviaineksia jalostettavaksi alueen ympäristöstä eri toiminta-alueilta ja rakennusalueilta. Massaholmin alueen toiminnot eivät kuitenkaan ole kiinteästi riippuvaisia lupa-alueen ulkopuolella sijaitsevasta murskaamosta. Lupa-alueelta louhittuja massoja voidaan murskata paikan päällä tai ne voidaan myydä Senkkerin alueen ulkopuolelle murskattavaksi.

Senkkerin alueen ulkopuolelta tapahtuvan kiviaineksen tuonti alueelle on sallittua nykyisen voimassa olevan luvan mukaisesti. Murskaamotoiminnan raaka-aine ei ole sidoksissa Massaholmenin alueella tapahtuvan louhinnan tuottamasta raaka-aineesta. Lisäksi kiviainesmurskaamo (kiviainestehdas) on pelkästään ympäristöluvanvarainen, eikä vaadi maa-aineslupaa. Kiviainestehtaan olisi tarkoituksenmukaisin olla omalla erillisellä ympäristöluvalla, jolloin lupa olisi toistaiseksi voimassa oleva (eriaikainen). Kiviainestehdasta (murskaamoa) on tarkoitus käyttää myös määräaikaisen luvan jälkeen muiden louhinta-alueiden ja rakennusalueiden kiviainesten jalostamisessa, jolloin sille tarvitaan uusi ympäristölupa joko erillisenä tai maa-ainesluvan kanssa yhteisesti, kun yhteiskäsittelyluvan 8.6.2021 § 60 voimassaolo muutoin päättyy.

Seepsula Oy:n kiviainestehdas on kiinteänä yhtenäisenä laitoksena sisältäen esi-, väli- ja jälkimurskaimia, käsitelty monen eri ympäristöluvan sijaan yhtenä toimintakokonaisuutena samassa lupamenettelyssä voimassa olevassa yhteiskäsittelypäätöksessä 8.6.2021 § 60.

Jalostettavan raaka-aineen kuljettaminen ottoalueen ulkopuolelle ei muodosta toimintakokonaisuutta ulkopuolisen jatkojalostuslaitoksen kanssa. Ottoalueen ulkopuolelle kuljetettava kiviaines voidaan jalostaa millä tahansa ulkopuolisella laitoksella, jolla on lupa ottaa vastaan kiviaineksia kyseessä olevan laitoksen oman ympäristöluvan mukaan. Seepsula Oy:n voimassa olevan yhteiskäsittelyluvan 8.6.2021 § 60 kiviainesten jalostuslaitoksella tulee olla joka tapauksessa lupa ottaa vastaan kiviaineksia ulkopuolelta.

Maa-ainesten kestävän käytön oppaan (Opas ainesten kestävään käyttöön, YM:n julkaisuja 2023:30) mukaan sekä maa-aines- että ympäristölupaa edellyttävissä maa-ainesten ottamishankkeissa sovelletaan pääsääntöisesti näiden lupien yhteiskäsittelyä. Hankkeen tulee kohdistua samalle toiminta-alueelle ja toiminnan tulee olla samanaikaista. Erityisestä syystä maa-aines- ja ympäristölupa voidaan hakea myös erikseen. Näin esimerkiksi silloin, jos maa-aines- ja ympäristönsuojelulain mukaisilla luvilla ei ole ajallista tai toiminnallista yhteyttä, vaikka ne koskisivat samalla toiminta-alueella toteutettavaa hanketta (HE 257/2014 vp). Ajallinen yhteys voi puuttua esimerkiksi silloin, jos haettava maa-aineslupa kohdistuu ottamisalueelle, jossa on murskaukselle jo toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa.

Valituksessa on vaadittu Massaholmin yhteiskäsittelylupa-asiaan yhdistettäväksi muun muassa viereisen voimassa olevan yhteiskäsittelylupa-asian (8.6.2021 § 60). Viereinen voimassa oleva yhteiskäsittelylupahakemus on toimitettu lupaviranomaiselle vireille 3.4.2019 ja josta päätös on annettu 8.6.2021 § 60, joka on korvannut muun muassa seuraavat silloisella hakemuksen mukaisella toiminta-alueella olleet lainvoimaiset luvat; Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan alueelle myöntämä 20.8.2019 § 59 kivenlouhinnan ja murskauksen ympäristölupa ja aloituslupa, kolme eri lainvoimaista maa-aineslupaa.

Yhteiskäsittelypäätöksen mukaan toiminta-alueella oleva kiviainestehtaan polttoaineiden jakeluasema on rekisteröity 7.11.2019 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ympäristönsuojelulain 116 §:n mukaisesti.

Voimassa olevan yhteiskäsittelylupahakemuksen käsittelyssä on yhdistetty kaikkien aikaisempien maa-ainesten ottolupien ja louhintojen kanssa murskaamon ympäristölupa. Yhdistäminen on tehty maa-ainesten ottamisen yhteiskäsittelysäännösten (MAL ja YSL) mukaisesti, joka mahdollistaa myös maa-ainesten ottamiseen liittyvän murskaamon yhdistämisen samaan lupa-asiaan.

Ympäristönsuojelulain mukainen lupamenettely ei muodosta toimintakokonaisuutta maa-aineslain mukaisen lupamenettelyn kanssa.

Murskaamon lupa olisi voitu myös pitää omana erillisenä toistaiseksi voimassa olevana ympäristölupanaan.

Edellä olevan yhteiskäsittelyhakemuksen käsittelyaikana on aloitettu Massaholmin alueen YVA-menettely, joka on valmistunut perustellulla päätelmällä 4.1.2021. Massaholmin YVA-menettelyn aikana on suoritettu muun muassa maanhankintoja Massaholmin alueella valmistellen maankäyttöoikeuksia tulevaa lupahakemusta varten. Massaholmin louhintalupahakemus on tullut vireille 9.3.2022. Massaholmin YVA-menettelyn ja viereisen Seepsulan yhteiskäsittelylupa-alueen lupamenettelyn toteutuneen eriaikaisuuden vuoksi toimintojen lupa-asioita ei voi yhdistää.

Nykyisen yhteiskäsittelylupapäätöksen 8.6.2021 § 60 muuttaminen liittyy myös muun, kuin Massaholmin alueen, ympäristön alueen kiviainesten vastaanottomahdollisuuteen. Kyseessä oleva vastaanotto-oikeus on ollut yhteiskäsittelypäätöksessä jo ennen Massaholmin louhintalupa-asian vireilletuloa. Yhteiskäsittelypäätöksen 8.6.2021 § 60 hakemuksessa 3.4.2019 on esitetty, että ulkopuolelta tarvitsisi tuoda kiviaineksia keskeiselle kiviainestehtaalle. Voimassa olevan yhteiskäsittelyluvan muutoshakemus ulkopuolisten kiviainesten vastaanotolle nykyiselle kiviainestehtaalle on toimitettu vireille 1.9.2021 ja muutoksen tarkoituksena on tarve tuoda kiviaineksia nykyiselle tehtaalle myös muilta ulkopuolisilta louhinta- ja rakennusalueilta, kuin käsittelyn kohteena olevalta Massaholmin alueelta. Voimassa olevan yhteiskäsittelypäätöksen 8.6.2021 § 60 mukaisella louhinta-alueella ja Massaholmin louhinta-alueella toimittaisiin pääsääntöisesti eriaikaisesti. Toiminnat ovat erilliset, koska ne eivät palvele toisiaan ja toiminnat ovat eriaikaiset.

Pitkittyneiden käsittelyaikojen myötä joidenkin hakemusten vireilläoloaika on ollut myös samanaikaista, jolloin lupakäsittelyä olisi voitu toteuttaa myös ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamalla tavalla yhteneväisesti, mikäli se olisi ollut tarpeen. Lupaviranomainen on huomioinut hakemuksen käsittelyssä ympäristön kokonaisuutena sekä annetut lausunnot tarpeellisilta osin.

Pääliiketoimintaa palvelevat erilliset määritellyn toiminta-alueen ulkopuoliset toiminnot, kuten liikenne, jätehuolto ja energiahuolto sekä hulevesihuolto eivät ole erottamattomia osia ydintoiminnasta. Ne eivät luo kiinteää laitoskokonaisuutta, kun niiden järjestäjänä on eri toimija ja/tai ne sijaitsevat toiminta-alueen ulkopuolella, eivätkä ne ole kiinteitä välttämättömiä osia toimintaan. Moneen elinkeinotoimintaan liittyy erillisiä palveluita, kuten esimerkiksi huolto- ja korjaus- sekä kunnossapitopalveluja. Palvelevia aputoimintoja voidaan aina vaihtaa tai sopia uusia palvelusopimuksia erillisen energia- tai jätehuoltotoimijan kanssa. Palvelevat toiminnot palvelevat yleensä monia eri toimintoja. Palvelevat toiminnot eivät vaikuta luvan myöntämisen edellytyksiin tai toiminnan aiheuttamiin päästöihin.

Massaholmin toiminnalla ei ole energiahuoltoa tai jätehuoltoa, joka olisi riippuvaista muista toiminnoista. Massaholmin niin sanotun Kiilan vallin päälle mahdollisesti suunniteltu aurinkovoimala ei liity Massaholmin alueen

louhinnan toteuttamiseen eikä tule yksinomaan palvelemaan viereistä kiviainestehdasta, mikäli aurinkovoimalaa toteutetaan. Se on erillinen muista alueen toiminnoista riippumaton investointipäätös. Urakoitsijoiden jätehuolto hankittu jätetoimijalta, johon Seepsula Oy ei vaikuta.

Ulkopuoliset vaihtuvat aputoiminnot eivät muodosta toimintakokonaisuutta eri toimintojen välille. Sopimuksen mukaan käytettävät ulkopuoliset niin sanotut apu-/tukitoiminnot on jo esimerkiksi sisällytetty muihin toimintoihin, jotka ovat jo luvitettu erikseen ja eriaikaisesti.

Yleisessä lupakäsittelyssä toiminta-alueen ulkopuolisia toimintoja ei ole sisällytetty luparatkaisuun, vaikka ne olisivat toimintaan liittyviä osia. Raaka-aineiden, energian tai tuotteiden siirtäminen toiminta-alueiden välillä tai muutoin ei ole yhdistänyt erillisiä toimintoja yhtenäiseksi toimintakokonaisuudeksi.

Massaholmin toiminta toteutetaan kokonaan itsenäisesti. Massaholmin yhteiskäsittelylupahakemuksen mukaisessa louhintatoiminnassa ei käytännössä tarvita ulkopuolisia varsinaisia tukitoimintoja. Tukitoimintoja voidaan tarvita lähinnä vasta sitten, mikäli omalla toiminta-alueella otetaan käyttöön oma murskauslaitos, jolloin tukitoiminnot sijaitsevat suunnittelualueella (toiminta-alueella). Massaholmin kiviaineksia on tarkoitus toimittaa myös muualle kuin viereiselle kiviainestehtaalle. Alueen maa-aineslupien samansuuruinen voimassaoloaika ei vaikuta toimintakokonaisuusarviointiin. Maa-aineslain mukainen 10 vuoden voimassaoloa pidempi 20 vuoden voimassaoloaika on perusteltu. Eri lupien voimassaolo on eriaikaista.

Ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaisesti Massaholmin ja yhteiskäsittelyluvalla 8.6.2021 § 60 ja Massaholmin yhteiskäsittelyluvalla on eri lupaviranomaiset. Toiminnanharjoittaja on toiminut saamiensa viranomaisten ohjeiden mukaisesti. Valituksissa esitetystä toimintojen hajauttamisesta ei ole miltään osin kyse.

Hallinnollista toimenpidettä yhteiskäsittelypäätöksen 8.6.2021 § 60 muuttamiseksi ei ole käynnistetty. Aikaisemmin myönnettyjä lainvoimaisia lupia ei voida ottaa osaksi nyt käsiteltävää asiaa. Toiminnan ulkopuolisilla olosuhteilla ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentin kohdassa 4 ei tarkoiteta muiden luvanvaraisten toimintojen lupien muutoksia tai hakemista. Ympäristönsuojelulain 89 § 2 momentin 4 kohdan tarkoittamia perusteita viranomaisen aloitteelle ei ole olemassa.

Massaholmin yhteiskäsittelyalueen hulevedet on hakemuksessa esitetty hallittavan viereisen toiminta-alueen olemassa olevia hulevesijärjestelmiä hyväksikäyttäen. Hulevedet olisi myös voitu ja voidaan tarvittaessa hallita toisin esimerkiksi johtamalla ne Massaholmin toiminta-alueen ulkopuolelle toisia reittejä pitkin tai suoraan samaan purkupisteeseen käyttämättä viereisen (yhteiskäsittelyluvan 8.6.2021 § 60) alueen valmiita hulevesijärjestelmiä, kuten hulevesien keruukaivoa, jolloin tekniset järjestelmät hulevesien hallintaa

varten olisi tehty erikseen. Yhteiskäsittelyluvan 8.6.2021 § 60 hulevesien hallinnassa ei hyödynnetä Massaholmin aluetta. Mikäli viereisen alueen louhintalupa olisi päättynyt, hulevedet voisi todennäköisesti johtaa hakemuksessa suunnitellulla tavalla ilman vaatimusta toimintojen yhdistämisestä tällä perusteella.

Vaikutusten tarkkailupisteet ovat vain osittain samoissa paikoissa muiden toimintojen kanssa. Yhteisiä tarkkailupisteitä ei ole. Jokaiselle toiminnalle on määritelty omat tarkkailupisteensä, joista jokainen taho/toiminta vastaa omasta puolestaan. Tarkkailupisteitä tulee myös voida muuttaa tarvittaessa, kun se on tarkoituksenmukaista, jolloin niiden yhdistäminen viranomaistoimin voi aiheuttaa sen, että toiminnanharjoittaja ei voi tehdä seurantaa tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

Yleensä toimintojen riippuvaisuus eli erottamattomuus toisistaan on molemminpuolista. Toiminnot eivät voi olla toistensa kanssa erottamattomia, kun niillä kummallakaan ei ole yhteistä (pakottavaa) kiinteää yhteyttä tai riippuvuutta.

Lupapäätöksen lupamääräykseen 13 kirjattu poikkeuksellinen tilanne on käytännössä mahdoton. Louhinta, jossa ottotason pinta rikotaan hulevesien johtumisen mahdollistamiseksi tarkoittaa sitä, että hulevedet johtuvat ottotason alapuolella rikkonaisessa kallioperässä, ei eheän kallioperän päällä eli ottotason päällä. Irtilouhinnan ensisijainen etu on lammikoitumisen estäminen.

Irtilouhinnalla myös estetään hulevesien mahdollista kiintoaineen kulkeutumista purkupisteelle. Käytännössä lupamääräykseen kirjattuja poikkeustilanteita, ylikuormittumista tai puhdistustehokkuuden heikkenemistä, ei voi tapahtua. Irtilouhinta on lisäksi hulevesien johtamisen BEP-mukainen menetelmätapa, ei teknisesti toteutettu käsittelyjärjestelmä. Hulevesien johtaminen rikkonaisessa kallion pinnassa on tehostettua hulevesien hallintaa. Hulevesi, jossa lähtökohtaisesti ei ole kiintoainesta, imeytyy maaperään ja johtuu viipyen ja suodattuen laajan ottotason kivisorakerroksen läpi, ei aiheuta ylikuormittumista tai puhdistustehokkuuden heikkenemistä. Tarvetta laajan koko alueen läpi suodattamiselle ei ole. Hulevedet voidaan myös kerätä Massaholmin louhinta-alueella ja johtaa jo sieltä pois purkupisteelle. Toiminta-alueiden irtilouhinta ja siten hulevedet erotetaan tarvittaessa toisistaan jättämällä irtilouhimaton/rikkomaton kalliokynnys alueiden väliin. Käytännön tavoitteen perusteella irtilouhinta hulevesien hallinnassa voi olla myös vaihtoehtoinen tapa esimerkiksi laskeutusaltaalle. Hulevesiä hallitaan Massaholmin alueella irtilouhitussa pohjassa ennen niiden johtamista purkupaikkaansa. Massaholmin aluetta laajempaa irtilouhintaa ei tarvita. Lupamääräykseen kirjatun perusteella ei voi määritellä toimintakokonaisuuksia.

Massaholmin lupa-alueella ja yhteiskäsittelypäätöksen 8.6.2021 § 60 mukaisella toiminta-alueella käytetään energiaa joko sähköenergian muodossa tai polttoaineena. Kummankin eri toiminta-alueen energia saadaan erikseen

sähköverkosta, polttoaineen jakeluna tai erillisistä aurinkovoimaloista, jotka eivät ole kiinteitä osia luvanvaraisille toiminnoille.

Lupa- ja laillisuusvalvontaa toteutetaan säädösten mukaisesti. Maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisesti lupahakemuksen käsittelyssä luvan myöntämisen edellytyksiä harkitessa ei käsitellä valvonnallisia seikkoja. Haittailmoittajilla on usein ollut epäselvyyttä siitä, että mistä toiminnasta epäilty haitta tai havainto syntyy, mutta tämä ei kuitenkaan johdu Seepsulan lupa-asioihin liittyvistä seikoista. Viranomaisella on aina velvollisuus siirtää saapunut asia sille kuuluvalle viranomaiselle.

ELY-keskus Massaholmin lupapäätöksen tulevana valvontaviranomaisena ei ole nähnyt valvonnan suorittamista ongelmallisena. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta toteaa alueella olevan monia muitakin toimintoja, ja nekään eivät ole aiheuttaneet ongelmia valvontatoimenpiteiden kohdistamisessa.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen tiedossa on aikaisempia lainvoimaisia lupapäätöksiä, joiden mukaisesti alueen ympärille on rakennettu ja valmistunut suojavalleja, jotka ovat pidempiä ja lähes yhtä korkeita kuin valituksen kohteena oleva suojavalli. Hakemuksessa on selvitetty pintamaiden sijoituspaikan olevan tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka toiminta-alueella, erityisesti louhinta-alueen melupäästöjen BAT- ja BEP-teknisen hallinnan tehostamiseksi Kesäkylä-Koivikko Oy:n pientalovaltaisen alueen suuntaan, jossa on noin 100 asuinpalstaa. Koska teknistaloudellisesti pintamaat pyritään kuljettamaan pois louhosalueelta lyhyillä kuljetusmatkoilla, niin käytännössä tarkoituksenmukaisempaa sijoituspaikkaa louhosalueen pintamaille ei ole. Valituksessa esitettyä vaatimusta tarpeelle tarkoituksenmukaisemman paikan etsimiseksi ei ole perusteltu. Pintamaiden sijoittamiselle ei ole ottamissuunnitelmassa suunniteltua paikkaa tarkoituksenmukaisempaa paikkaa.

Toimijalla ei ole ollut lakiin perustuen muita mahdollisuuksia tai tarpeita toimia, kun se on laittanut ottoalueen lupahakemuksen vireille viranomaiselle. Lakiin perustuen hakemus on pitänyt toimittaa vireille aluehallintovirastolle, jossa lupaviranomaisen toimivalta asiassa on ratkaistu. Kahden tai useamman sekä valmistelussa olevien uusien eri toiminta-alueen lupa-asioiden käsittelylle samanaikaisesti ei ole laissa tai oikeuskäytännössä asetettuja edellytyksiä. Senkkerin alueelle on alle kymmenen vuoden sisällä käsitelty useita lupien yhdistämispäätöksiä ja uusia lupa-asioita. Lupa-alueita on yhdistetty toiminnanharjoittajan toimesta silloin kun se on ollut mielekästä.

Louhinta-alueella on omat vaikutusalueensa ja mahdolliset asianosaiset sekä omat tarkkailupisteensä, jotka eivät ole yhteisiä muiden toimijoiden tarkkailupisteiden kanssa. Maa-aineslaki ei sisällä toimintojen yhdistämis-, toimintakokonaisuus- tai ajantasaistamissäännöstä. Louhinta-alueet on käsitelty maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain yhteiskäsittelysäännösten perusteella sekä jonka perusteella voimassa oleva yhteiskäsittelyratkaisu 8.6.2021 § 60 on sisältänyt samaan toimintaan liittyvänä erillisen

ympäristöluvanvaraisen toiminnan eli Seepsulan kiviainestehtaan (murskaamo). Erillisten ympäristöluvanvaraisten toimintojen vuoksi myöskään erillisistä luvanvaraista louhintatoimintaa ei voida yhdistää samaan käsittelyyn ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamalla tavalla (KHO 2021:58).

Voimassa oleva yhteiskäsittelylupapäätös 8.6.2021 § 60 olemassa olevalle alueelle yhdistettynä, muutosasia sekä uudelle alueelle suunniteltu Massaholmin yhteiskäsittelyhakemus ratkaisuineen ovat eri alueille sijoittuvia ja eriaikaisia voimassaolon perusteella. Tarvetta tai mahdollisuutta yhdistämiseen ei ole. Lupaviranomaisilla on myös ollut mahdollisuus hakemusten osittaisen samanaikaisena vireilläoloaikana asettaa esimerkiksi yhteneväisiä lupamääräyksiä, mikäli se olisi ollut ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamalla tavalla tarpeen. Toimintojen yhteneväisyys on kuitenkin jo suunniteltu alueen kokonaissuunnittelussa ja siten yksittäisissä lupahakemuksissa, joka myös tekee tarpeen yhdestä lupakäsittelystä yhdessä lupaviranomaisessa tarpeettomaksi. Senkkerin alueen erillisten lupamenettelyjen yhdistäminen ei myöskään anna perusteltua tarpeen mukaista lisäarvoa toiminnanharjoittajan tai haitankärsijän näkökulmasta.

Valvonta- ja tarkkailu tai seuranta erillisten lupa-asioiden osalta toimivaltaisella viranomaisella on tarkoituksenmukaista ja lainmukaista. Erillisten toimintojen tarkkailuohjelmien yhdistäminen samaksi dokumentiksi, kuten hakija on jo lupakäsittelyssä viranomaisille ilmoittanut, voi yksinkertaistaa itse toiminnanharjoittajan toteuttamaa tarkkailua, koska osa tarkkailupisteistä on samoja eri toimintojen kanssa, jolloin voidaan suorittaa samojen tarkkailukohteiden kyseessä ollen yksi näyte esimerkiksi kahden näytteen sijaan. Kuitenkin jokaisella toiminnalla on kokonaan omia tarkkailupisteitä, jotka ovat erillisiä muista toiminnoista. Toisaalta tulee olla mahdollisuus muuttaa kunkin toiminnan tarkkailuohjelmaa sen toiminnan muuttuneiden tarkkailutarpeiden mukaisesti. Jokaisella toiminta-alueella on omat vaikutusalueensa ja siten omat tarkkailupisteensä. Toimintojen yhdistäminen yhteen lupakäsittelyyn ei anna etua tarkkailumielessäkään.

Valituksen kohteena olevalla luparatkaisulla ei ole yhteistä energiahuoltoa, jätehuoltoa tai tukitoimintoja, tai muuta sellaista toisten Senkkerin alueen toimintojen kanssa. Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen perusteeseen yhden yhteisen luvan käsittelemiseksi alueelle ei ympäristönsuojelulain 41 §:n perusteella ole edellytyksiä.

[redacted] antaman vastaselityksen mukaan hän asuu kylän länsipuolella ja erottaa Seepsula Oy:n tuottaman melun alueen muista toimijoista. Melu on luonteeltaan monimuotoista, impulsiivista, useista kohteista muodostuvaa päällekkäistä kakofoniaa. Aamukuudelta alkavat impulsiiviset, kovat kolahdukset, jotka hukkuvat päivän dB keskiarvoon. Useasta eri kohteesta kuuluu päällekkäinen konekivääримäinen rikotus ja erilaisten moottorien tuottama ääni, telaketjujen kitinä ja kalke, voimakas matalataajuinen jytinä sekä raskaan kaluston ja muun toiminnan nostattamat pölypilvet. Kun ottaa huomioon toiminnan aiheuttamat terveyshaitat, alueen asuntojen arvonlaskun,

sekä sen että toimintaa saa harjoittaa 16 tuntia/vrk asukkaiden koko eliniän ajan, voidaan puhua kohtuuttomasta rasituksesta.

Rakennusteollisuuden taantuman johdosta Seepsulan työmaalla on ollut poikkeuksellisen hiljaisia kausia viimeisen vuoden aikana. Kesäkylä on ollut alueella ennen Seepsula Oy:n toimia. Myönnettyjä lupia on ilmeisen vaikea perua, joten nyt on harkittava hyvin tarkkaan Kesäkylän kohtaloa Massaholmin luvan osalta.

Meluvallit ovat matalia ja niiden välissä on voimalinjan levyinen aukko. Meluvallit toimivat aurinkokennojen alustana. Muutaman kymmenen metrin korkuinen kumpare ei torju melua toivotulla tavalla.

Melun, pölyn ja tärinän tuottamia ongelmia on vaikea kuvailla. Vaikka tuotanto lopetettaisiin Tuusulan puolella kokonaan, aiheuttaisi Massaholmin työmaa jo yksinään kestämätöntä melu-, pöly- ja tärinähaittaa Kesäkylälle, kun otetaan huomioon työmaan koko ja etäisyys. Pelkästään Massaholmin 500 metrin vyöhykkeen sisällä on vähintään 30−40 asukasta. Kesäkylää ei voi enää rasittaa uusilla melun, pölyn ja tärinän lähteillä.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen antaman vastaselityksen mukaan valituksenalaisessa päätöksessä ja toisessa valituksenalaisessa päätöksessä (Seepsula Oy:n muutosluvan asia dnro 351/2023, 368/2023 ja 384/2023), johon vastineessa viitataan, on luvan hakijana maanomistusoloista riippumatta Seepsula Oy. Myöskään kuntaraja ja kiinteistörajat eivät ole sellaisia erottavia tekijöitä, etteikö hankekokonaisuutta voitaisi käsitellä yhtenä toiminta-alueena.

Vastineen mukaan Massaholmin alueen toiminnot eivät ole kiinteästi riippuvaisia lupa-alueen ulkopuolella sijaitsevasta murskaamosta ja lupa-alueelta louhittuja massoja voidaan murskata paikan päällä tai ne voidaan myydä Senkkerin alueen ulkopuolelle murskattavaksi. Tämä on vastoin hakemuksessa esitettyä. Hakemusselostuksen 9.6.2022 mukaan louheet kuljetetaan toiminnassa olevaan Seepsulan Tuusulassa sijaitsevaan kiviainestehtaaseen jalostettavaksi Massaholmin kiinteistön louhinta-alueen itäpuolelle. Seepsula Oy on luvan käsittelyvaiheessa vastannut Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoon, että Massaholmin lupa-alue sijaitsee kuntarajalla ja louheet kuljetetaan Vantaan puolelta Tuusulaan jalostettavaksi. Jatkuvatoiminen murskaus Massaholmin alueella ei lupapäätöksen mukaan ole mahdollista. Lupamääräyksen 12 mukaan alueella saa murskata Massaholmin louhinta-alueelta irrotettua kiviainesta siirrettävällä murskaimella sellaisissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa kiviainesta ei pystytä toimittamaan jalostettavaksi ottamisalueen ulkopuolelle.

Seepsula Oy toteaa myös vastineessaan, että valituksen kohteena olevalla luparatkaisulla ei ole yhteistä energiahuoltoa, jätehuoltoa tai tukitoimintoja, tai muuta sellaista toisten Senkkerin alueen toimintojen kanssa. Hakemusselostuksen mukaan louhosalueella ei kuitenkaan ole

tukitoiminta-alueita ja hakemuksessa viitataankin viereisen kiviainestehtaan ja louhimon tukitoiminta-alueisiin. Louhosalueella ei esimerkiksi varastoida polttoaineita, huolleta kalustoa eikä ole omaa jätehuoltoa. Ainoastaan varamurskaimen käytön aikana alueella voidaan varastoida polttoainetta.

Vastineessa esitetään edelleen, että hulevedet olisi myös voitu ja voidaan tarvittaessa hallita toisin esimerkiksi johtamalla ne Massaholmin toiminta-alueen ulkopuolelle toisia reittejä pitkin tai suoraan samaan purkupisteeseen käyttämättä viereisen (yhteiskäsittelyluvan 8.6.2021 § 60) alueen valmiita hulevesijärjestelmiä, kuten hulevesien keruukaivoa, jolloin tekniset järjestelmät hulevesien hallintaa varten olisi tehty erikseen. Vaihtoehtoiset käsittelytavat ja niiden ympäristövaikutukset olisi tullut esittää jo hakemusvaiheessa. Lupapäätöksen määräyksessä 13 edellytetään, että louhinta-alueen hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti louhinta-alueen irtilouhitussa pohjassa Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan hulevesijärjestelmään, jolloin vaihtoehtoinen käsittelytapa olisi vastoin lupamääräystä.

[redacted] ja *Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen ympäristötarkastaja* ovat toimittaneet asiassa lisäselvitystä.

Merkinnät

Vaasan hallinto-oikeus on 2.10.2023 antamallaan välipäätöksellä 1243/2023 kieltänyt Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen täytäntöönpanon.

Vaasan hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä ratkaissut myös valitukset Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksestä 14.2.2023 § 21 Seepsula Oy:n Senkkerin kiviainesalueen maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa (hallinto-oikeuden diaarinumerot 351/2023, 368/2023 ja 384/2023). Kyseisen asian asiakirjat ovat olleet käsillä tätä asiaa ratkaistaessa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus hylkää Seepsula Oy:n vaatimuksen katselmuksen järjestämisestä.

2. Hallinto-oikeus kumoaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen ja palauttaa asian aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut

1. Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuin voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmusta koskevan vaatimuksen tueksi esitetyt seikat sekä asiakirjoista saatava selvitys huomioon ottaen katselmuksen toimittaminen asian selvittämiseksi ei ole tarpeen.

2. Pääasia

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin mukaan tässä laissa tarkoitetaan 3) *ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavalla toiminnalla* laitoksen perustamista tai käyttämistä sekä siihen teknisesti ja toiminnallisesti kiinteästi liittyvää toimintaa taikka alueen käyttämistä tai toiminnan järjestämistä siten, että siitä saattaa aiheutua ympäristön pilaantumista.

Ympäristönsuojelulain 29 §:n 1 momentin mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa. Toiminnan muutos on aina olennainen, jos toiminta sen seurauksena muuttuu direktiivilaitoksen toiminnaksi.

Ympäristönsuojelulain 34 §:n 3 momentin mukaan, jos samalla toiminta-alueella sijaitsevien toimintojen lupa-asian ratkaisu kuuluu osaksi valtion ympäristölupaviranomaisen ja osaksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan ja toimintoihin on haettava lupaa siten kuin 41 §:ssä säädetään, lupa-asian ratkaisee valtion ympäristölupaviranomainen.

Ympäristönsuojelulain 41 §:n mukaan, jos samalla toiminta-alueella sijaitsevalla usealla luvanvaraisella toiminnalla on sellainen tekninen ja toiminnallinen yhteys, että niiden ympäristövaikutuksia tai jätehuoltoa on tarpeen tarkastella yhdessä, toimintoihin on haettava lupaa samanaikaisesti eri lupahakemuksilla tai yhteisesti yhdellä lupahakemuksella. Lupaa voidaan kuitenkin hakea erikseen, jos hakemuksen johdosta ei ole tarpeen muuttaa muita toimintoja koskevaa voimassa olevaa lupaa.

Ympäristönsuojelulain 48 §:n 4 momentin mukaan toiminnan olennaista muuttamista koskeva lupahakemus on ratkaistava siten, että harkinta kattaa ne toiminnan osat, joihin olennainen muutos voi vaikuttaa ja ne ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ja riskit, joita muutos voi aiheuttaa.

Asiassa saatu selvitys

Kyseessä on Seepsula Oy:n 9.3.2022 vireille laittama maa-aineslain 4 a §:n ja ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukainen yhteislupa maa-ainesten ottamiseen sekä kiviaineksen louhintaan, ylisuurten lohkareiden rikotukseen ja siirrettävälle murskaimelle Vantaan kaupungissa Seutulan kylässä Massaholmin alueella kiinteistöllä 92-418-8-72. Lisäksi on haettu lupaa hakemuksessa esitetyn kaivannaisjätteen jätehuoltosuunnitelman louhinta-alueen pintamaiden sijoittamiselle Kiilan suojavalliin kiinteistöillä 92-418-8-73 ja 92-418-6-14 sekä ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista lupaa aloittaa hakemuksen mukainen toiminta lupapäätöksen mukaisia lupamääräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta louhinta-alueen pintamaiden poiston

sekä rakennettavan suojavallin rakentamisen osalta. Hakemuksen mukainen toiminta-aika on 20 vuotta ja kyseessä on uusi toiminta.

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan Kiilan kaupunginosassa olemassa olevan Senkkerin kiviainestehtaan länsipuolella. Louhinta-alue rajautuu idässä ja koillisessa Vantaan ja Tuusulan kuntarajaan. Louhinta-alueen etelä- ja lounaispuolella kulkee voimajohtokäytävä. Suunnitelmiin sisältyvä eteläinen Kiilan suojavalli sijoittuu Kesäkylän pohjoispuolelle Vantaan puolelle kuntarajaa.

Massaholmin alueelta irrotettavat louheet kuljetetaan yhtiön Tuusulan puolella olevalla kiinteistöllä sijaitsevalle olemassa olevalle kiviainestehtaalle ja jalostetaan Massaholmin kiinteistön louhinta-alueen itäpuolella. Voimassa olevan yhteiskäsittelypäätöksen (2021) mukaan koko Seepsulan louhinta-alueella syntyviä louheita jalostetaan Seepsula Oy:n kiviainestehtaassa ja myöhemmin lähivuosina uudessa edistyksellisemmässä kiviainestehtaassa sen valmistuttua. Massaholmin alueelle on haettu louhintaluvan yhteyteen lupaa mahdolliselle siirrettävälle kiviaineksen jalostuslaitokselle. Siirrettävää murskainta on tarkoitus käyttää Massaholmin louhinta-alueella kiviainestehtaan poikkeustilanteiden aikana.

Hakemuksen mukaan kallion ottamissuunnitelma koskee 28,8 hehtaarin louhinta-aluetta, josta louhitaan kiviainesta 13 miljoonaa m^3ktr, lähtien maanpinnasta tasolta noin +76…+61 mmp (N_{2000}) edeten lopulta tasolle +18 mmp. Pintamaita poistetaan noin 700 000 k-m^3 ja ne sijoitetaan suojavalleihin. Ottaminen suoritetaan ensimmäisessä vaiheessa koko toiminta-alueella maanpinnalta lähtien tasolle +42, jonka jälkeen edetään tasolle +18. Massaholmin louhinta-alueen itäreuna tulee yhtymään kiviainestehtaan Tuusulan puolella voimassa olevan luvan mukaiseen +18 mmp tasoon ulottuvaan syvennyslouhinnan alueeseen. Louhinta toteutetaan koko alueella siten, että koko Seepsulan louhintaalue (Massaholmin alue mukaan lukien) louhitaan vaihtelevalta maanpinnalta tasolle +42 mmp, jonka jälkeen aluetta lähdetään syventämään tasolle +18 mmp asti.

Massaholmin louheet jalostetaan Seepsulan nykyisellä tai uudella kiviainestehtaalla. Massaholmin louhinta-alueen vuosittaiseksi louhintamääräksi haetaan enimmillään 1 800 000 k-m^3.

Toiminnan liikennöinti suoritetaan nykyisen voimassa olevan Seepsula Oy:n kiviainestehtaan kautta pääportilta Senkkerin metsätielle (yksityistie) ja siitä edelleen pääosin Katriinantielle ja edelleen kehä III:lle. Pienempi osa kuljetuksista suuntautuu pohjoiseen Myllykyläntielle. Raskaan liikenteen määrät pysyvät samanlaisena verrattuna nykyiseen Seepsulan voimassa olevaan syvennyslupaan, koska louhintaa suoritetaan koko laajentuvalla louhinta-alueella yhdessä paikassa kerrallaan samoilla louhinta- ja jalostusmäärillä, kuin voimassa olevassa luvassa. Kaikki louheet koko alueella jalostetaan yhdessä kiviainestehtaassa, jonka kapasiteetti pidetään vakiona. Tällöin kuljetusmäärät eivät muutu nykyisestä.

Louhosalueen hulevedet suotautuvat irtilouhitussa pohjassa purkukaivolle ottoalueen viereiselle voimassa olevalle louhokselle, josta vedet johdetaan nykyisellä hallintatavalla joko pohjoiseen tai etelään olemassa ja käytössä olevia purkautumisreittejä pitkin. Vesien ohjaus järjestetään viettona etelään Kiilinojaan, mutta tarvittaessa voidaan käyttää vesien pumppausjärjestelyjä. Pohjoiseen vedet johdetaan pumppaamalla. Suunnittelualueella muodostuvien hulevesien käsittely tapahtuu Tuusulan kunnan alueella sijaitsevassa käsittelyjärjestelmässä.

Seepsulan alueella on kolme porakaivoa, vaakatoimistolla ja murskalla kaksi. Murskan porakaivon vettä käytetään kiviaineksen kastelujärjestelmässä.

Massaholmin louhinnan päästöjen ja vaikutusten tarkkailu esitetään yhdistettävän Senkkerin kiviainestehtaan olemassa olevien toimintojen päästö- ja vaikutustarkkailuun. Massaholmin kallion louhinnasta yhdessä olemassa olevien toimintojen kanssa on laadittu meluselvitys.

Massaholmin louhinta-alueella ei ole tukitoiminta-alueita eikä Massaholmin louhinta-alueelle tule sosiaalitiloja. Viereisellä kiviainestehtaan ja louhimon alueella on tukitoiminta-alueita.

Seepsula Oy:llä on Tuusulan kunnan alueella sijaitsevalla Senkkerin toiminta-alueella tapahtuvalla toiminnalla voimassa maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukainen yhteislupa (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 8.6.2021 § 60). Yhteislupa-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Tuusulan kunnan puolelle. Yhteislupapäätöksen alin ottamistaso on +18. Lupaa on muutettu Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksellä 14.2.2023 § 21. Ympäristönsuojelulain 89 §:n mukainen muutoslupahakemus koskee lainvoimaisen yhteislupapäätöksen lupamääräyksen 4 muuttamista toiminta-alueen ulkopuolelta nykyiselle murskaamolle tuotavan kiviainesmäärän osalta (nyt 50 000 tn/v, muutos 2 500 000 tn/v), ja lupamääräyksen 19 muuttamista pölyntorjuntaan käytetyn suolan osalta. Päätöksessä on huomioitu muutoksen vaikutus valvontaan ja tarkkailuun sekä raportointiin ja ottoilmoituksen tekemiseen liittyviin lupamääräyksiin (lupamääräykset 34, 40 ja 44).

Vantaan kaupungin rakennusvalvonta on 5.7.2021 julkipannulla päätöksellään myöntänyt maisematyöluvan Kiilan suojavallin rakentamiselle (lupatunnus LP-092-2020-07186, § 906).

Oikeudellinen arviointi

Asiassa on Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valituksen johdosta ratkaistavana, onko Seepsula Oy:n Massaholmin louhinta-alueen lupa voitu ratkaista erillisenä suhteessa Seepsula Oy:n Senkkerin alueella olevaan toimintaan. Lisäksi asiassa on valitusten johdosta ratkaistavana, aiheutuuko Massaholmin alueelle myönnetystä lupapäätöksestä yhdessä alueella olevien muiden toimintojen kanssa kohtuutonta haju-, tärinä-, melu- ja pölyrasitusta läheiselle asuinalueelle.

Seepsula Oy on hakenut 9.3.2022 Etelä-Suomen aluehallintovirastolta maa-aines- ja ympäristölupaa niin sanotulle Massaholmin alueelle, joka sijaitsee Senkkerin alueen vieressä Vantaan kaupungin alueella. Samanaikaisesti Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa on ollut vireillä hakemus lautakunnan 8.6.2021 Senkkerin alueelle myöntämän louhintaa ja kiviainestehdasta koskevan ympäristöluvan muuttamiseksi. Aluehallintovirasto on valituksenalaisessa päätöksessään todennut hakijan hakemuksessaan esittäneen, että Vantaan puolelle kuntarajaa sijoittuva Massaholmin louhos tulee liittymään louhintatasoiltaan ja kaikilta muiltakin osin kiinteästi Tuusulan puolella sijaitsevan kiviainestehtaan toiminta-alueeseen. Aluehallintovirasto on katsonut, että toiminta tosiasiallisesti sijaitsee usean ympäristönsuojeluviranomaisen toimialueella, sillä Vantaan kaupungin alueella tapahtuvaan louhintatoimintaan kiinteästi liittyvä alueen sisäinen liikenne, louheen jalostus kiviainestuotteiksi sekä työkoneiden huoltotoiminta tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella. Myös Vantaan puoleisen louhinta-alueen hulevesien käsittely ja purku maastoon tapahtuvat Tuusulan kunnan alueella.

Hallinto-oikeus katsoo, kuten aluehallintovirasto edellä, että Massaholmin louhinta-alue ja Senkkerin alueella sijaitseva kiviainestehdas liittyvät toiminnallisesti kiinteästi toisiinsa. Asiassa on lisäksi otettava huomioon, että Senkkerin ja Massaholmin louhinta-alueet muodostavat tosiasiassa yhteisen louhinta-alueen, joilla on yhteinen murskaamo (kiviainestehdas) ja yhteinen hulevesien käsittely. Näin ollen toiminnoista aiheutuvat keskeiset ympäristövaikutukset ovat yhteisiä eikä niitä voida erottaa toisistaan.

Hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä kumonnut Senkkerin alueen ympäristöluvan muutosta koskevan lautakunnan päätöksen vailla toimivaltaa tehtynä ja siirtänyt asian käsiteltäväksi aluehallintovirastossa, jos hakija haluaa jatkaa hakemustaan. Perusteluinaan hallinto-oikeus on muun ohella todennut, että karttatarkastelun ja asiassa saadun selvityksen perusteella louhinta laajennetulla alueella ja louheen murskaus muodostavat yhdessä ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan. Kyse on siten kahden kunnan alueella harjoitettavasta maa-ainesten otosta, louhinnasta ja louheen murskauksesta aputoimintoineen. Eri viranomaisille toimitetuissa hakemuksissa on tosiasiassa ollut kysymys ympäristönsuojelulain 29 §:ssä tarkoitetusta ympäristöluvanvaraisen toiminnan olennaisesta muuttamisesta.

Aluehallintovirasto ei ole valituksenalaisessa päätöksessään tarkastellut eikä voinutkaan tarkastella kiviainestehtaan ympäristölupaan haettuja muutoksia yhdessä louhinta-alueen laajennuksen (Massaholm) kanssa, koska kiviainestehtaan asia on ollut vireillä Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnassa. Senkkerin alueen louhinnan laajentumisella Massaholmin alueelle ja kiviainestehtaan toiminnalla on kuitenkin yhteisiä melu- ja pölyvaikutuksia ja yhteinen hulevesien käsittely. Lisäksi Senkkerin alueella on muitakin samankaltaisia ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja. Vaikka lupaharkinta rajoittuu ympäristönsuojelulain 48 §:n 4 momentin mukaisesti haettuun muutokseen, toiminnan on kuitenkin täytettävä

muutoksen jälkeenkin luvan myöntämisen edellytykset. Asiassa olisi tullut aluehallintovirastossa arvioida Massaholmin lupahakemuksen johdosta tarvetta muuttaa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 8.6.2021 louhinnalle ja kiviainestehtaalle myöntämää ympäristölupaa vireillä olleen louhinnan laajennushakemuksen johdosta. Tarkastelun kohteena olisi tullut olla ainakin yhteisten melun- ja pölyntorjuntatoimenpiteiden tarve ja niiden sijoittuminen sekä toiminta-alueen hulevesien käsittelyn mitoitus ja käsittelyn tehostamistarve.

Valituksenalaisella päätöksellä on hyväksytty kaivannaisjätteen jätealueen sijoittaminen louhinta-alueen eteläosan ja Kesäkylän asuinalueen väliselle alueelle. Hallinto-oikeus katsoo, että asiassa olisi tullut tarkemmin selvittää jätealueen rakentamisesta ja käytöstä aiheutuva melu- ja erityisesti pölyhaitta läheiselle asuinalueelle sekä selvittää, olisiko kaivannaisjäte mahdollista sijoittaa hakemuksesta poiketen siten, että Seepsula Oy:n toiminnoista asuinalueelle kohdistuva melu- ja pölyrasitus olisi vähäisempää.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valituksessa on vaadittu päätöksen kumoamista ja asian käsittelyä aluehallintovirastossa yhteisesti muiden Seepsula Oy:n vireillä olevien lupahakemusten kanssa. Hallinto-oikeus on kumonnut sekä Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan että aluehallintoviraston myöntämät Seepsula Oy:n toimintaa koskevat lupapäätökset ja palauttanut ne aluehallintovirastoon yhdessä käsiteltäväksi. Valituksessa on lisäksi vaadittu, että asiassa annettaisiin koko Seepsula Oy:n toiminnan osalta yksi lupapäätös ympäristönsuojelulain 41 §:n perusteella. Tältä osin hallinto-oikeus toteaa, että valituksessa mainitusta betoni- ja tiilijätteen käsittelyä koskevasta ympäristölupapäätöksestä ei ole vireillä valituksia hallinto-oikeudessa ja kyseinen päätös on lainvoimainen. Näin ollen asiassa ei tule hallinto-oikeudessa ratkaistavaksi, olisiko edellä mainittu lupa-asia tullut käsitellä aluehallintovirastossa yhdessä Seepsula Oy:n louhinta- ja murskaustoimintojen kanssa ja antaa asiassa yksi yhteinen lupapäätös. Tämän estämättä asiaa uudelleen käsiteltäessä lupaharkinnassa tulee otettavaksi ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaisesti huomioon myös muista toiminnoista aiheutuva ympäristökuormitus.

Edellä mainituilla perusteilla aluehallintoviraston päätös on Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valituksesta kumottava ja asia palautettava aluehallintovirastolle käsiteltäväksi yhdessä kumotussa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan päätöksessä 14.2.2023 § 21 tarkoitetun yhteisluvan muutosasian kanssa. Tämän vuoksi hallinto-oikeus ei ota enemmälti kantaa [redacted] valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja perusteisiin. Aluehallintoviraston on kuitenkin asiaa uudestaan käsitellessään otettava huomioon myös [redacted] valituksessa esitetty.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

Tuusulan kunnanhallituksen ja Vantaan kaupunginhallituksen on viipymättä julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta kuntalain 108 §:n mukaisesti. Tiedon kuulutuksen julkaisemisesta tulee olla nähtävillä vähintään sen ajan, jonka kuluessa päätökseen saa hakea muutosta.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli viimeistään **16.5.2025**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Patrick Sahlström, Annukka Lagerstam ja luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Sauli Viitasaari.

Esittelijä Maritta Feodoroff

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös maksutta [redacted]

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Jäljennös maksutta Seepsula Oy

Etelä-Suomen aluehallintovirasto/ ympäristöluvat

Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Tuusulan kunnan terveydensuojeluviranomainen

Tuusulan kunnanhallitus

Vantaan kaupunginhallitus

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kalatalousviranomainen

Finavia Oyj

Fingrid Oyj

Nurmijärven Sähköverkko Oy

Suomen ympäristökeskus

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä
- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/

5 **Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamista koskevasta hakemuksesta (Seutulan puujätteen käsittelykenttä) / NG Nordic Finland oy (ent. Fortum Waste Solutions oy), Hanskalliontie 14, 01760 Vantaa**

VD/547/11.01.01.00/2025

JV/ES

ASIA

Ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 27 §:n mukainen ympäristölupahakemus, joka koskee jätteiden ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä. Hakemus sisältää ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen pyynnön toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää antaa seuraavan päätöksen NG Nordic Finland oy:n (ent. Fortum Waste Solutions oy) jätteiden ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä koskevasta ympäristölupahakemuksesta:

1 HAKIJAN JA LAITOKSEN TIEDOT

1.1 Hakija
NG Nordic Finland oy
PL 181
11101 Riihimäki
y-tunnus: 0350017-4

Lupahakemus on alun perin laitettu vireille Fortum Waste Solutions oy:n nimellä. Hakija on 20.3.2025 ilmoittanut lupaviranomaiselle, että yhtiön nimi muuttuu yrityskaupan seurauksena NG Nordic Finland oy:ksi 31.3.2025 jälkeen. Y-tunnus säilyy ennallaan.

1.2 Laitos
Seutulan puujätteen käsittelykenttä
Hanskalliontie 14
01760 Vantaa

2 ASIAN KUVAUS

Hakemus koskee puujätteen käsittelyä osoitteessa Hanskalliontie 14, 01760 Vantaa, kiinteistöllä Syysmäki 92-418-7-191.

3 PERUSTIEDOT

3.1 Hakemuksen vireilletulo
Ympäristölupahakemus ja toiminnan aloituslupahakemus ovat tulleet vireille Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa 27.9.2024. Lupaa haetaan toistaiseksi voimassa olevana.

3.2 Luvan hakemisen peruste
Hakemus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § 1 momentin perusteella. Kyseessä on uusi toiminta.

3.3 Toiminnan luvanvaraisuus
Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan f) perusteella: ”muu kuin taulukon 2 kohdissa 13 a, b ja e tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuulu-van jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista”.

3.4 Toimivaltainen viranomainen
Toimivaltainen viranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 34 § 2 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 2 § 1 momentin ja 2 momentin kohdan 12 f) perusteella: ”muu kuin a–e alakohdassa taikka 1 §:n 13 kohdan a ja d–g alakohdassa tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista ja jossa käsitellään jätettä alle 20 000 tonnia vuodessa”.

4 TAUSTATIEDOT

4.1 Sijainti
Hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu Kiilan kaupunginosaan, kiinteistölle Syysmäki 92–418–7–191. Laitoksen sijainti ja toiminta-alue on esitetty tämän päätöksen liitteenä olevassa kartassa.

4.2 Laitoskiinteistön omistaja ja haltija
Kiinteistön Syysmäki 92–418–7–191 omistaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY). Hakija on 7.4.2024 HSY:n kanssa laatimallaan sopimuksella vuokrannut kiinteistöstä 5 000 m2 määräalan puujätteen käsittelykenttää varten. Lisäksi hakija on 13.5.2025 allekirjoitetulla sopimuksella vuokrannut kiinteistöltä 4000 m2 määräalan, jolloin käsittelykentän toiminta-alue on yhteensä 9000 m2.

4.3 Alueen kaavoitustilanne

4.3.1 Maakuntakaava
Laitosalue sijoittuu Uusimaa-kaava 2050 lainvoimaisessa kaavakokonaisuudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Kyseisessä vaihemaakuntakaavassa laitosalueella on EJ-merkintä (Kiertotalouden ja jätehuollon alue), jolla on osoitettu merkitykseltään seudulliset jäte- ja kiertotaloustoimintojen keskittymät. Laitosalue on myös Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualueella, jolla melutaso LDEN on 55–60 dBA. Lisäksi laitosalueen läheisyydessä on mm. liikenteen yhteystarpeen merkintä (Tallinnatunneli – logistiikkaterminaali).

4.3.2 Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus
Voimassa olevassa Vantaan yleiskaava 2020:ssa (tullut voimaan tietyin rajoituksin 11.1.2023, rajoitukset eivät vaikuta toiminta-alueeseen) laitosalue on osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT), joka on varattu tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Laitosalueen lounaiskulmalle ulottuu eritasoliittymävaraus ja liikennealue. TT-alueen kaakkoispuolella on merkintä liikenteen yhteystarpeesta. Laitosalueesta luoteeseen on kaavassa suojaviheralue (EV). Laitosalue on L3 Lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN on 50–55 dB).

Laitosalueella on voimassa 15.2.1999 hyväksytty Seutulan kaatopaikan asemakaava 340300, jossa alue on osoitettu erityisalueeksi (E). Merkintään ei kohdistu kaavamääräyksiä. Asemakaavassa laitosalueen läheisyydessä on myös merkintä lähivirkistysalueesta (VL) sekä kauttakulku- tai sisääntulotiestä suoja- ja näkemäalueineen (LT).

Asemakaavan muutoksessa nro 002089 (hyväksytty 23.5.2011) laitosalueen etelä-kaakkoispuolella on merkinnät suojaviheralueesta (EV), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET), maantien alueesta (LT) sekä lähivirkistysalueesta (VL).

Laitosalueen länsipuolella on voimassa asemakaavan muutos nro 002173 (hyväksytty 17.12.2012), jossa on merkinnät teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueesta (ET).

4.3.3 Tuusulan kunnan yleis- ja asemakaavoitus

Kiinteistö, jolle laitosalue sijoittuu, rajautuu itäosastaan Tuusulan kuntaan. Tuusulan puolella rajaa on voimassa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaava (voimaantulo 17.8.2016), jossa Senkkerinmäen alueella on maa-ainesten ottoalueen (EO) merkintä.

Tuusulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Tuusulan yleiskaava 2040:n kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Yleiskaava ei ole lainvoimainen. Uudessa yleiskaavassa Senkkerinmäen alue on osoitettu yhdyskuntateknisten huollon alueeksi (ET).

Laitoskiinteistön rajan läheisyyteen Tuusulan puolelle ei sijoitu asemakaavoitettuja alueita. Tuusulan kaavoitussuunnitelmassa 2025–2028 alueelle sijoittuu Senkkeri-Västerskogin asemakaavan kärkihanke.

4.4 Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät

4.4.1 Ympäristöluvat

Kyseessä on uusi toiminta. Hakijalla ei ole toiminnalle voimassa olevaa ympäristölupapäätöstä.

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on 4.6.2021 (VD/1956/11.01.01.00/2021) myöntänyt Delete Ympäristöpalvelut Oy:lle (nyk. Remeo Refining oy) toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan vastaavalle toiminnalle samalla sijainnilla. Kyseisen määräalan hallintaoikeus kuitenkin on nykyisin NG Nordic Finland oy:llä, eikä Remeolla ole toimintaa alueella. Lupapäätös itsessään on yhä voimassa.

Myös kiinteistön omistajalla, HSY:llä, on Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen 18.1.2017 myöntämä toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa (VD/6469/11.01.01/2026) puujätteen murskaamiseksi samalla kiinteistöllä, heti hakijan määräalan vieressä (itäpuolella). HSY:n ympäristöluvan mukainen toiminta-alue kattaa myös NG Nordic Finland oy:n toiminta-alueen.

4.4.2 Muut sopimukset ja päätökset

Hakija on solminut vuokrasopimuksen Helsingin Seudun ympäristöpalveluiden kanssa 7.6.2024. Sopimukseen on lisätty sopimusalueen laajentamista koskeva liite, joka on allekirjoitettu 13.5.2025.

4.4.3 Vakuutukset

Lakisääteinen jatkuva ympäristövahinkovakuutus: OP Vakuutus Oy, 26.2.2024.

4.4.4 Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä
Hakijan toiminnan johtamisjärjestelmästä käytetään nimeä toimintajärjestelmä. Se on sertifioitu järjestelmä, joka koostuu laatu-, ympäristö- ja turvallisuusjärjestelmistä ISO 9001, ISO 14001 ja ISO 45001. Järjestelmät on sertifioitu viimeksi Inspecta Sertifiointi Oy:n toimesta 19.9.2024.

4.4.5 Ympäristövaikutusten arviointi
Toiminnalle ei tarvita YVA-lain (2017/252) mukaista ympäristövaikutusten arviointia.

4.5 Laitoksen ympäristö ja lähimmät häiriintyvät kohteet
Kiinteistöllä Syysmäki 92–418–7–191 sijaitsevat seuraavat toiminnat:
- HSY:n puujätteen käsittelykenttä (ympäristölupa, Vantaan kaupungin ympäristölautakunta 18.1.2017) heti hakijan alueen vieressä itäpuolella;
- HSY:n astiavarasto ja Suomen Paalauskeskus oy:n kierrätyskeskus (ympäristölupa, Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ESAVI 3.2.2022) Hanskalliontien pohjoispuolella;
- Seutulan vanha kaatopaikka, joka on suljettu vuonna 1987, kiinteistön pohjoisosassa;

Lisäksi HSY:llä on samalle kiinteistölle Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa vireillä ympäristölupahakemus hyötyjätteiden käsittelykentälle (VD/340/11.01.01.00/2025). Toiminta-alue sijoittuu hakemuksessa Hanskalliontien pohjoispuolelle.

Samalle alueelle, kuin nyt haettavana oleva lupa, sijoittuu myös Remeo Refining oy:n puujätteen käsittelykentän ympäristölupa. Kyseisen luvan mukaista toimintaa ei kuitenkaan harjoiteta alueella. Remeon määräala on nykyisin vuokrattu hakijalle, jolla on hallintaoikeus alueeseen.

Muita lähistöllä sijaitsevia toimintoja ovat:
- Kuusakoski oy:n metallijätteen käsittelylaitos (ympäristölupa, Uudenmaan ympäristökeskus 8.12.2009 ja ympäristöluvan tarkistaminen ESAVI 3.6.2019);
- Vantaan kaupungin ajoneuvojen siirtokeskus (ympäristölupa, Vantaan ympäristövalvontalauta-kunta 16.9.2003);
- Romu Keinänen oy:n jätteenkäsittelylaitos (ympäristölupa, ESAVI 2.7.2021);
- Purkupiha oy:n Vantaan kierrätyslaitos (ympäristölupa, ESAVI 10.5.2023);
- Peab Industri oy:n kiertotalouskeskus (yhteislupa, ESAVI 11.5.2021, toiminta ei ole alkanut)
- Vantaan Moottorikerho ry:n trial- ja enduroajorata (maastoliikennelupa, Vantaan ympäristölautakunta, 14.1.2021 § 5)

Lisäksi hieman etäämmällä laitosalueesta sijaitsevat Asfalttikallio oy:n asfalttiasema ja Seepsula oy:n kiviaineksen otto- ja murskausalue. Helsinki-Vantaan lentokenttä sijaitsee noin 2,5 km suunnittelualueen eteläpuolella. Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta ovat vuonna 2023 laatineet selvityksen Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisestä.

Lähimmät asuinrakennukset etelä-lounaan suunnassa ovat noin 710–740 metrin päässä Katriinantien varressa. Lännessä lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Kiilan alueella noin 800 metrin päässä suunnittelualueelta. Luoteessa ja pohjoisessa noin 700–800 metrin etäisyydellä sijaitsee Kesäkylän alue, jolla on asuin- ja lomarakennuksia. Suunnittelualueen läheisyydessä ei sijaitse kouluja, päiväkoteja, sairaaloita tai muita herkkiä kohteita.

5. Ympäristöolosuhteet ja ympäristön laatu

5.1 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee pohjoiseen ja edelleen itään viettävässä loivassa laaksossa. Maaperä on sora- ja hiekkamoreenia (paikkatietoikkuna.fi 17.7.2024, Geologian tutkimuskeskuksen Maaperä 1:20 000/1:50 000-aineisto).

5.2 Pohjavedet ja pohjaveden laatu

Käsittelykenttä ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, eikä alueen vettä käytetä talousvetenä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet ovat Ruotsinkylän pohjavesialue (0185808) noin 1,2 kilometrin etäisyydellä idässä sekä Seutulan pohjavesialue (0109206) noin 2,3 kilometrin etäisyydellä lännessä.

HSY on tarkkaillut Seutulan vanhan kaatopaikan vaikutuksia pohjavesiin vuodesta 1981 lähtien. HSY:n puujätteen käsittelykentän pohjavesitarkkailu on yhdistetty vanhan kaatopaikan tarkkailuun. HSY:n puujätteen käsittelykentän pohjaveden laatua tarkkaillaan havaintoputkesta 121B, joka on asennettu vuonna 1991 sekä havaintoputkesta PVP1/2020, joka on asennettu vuonna 2020. Pohjaveden virtaussuunta on käsittelykentältä lounaaseen. Kumpikin pohjavesiputkista sijaitsee tällä suunnalla.

Vanhan kaatopaikan on havaittu vaikuttavan pohjaveden laatuun kaatopaikan pohjoispuolen havaintoputkissa. Puujätteen käsittelykentän havaintoputkessa 121B on havaittu vuosina 2020–2023 ympäristölaatunormin ylittävät pitoisuudet nikkeliä ja sinkkiä. Putkesta on havaittu kohonneita sinkkipitoisuuksia vuodesta 2017 lähtien. Metallipitoisuuksien lisäksi pohjaveden havaintoputkesta 121B havaittiin vuonna 2023 myös lievästi kohonneita kloridipitoisuuksia (23–38 mg/l) ja sähkönjohtavuuden (25–27 mS/m) arvoja, jotka yhdessä kohonneiden metallipitoisuuksien kanssa viittaavat alueen toimintojen aiheuttamaan kuormitukseen. Vaihtelut pitoisuuksissa selittynevät sääoloilla ja valunnassa ja vesien suotautumismäärässä tapahtuvassa vaihtelussa.

Havaintoputken PVP1/2020 vesinäytteestä ei havaittu kevään eikä syksyn näytteenottokierroksilla ympäristönlaatunormin ylittäviä pitoisuuksia, lukuun ottamatta koboltin ympäristönlaatunormin (2 µg/l Vna 341/2009) ylittävää arvoa (18 µg/l) syksyllä. Putken vesi oli lievästi kellertävää ja hajutonta. Aikaisempina vuosina havaintoputkesta on havaittu kohonneita molybdeenipitoisuuksia, kuten vuoden 2021 syksyllä (62 µg/l) ja vuoden 2022 syksyllä (33 µg/l). Vuonna 2023 molybdeenipitoisuudet (2,3–8,7 µg/l) olivat tätä matalampia. Molybdeenin pitoisuuksille pohjavedessä ei ole asetettu ympäristönlaatunormia.

5.3 Pintavedet

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan vesistöalueella (21), Seutulan (21.012) ja Tuusulanjoen alaosan (21.081) valuma-alueilla, joilta vedet laskevat Vantaanjokeen. Tuusulanjoki on 15 km pitkä joki, joka laskee Tuusulanjärvestä Vantaanjokeen. Tuusulanjoen valuma-alueen pinta-ala on 125,44 km2. Vantaanjoki on 99 km pitkä joki, jonka valuma-alue on 1 680 km2. Sekä Tuusulanjoen että Vantaanjoen ekologinen tila on tyydyttävä ja kemiallinen tila hyvää huonompi. Käsittelykenttää lähin pintavesi on Kiilinoja, joka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä käsittelykentästä ja joka laskee Tuusulanjokeen.

HSY on tarkkailut Seutulan vanhan kaatopaikan vaikutusta ojiin. Kiilinojassa on havaittu kaatopaikan vaikutus kaatopaikan alapuolisilla havaintopisteillä, joilla sähkönjohtavuus, kloridi- ja ravinnepitoisuudet ovat kaatopaikan yläpuolisia havaintopisteitä korkeampia. Lisäksi on tarkkailtu puujätteen käsittelykentän eteläpuolella sijaitsevaa uomaa, joka laskee Tuusulanjokeen, mutta siinä ei ole havaittavissa kaatopaikan vaikutusta.

Puujätteen käsittelykentän hulevedet johdetaan tasausaltaaseen, josta ne johdetaan selkeytyksen jälkeen Hanskalliontietä reunustavaan ojaan. HSY on tarkkaillut vedenlaatua hulevesien tasausaltaasta

sekä purkuojasta vuodesta 2019 alkaen. Tasausaltaan vesi on hieman emäksistä; vuonna 2023 pH oli 8,00–8,60. Tasausaltaan vesi on kuitenkin parempilaatuista kuin purkuojan vesi, jonka pH vuonna 2023 oli 10,30–10,90. Ojaveden sähkönjohtavuus oli 41–50 mS/m, mikä oli kaksinkertainen verrattuna tasausaltaan veden sähkönjohtavuuteen. Kuten aikaisempinakin vuosina, puujätteen käsittelykentän tasausaltaasta havaittiin vuonna 2023 lähes poikkeuksetta matalampia metalli- ja ravinnepitoisuuksia kuin purkuojasta, johon tasausaltaan vedet purkautuvat. Tarkkailun perusteella voidaan todeta, että ojaveden laatuun vaikuttavat muutkin tekijät kuin puujätteen käsittely. Tasausaltaan purkuojasta on ollut hankala löytää edustavaa näytepistettä.

Hakija on täydennystensä yhteydessä (”Täydennys, Seutulan puujätteen käsittelykentän ympäristölupahakemus, 5.12.2014) tuonut esiin, että aiemmin vesi on seissyt purkuojassa maastonmuotojen takia, mutta kesällä 2024 ojastoon tehtiin parannustoimia, joilla vedet on saatu virtaamaan purkuojasta eteenpäin. Purkuojasta vedet kulkeutuvat Hanskalliontietä reunustavia ojia pitkin Katriinantielle, ja kulkureitti on edelleen ojia pitkin Vantaanjokeen. Vantaanjoki on kuitenkin noin 2 km etäisyydellä purkupisteestä, joten todennäköisesti suuri osa vesistä imeytyy ojista maahan.

5.4 Luonto ja luonnonsuojelu, maisema ja kulttuuriympäristö

Käsittelykentän välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai erityisiä luonnonarvoja. Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Katinmäen luonnonsuojelualue (YSA014135) noin 1,5 km etäisyydellä lännessä, Gungkärrin pähkinäpensaslehto (LTA201661) noin 1 km etäisyydellä koillisessa, Åstugan luonnonsuojelualue (YSA256830) noin 1 km etäisyydellä etelässä sekä Jokilaakson luonnonsuojelualue (YSA254455) noin 1,7 km etäisyydellä idässä. Lähin Natura-alue Vantaanjoki (FI0100104) sijaitsee (linnuntietä) noin 2 km etäisyydellä lounaassa. Vantaanjokilaakson viljelymaiseman (VAM10009) rajalle on noin 0,8 km käsittelykentältä. Alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistoja.

5.5 Liikenne

Puujätteen käsittelykenttä sijaitsee Hanskalliontiellä, jolle ajetaan Katriinantieltä (15871). Hanskalliontien varressa sijaitsee pääasiassa teollisuutta. Väyläviraston liikennemääräkartassa ei ole arvioitu Hanskalliontien liikennemääriä, mutta Katriinantien liikennemäärät on laskettu viimeksi vuonna 2022. Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 504 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 186. Arkipäivän keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 720 ajoneuvoa, joista raskaita ajoneuvoja on 247.

5.6 Melu ja tärinä

Käsittelykentän ympäristössä sijaitsee useita melua aiheuttavia teollisuuslaitoksia. Noin 2,5 km päässä kaakon ja etelän suunnassa sijaitseva Helsinki-Vantaan lentokenttä aiheuttaa alueelle lentomelua. Käsittelykenttä ja lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat lentomeluvyöhykkeellä 3, LDEN 50–55 dB. Samassa suunnassa sijaitsevat myös mm. motocrossrata, karting-rata sekä ajoharjoittelu- ja asfalttirata, jotka aiheuttavat melua. Lisäksi toimintakiinteistön kaakkoispuolella sijaitsevalla kiinteistöllä on suunnitteilla kiviainesten ottoa.

6 HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA

6.1 Yleiskuvaus toiminnasta, jolle lupaa haetaan

Puujätteen käsittelykentällä tullaan vastaanottamaan, lajittelemaan, varastoimaan ja murskaamaan pääasiassa yritysasiakkailta toimitettavaa puujätettä ja rakennusjätteestä eroteltua puuta. Lisäksi kentällä varastoidaan lyhytaikaisesti murskauksessa syntyviä puuhakekasoja. Kentällä ei käsitellä kyllästettyä puuta. Puujätettä käsitellään enintään 15 000 tonnia vuodessa ja varastoidaan kerralla enintään 4 000 tonnia. Murskattu materiaali toimitetaan joko energiahyötykäyttöön

energiantuotantolaitoksille tai materiaalihyötykäyttöön, kuten lastulevytuotantoon. Materiaalihyötykäyttöön voidaan toimittaa myös murskaamatonta puujätettä, jolloin puujäte lajitellaan ja varastoidaan kentällä ennen toimittamista hyötykäyttöön. Sekä materiaali- että energiahyötykäyttöön menevän jätteen tulee täyttää vastaanottajan laatuvaatimukset mm. epäpuhtauksien ja kemiallisten ominaisuuksien osalta. Toiminnassa noudatetaan Fortum Waste Solutions Oy:n toimintajärjestelmää, joka perustuu laadun-, ympäristön- ja turvallisuudenhallintajärjestelmiin ISO 9001-, ISO 14001- ja ISO 45001.

6.2 Jätteen vastaanotto käsittely ja varastointi

6.2.1 Toiminnan suunniteltu aloittamisajankohta
Toiminta on tarkoitus aloittaa 1.1.2025.

6.2.2 Toiminta-ajat
Puujätettä vastaanotetaan ja kuormataan arkisin (maanantai-perjantai) kello 7:00–21:00, pois lukien arkipyhät. Murskausta ei tehdä jatkuvasti, ja murskaus ajoitetaan arkisin kello 7:00–18:00 välille, pois lukien arkipyhät.

6.2.3 Käsiteltävät jätteet
Käsittelykentällä vastaanotetaan, käsitellään ja varastoidaan taulukossa 1 esitettyjä jätejakeita, jotka ovat peräisin pääasiassa yritysasiakkailta. Täydennyksen 5.12.2024 mukaan jätenimikkeellä 20 01 38 (muu kuin nimikkeessä 20 01 37 mainittu puu) vastaanotettava jäte on puhdasta puuta, joka on peräisin kaupan ja teollisuuden yrityksistä ja rakennustoiminnasta.

Taulukko 1. Käsittelykentällä käsiteltävät jätejakeet.

Vastaanotettavat jätejakeet	Jätekoodi	Selite	Määrä [t/a]	Suurin kertava-rasto [t]
Puu	15 01 03	Puupakkaukset	15 000	4 000
	17 02 01	Purkupuu		
	20 01 38	Puhdas puu		
	19 12 07	Puumurske		

Hakemukseen liitetyn jätteen käsittelyn tarkkailu- ja seurantasuunnitelman (14.1.2025) mukaan murskauksessa syntyvän lopputuotteen jätenimike on:
- 19 12 07 muu kuin nimikkeessä 19 12 06* mainittu puu

Lopputuote on puuhake, joita varastoidaan alueella. Puuhake toimitetaan energiantuotantolaitoksille tai materiaalihyötykäyttöön mahdollisimman pian murskauksen jälkeen.

Käsittelykentän lopputuotteita ovat myös materiaalihyötykäyttöön toimitettavat, murskaamattomat puujakeet, joiden jätenimikkeitä ovat:

- 17 02 01 puu,
- 15 01 03 puupakkaukset,
- 20 01 38 muu kuin nimikkeessä 20 01 37 mainittu puu.

6.2.4 Laadunvalvonta

Hakemukseen liitetyssä jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmassa todetaan vastaanotettavien jätteiden laadun tarkastamisesta, että Seutulan puujätteen käsittelykentälle vastaanotetaan jätteitä arkisin (maanantai-perjantai) kello 7:00-21:00 välisenä aikana, pois lukien arkipyhät. Käsittelykentällä ei ole jatkuvaa miehitystä. Puujätteen ja hakkeen kuljetuksista vastaavat sopimusurakoitsijat.

Jätekuormien siirtoasiakirjat tehdään sähköisesti SIIRTO-rekisteriin. Alueelle tulevat ja sieltä lähtevät kuormat punnitaan HSY:n vaa'alla, ja samalla kuorman tiedot kirjataan ylös. Jokaisesta jäte-erästä kirjataan ylös laji, määrä, alkuperä, toimituspäivämäärä, tuottaja, tuoja ja purkupaikka. Kuormien asiakirjat toimitetaan Fortumille.

Jätteen kuljettaja tarkastaa silmämääräisesti jätteen laadun. Kierrätyspuuhakkeen laatua valvotaan analysoinnilla, joka perustuu standardeihin SFS-EN ISO 18135:2017 ja SFS-EN ISO 14780:2017. Hakkeen tai lajitellun puujätteen vastaanottaja tarkastaa, että polttoaineen tai materiaalihyötykäyttöön toimitettavan materiaalin laatuvaatimukset täyttyvät.

Puujätteen käsittelykentälle otetaan vastaan jätteitä vain, mikäli jätteen vastaanotosta on olemassa sopimus. Vastaanotettavista jätteestä pyydetään tiedot jo ennen niiden vastaanottoa, jotta voidaan selvittää jätteiden vastaanoton mahdollisuudet.

Ennen jätteen vastaanottotarjouksen antamista selvitetään jätteen syntyprosessista ja laadusta mm. seuraavia tietoja:

- jätteen haltija;
- jätteen alkuperä ja kuvaus prosessista, jossa jäte syntyy;
- jätteen kuvaus ja koostumus (esim. haju, väri, olomuoto jne.);
- jätteen määrä;
- jätteen luokittelu: tavanomainen/pysyvä jäte ja jätenimike;
- jätteen kierrätys-/hyötykäyttömahdollisuudet.

6.2.5 Jätteen vastaanotto, murskaus ja varastointi

Käsittelykentällä ei ole jatkuvaa miehitystä. Puujätteen ja hakkeen kuljetuksista vastaavat sopimusurakoitsijat. Käsittelykenttä on aidattu ja lukittu. Kuljettajat pääsevät alueelle puhelinsoitolla, kun heidän puhelinnumeronsa on kirjattu HSY:n kulunvalvontajärjestelmään. Siirtoasiakirjat tehdään sähköisesti SIIRTO-rekisteriin. Alueelle tulevat ja sieltä lähtevät kuormat punnitaan HSY:n vaa'alla, ja samalla kuorman tiedot kirjataan ylös. Kuormien asiakirjat toimitetaan hakijalle.

Puujätteet murskataan polttomoottorikäyttöisellä mobiilimurskaimella tarvittaessa. Murskauksessa on myös hakkuri. Murskausta ei tehdä jatkuvasti, vaan arviolta 10–15 kertaa vuodessa noin 3–4 päivän ajan kerrallaan. Mobiilimurskaimessa on metallierotin, ja murskain sijoitetaan puujätekasojen läheisyyteen kentän keskelle. Puujätteet ja murskattu materiaali varastoidaan kasoissa. Varastossa on kerralla enintään 4 000 tonnia materiaalia. Puuhake toimitetaan vastaanottajalle mahdollisimman pian murskauksen jälkeen. Lastaaminen tehdään polttomoottorikäyttöisellä pyöräkuormaajalla. Tarvittaessa hakekasoja ja -kuormia kastellaan pölyämisen estämiseksi. Alueella varastoidaan myös keräysvälineitä, kuten lavoja ja puristimia.

6.2.6 Käsittelykentän rakenne

Kentän päällystekerroksessa on 50 mm sidottu kantava kerros ABK 22/125 ja sen päällä 40 mm kulutuskerros AB 16/100. Asfalttikerrosten alla on 200 mm 0–32 kantava murske ja jakavana kerroksena 600 mm BEM II 0–90 (routimaton) ja suodatinkangas. HSY on rakentanut kentän ja omistaa sen. Hakijan vuokraama alue sijaitsee HSY:n käsittelykentällä, ja se on rajattu metrin korkuisilla betonisilla legopalikoilla. HSY:n käsittelykenttä on aidattu 2 m korkealla aidalla, jossa on lukitut portit.

6.3 Raaka-aineet, kemikaalit ja polttoaineet sekä muut tuotantoon käytettävät aineet, niiden varastointi, säilytys sekä kulutus

Murskain ja pyöräkuormaaja käyttävät polttoaineena dieseliä tai polttoöljyä. Polttoaine varastoidaan maanpäällisessä polttoainesäiliössä, joka on lukittu, kun alueella ei työskennellä. Säiliö on kaksoisvaipallinen tai valuma-altaallinen säiliö, jossa on ylitäytönestin ja laponesto. Polttoaine on tarkoitus sijoittaa HSY:n kenttäalueella olevalle tiivisasfalttialueelle, mutta esimerkiksi murskaimen tankkaamiseksi on mahdollista viedä säiliö väliaikaisesti hakijan kentälle, missä tankkaaminen suoritetaan. HSY:n tiivisasfalttialueen hulevedet johdetaan maastoon öljynerottimen kautta. Polttoaineen kulutusta seurataan vuositasolla ja säiliön kunto tarkastetaan säännöllisesti. Polttoainetta kuluu noin 8 m3 vuodessa. Käsittelykentällä ei käytetä eikä varastoida kemikaaleja.

Hakija on tarkentanut polttoaineiden varastointiaan täydennyksessään 5.12.2024 seuraavasti: Hakija sijoittaa uuden polttoainesäiliön HSY:n tiivisasfalttialueelle. Tankkauksissa toimitaan HSY:n ohjeistuksen mukaisesti, eli työkoneet tankataan lähtökohtaisesti tiivisasfaltilla, mutta esimerkiksi murskaimen tankkaus voidaan tehdä tiivisasfaltin ulkopuolella, kun ympäristön pilaantumisen riski minimoidaan. Tämä tarkoittaa esimerkiksi murskaimen tankkaamista autossa olevasta säiliöstä siten, että tankkaus suoritetaan asfaltoidulla alueella, tankkaustapahtumaa valvotaan ja letkun sekä yhteiden alla käytetään imeytysmattoa. Mikäli öljyä pääsisi vuotamaan asfaltille, hakija voi käyttää HSY:n öljyntorjuntavälineistöä, joka sijaitsee tiivisasfaltilla sijaitsevassa varastokontissa. Tankkausten määrä on sidonnainen murskauksen ja toiminnan volyymiin, joten tankkausten määrää on vaikeaa arvioida.

6.4 Energian käyttö ja arvio käytön tehokkuudesta

Käsittelyalueella ei sijaitse rakennuksia tai laitteita, jotka käyttäisivät sähköä. Kentällä on sähkövalaistus, joka syttyy automaattisesti, kun alueelle tullaan, ja sammuu automaattisesti aikaohjauksella. Valot voi myös sytyttää manuaalisesti. Toiminnan energiankulutus on vähäistä.

6.5 Vesien hallinta

Toiminnassa käytetään vettä tarvittaessa murskauksen aiheuttaman pölyn hallintaan sekä varastokasojen kastelemiseen. Muuten toiminnassa ei käytetä vettä. Käytettävä vesi saadaan alueen reunoilla olevista talousvesiposteista. Asfaltoidun kentän hulevedet sekä mahdolliset pölynhallinnassa muodostuvat vedet ohjataan kallistuksilla kenttää kiertävään reunaojaan, josta ne ohjataan kentän nurkassa sijaitsevaan HSY:n tasausaltaaseen. Tasausaltaaseen johdetaan myös HSY:n puujätteen käsittelykentän sekä Kuusakosken lavakentän hulevedet. Tasausaltaasta vedet ohjataan selkeytyksen jälkeen venttiilikaivon kautta Hanskalliontien reunaojaan, josta ne kulkeutuvat edelleen länteen.

6.6 Toiminnan ympäristöriskit, onnettomuuksien estäminen ja toimet häiriötilanteissa

Toiminnan merkittävimmät ympäristöriskit liittyvät varastokasojen tulipaloihin ja polttoainesäiliön tai työkoneiden öljyvuotoihin. Ympäristövahinkoa voivat aiheuttaa myös työkoneiden rikkoontuminen tai ilkivalta. Ympäristöriskit ja niihin varautuminen on esitetty tarkemmin hakemuksen taulukossa 2.

Mahdollisissa häiriö- ja poikkeustilanteissa ryhdytään viipymättä toimiin seurausten minimoimiseksi. Onnettomuuksista ja muista merkittävistä poikkeustilanteista, joista saattaa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa terveydelle, ilmoitetaan Vantaan kaupungin ympäristönsuojelutoimeen sekä HSY:lle. Tulipaloista ilmoitetaan myös Finavialle.

Seutulassa käy säännöllisesti piirivartiointi. Käsittelykentällä on kameravalvonta, jota seuraa HSY:n Ämmässuon ekoteollisuuskeskuksen paikallisvartija. Mikäli vartija havaitsee kameroista tulipalotilanteen, hän soittaa hätäkeskukseen ja HSY:n Seutulan palopäivystäjälle.

Alueella työskenneltäessä käytetään CE-merkittyä huomiovaatetusta ja turvakenkiä. Henkilökunta perehdytetään puujätteen käsittelykentällä työskentelemiseen.

6.7 Liikenne ja liikennejärjestelyt

Puujätteen käsittelykentän toiminta ei aiheuta muutosta liikennejärjestelyihin. Kentälle tuodaan puujätettä rekkakuljetuksina, joita on keskimäärin 14–15 kpl/vrk arkisin. Kuormien määrä on arvioitu siten, että yhden kuorman koko on 4 tonnia. Myös syntyvä hake ja materiaalihyötykäyttöön toimitettava lajiteltu puujäte toimitetaan eteenpäin rekoilla. Näitä kuljetuksia on keskimäärin 3–4 kpl/vrk arkisin, ja kuljetusten koko on 15–30 tonnia/kuorma. Kuljetuksia tehdään ympäri vuoden, mutta hakkeen kuljetukset painottuvat kylmään vuodenaikaan. Puujätteen käsittelykentän liikenne ei aiheuta merkittävää muutosta alueen liikennemääriin.

6.8 Toiminnassa syntyvät jätteet

Murskauksessa syntyy pölyä ja muuta kiintoainetta, jota voi otetaan talteen veden tasausaltaasta ja kentältä. Puujätteen käsittelyssä voi syntyä myös lajitteluhylkyä, kuten metallia ja lasia. Metallit erotetaan puun seasta murskaimessa olevalla metallinerottimilla. Lajitteluhylky lajitellaan ja toimitetaan sellaiselle vastaanottajalle, jolla on lupa vastaanottaa kyseistä jätettä.

6.9. Etusijajärjestys

Hakija noudattaa toiminnassaan jätelain 8 §:n mukaista etusijajärjestystä. Kaikessa toiminnassa on ensisijaisesti ehkäistävä jätteen syntymistä, mutta jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan tulee toimia seuraavan järjestyksen mukaisesti:

1) syntyvän jätteen määrän ja haitallisuuden vähentäminen,
2) jätteen valmistelu uudelleenkäyttöä varten,
3) jätteen kierrättäminen,
4) jätteen hyödyntäminen,
5) jätteen loppukäsittely.

Puujätteen käsittelykentän toiminta on jätteen valmistelua hyödyntämistä varten. Käsittelyssä syntyvän jätteen osalta noudatetaan etusijajärjestystä.

7 TOIMINNASTA SYNTYVÄT PÄÄSTÖT, KUORMITUS SEKÄ VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

7.1 Vesistöt ja viemäri

Asfaltoidun käsittelykentän hulevedet ohjataan kallistuksilla kenttää kiertävään reunaojaan, josta vedet ohjataan tasausaltaaseen. Tasausaltaaseen johdetaan myös HSY:n puujätteen käsittelykentän sekä Kuusakosken lavakentän hulevedet. Tasausaltaassa vedet selkeytetään ja johdetaan venttiilikaivon kautta Hanskalliontien reunaojaan.

Puujätteen käsittelyssä käytetään vettä pölynhallintaan. Myös varastokasoja voidaan tarvittaessa kastella pölyämisen ja tulipalojen estämiseksi. Käsittelemättömän puujätteet ja murskattu hake varastoidaan peittämättä, joten sadevesi sekä mahdolliset kasteluvedet pääsevät kosketuksiin jätteen ja hakkeen kanssa.

Erityisesti hakkeesta voi kulkeutua sadeveden mukana kiintoainesta hulevesien tasausaltaaseen. Kiintoaineksessa ei arvioida olevan haitta-aineita, mutta ne voivat lisätä biologista hapenkulutusta pintavesissä. Kiintoaines laskeutetaan tasausaltaassa, mistä se kerätään ja toimitetaan jätteenkäsittelyyn. Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia vesistöön tai sen käyttöön.

7.2 Ilma

Seutulan alueella ei ole tehty puujätteen varastointiin ja murskaamiseen liittyviä ilmanlaadun selvityksiä. Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu on pääsääntöisesti hyvä tai tyydyttävä. Seutulassa liikenne aiheuttaa merkittävimmät typenoksidien ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden päästöt.

Puujätteen murskauksesta aiheutuvat päästöt ilmaan ovat kuljetusten, pyöräkuormaajan ja murskaimen pakokaasupäästöt sekä toiminnasta muodostuva pöly. Pölypäästöjä hallitaan tarvittaessa kastelemalla kasoja sekä maata, sumuttamalla vettä murskauksen yhteydessä sekä keräämällä pölyä asfalttikentältä harjaamalla. Lisäksi murskauksesta aiheutuvaa pölyn leviämistä estetään varastokasojen ja murskaimen sijoittelulla. Pölynhallinta vähentää sekä pölyämistä ympäristöön että työhygieenistä haittaa.

Ilmaan pääsevillä päästöillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen ilmanlaatuun. Mahdollisen pölyämisen vaikutukset jäävät pienelle alueelle.

7.3 Maaperä ja pohjavesi

Käsittelykentän normaalista toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Jätteet varastoidaan asfaltoidulla kentällä, ja päästöjä maaperään voi syntyä vain onnettomuuksien, vahinkojen, ilkivallan tai toimintahäiriöiden seurauksena. Puujätteessä ei arvioida olevan merkittäviä määriä liukoisessa muodossa olevia haitallisia aineita, joiden kulkeutuminen ympäristöön olisi mahdollista.

7.4 Toiminnan melu ja useiden laitosten yhteismelu

7.4.1 Yleistä

Melua aiheutuu autokuljetuksista, kuormaamiseen käytettävästä pyöräkuormaajasta sekä murskauslaitteistosta. Toiminnasta syntyvien melualueiden laajuus on selvitetty melun leviämismallinnuksella (Ramboll Finland oy, päiv. 13.1.2025). Lisäksi mallintamalla on yhdistetty alueella olevien eri toimi-joiden teettämien meluselvitysten tulokset yhdeksi kokonaismelukartaksi, johon myös hakijan puujätteen käsittelykentän toiminta on lisätty. Kokonaislaskentaepävarmuudeksi laskenta-alueella on arviolta ± 3 dB.

Melun leviämisestä tehtiin kolme mallia:
1) Lupahakemuksen mukainen puun murskaus;
2) Seutulan yhteismelutaso, kun puujätteen käsittelykentällä on käynnissä vain hakijan murskaus;
3) Seutulan yhteismelutaso, kun pääjätteen käsittelykentällä on käynnissä sekä hakijan että HSY:n murskaus.

Mallinnuksen tuloksia on verrattu melutason yleisiin ohjearvoihin. Valtioneuvoston päätöksessä VNp 993/1992 on esitetty yleiset melutason ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasona. Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai

oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Yöllä puujätteen käsittelykentällä ei ole toimintaa, joten yöajan melua ei käsitelty selvityksessä.

7.4.2 Lupahakemuksen mukaisen puun murskauksen melu
Mallinnuksen perusteella lupahakemuksen mukainen puunmurskaustoiminta alittaa päiväajan raja-arvon 55 dB selvästi lähimmissä häiriintyvissä kohteissa Kesäkylässä ja Kesäkyläntien varrella. Toiminnasta aiheutuva päiväajan keskiäänitaso jää 45–46 dB:n tasalle lähimpien asuinrakennusten kohdalla. Mallilaskennan tuloksessa ei ole huomioitu puun käsittelykentällä olevia puu- ja hakekasoja, jotka voivat merkittävästikin pienentää melualueita esitetystä.

7.4.3 Yhteismelumallinnus
Yhteismelumallinnuksen tilanne alittaa päiväajan raja-arvon 55 dB Kesäkylän alueella ja Kesäkylän-tien alueella tilanteessa, jossa puunkäsittelykentällä toiminnassa on vain yksi puun murskain. Kaakossa, Kuutamotien alueella, yhteismelutaso jää selvästi alle 55 dB ollen enimmillään noin 50 dB ja laajemmalti 45–50 dB tasossa. Mallissa on mukana hakijan puunmurskaustoiminnan lisäksi HSY:n suunnittelun hyötyjätekentän, Seepsula oy:n ja Asfalttikallio oy:n, Peab Industri oy:n, Purkupiha oy:n, Romu Keinänen oy:n ja Kuusakoski oy:n aiheuttamat melutasot.

Myös tilanteessa, jossa HSY ja Fortum murskaavat puuta yhtä aikaa, eli puun käsittelykentällä on kaksi murskauslaitteistoa yhtä aikaa toiminnassa, Kesäkylän alue säilyy selvästi alle 55 dB päiväajan keskiäänitasossa. Kesäkyläntien varressa kaksi asuintaloa on enintään päiväajan 55 dB tasalla, raja-arvon ylitystä ei esiinny. Kahden murskaimen toimiessa yhtä aikaa Kuutamotien alueella asuinrakennukset ovat enimmillään 50–51 dB päiväajan keskiäänitasossa ja suurelta osin yhä 45–50 dB tasossa. Mallissa on mukana hakijan ja HSY:n puunmurskaustoiminnan lisäksi edellä mainitut muut alueen melulähteet.

Yhteismelutasokartta on muodostettu eri toiminnan harjoittajien aikaisemmin ympäristölupahake-muksia varten tehtyjä meluselvityksiä yhdistämällä. Yhteismelukartalta puuttuvat lentoaseman ja sen ympäristössä olevat melulähteet. Selvitysten mallinnustilanteet kuvaavat toimijoiden ympäristölupahakemusten maksimikapasiteetillä toimimisesta aiheutuvia melualueita. Tilanne, jossa kaikilla toimijoilla vallitsee yhtä aikaa maksimituotantotilanne sekä lisäksi mallilaskennan mukainen myötä-tuuliolosuhde, ei ole kovin yleinen.

Melumallin laatimisen jälkeen arvio puujätteen käsittelykentän liikennemääristä on muuttunut. Muutoksella ei ole vaikutusta muihin melulähteisiin kuin liikennemääriin. Liikennemelu vaikuttaa vain ajoreitin välittömässä läheisyydessä. Koska päämelulähde on puunmurskaus ja ajoa tapahtuu vain päivisin, muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta mallinnuksen tuloksiin.

7.5 Luonto ja luonnonsuojelu, luonnonvarojen käyttö
Laitos sijaitsee kaavoitetulla teollisuusalueella eikä sen läheisyydessä ole häiriintyviä tai suojeltavia luontokohteita eikä suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita. Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin. Jätemateriaalin hyötykäyttö vähentää neitseellisten luonnonvarojen käyttöä.

7.6 Vaikutukset maankäyttöön, maisemaan ja kulttuuriympäristöön
Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta maankäyttöön, maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

7.7 Vaikutukset yleiseen viihtyisyyteen ja ihmisten terveyteen

Toiminnasta aiheutuvan melun ja pölyämisen vaikutukset yleiseen viihtyvyyteen arvioidaan vähäiseksi. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä, ja välissä on Seutulan vanha kaatopaikka sekä useita muita teollisia toimijoita. Laitoksen vaikutuspiirissä ei ole herkkiä kohteita.

8 PARAS KÄYTTÖKELPOINEN TEKNIIKKA (BAT) JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARAS KÄYTÄNTÖ (BET)

Alueella käytetään energiatehokkaita ja käyttötarkoitukseen soveltuvia koneita ja laitteita, jotka pidetään kunnossa ennakoivalla säännöllisellä huollolla. Pölynsidontaan ja kasteluun käytetään ainoastaan vettä.

Toiminta itsessään tukee jätteiden kierrätystä. Toiminnan aiheuttamia päästöjä estetään hyvällä suunnittelulla ja toimintatavoilla. Toiminnassa syntyvien jätteiden osalta noudatetaan jätelain 8 § etusijajärjestystä.

Toiminnan riskit ja ympäristövaikutukset tunnistetaan ja niitä ehkäistään ennalta. Onnettomuuksien, vahinkojen, ilkivallan ja muiden häiriöiden aiheuttamiin seurauksiin varaudutaan.

9 TARKKAILU JA RAPORTOINTI

9.1 Jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma

Hakemukseen sisältyy 14.1.2025 päivitetty jätelain 120 §:ssä tarkoitettu jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma, joka mm. sisältää esitykset toiminnan käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailusta. Hakijan mukaan suunnitelma päivitetään vastaamaan ympäristölupaa päätöksen saamisen jälkeen. Toiminnan tarkkailua ja raportointia on kuvattu myös lupahakemuksen luvussa 18.

9.2 Käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailu

Käsittelykentälle tulevat kuormat ja sieltä lähtevät kuormat punnitaan HSY:n vaa'alla, joka sijaitsee Hanskalliontien toisella puolella. Punnituksen yhteydessä kirjataan jätelaji, paino, asiakas, rekisterinumero, ajankohta sekä sisäänpunnituksessa alkuperäisosoite ja ulospunnituksessa vastaanottopaikka.

Jätteen käsittelyä sekä kenttäalueen rakenteiden ja kaluston kuntoa seurataan ja tarkkaillaan säännöllisesti ja suunnitelmallisesti. Säännöllisesti tarkastetaan mm.

- kenttäalueiden pinnoitteen rakenteiden kunto, kuten eheys ja painumat,
- hulevesijärjestelmän toimivuus,
- työkoneiden polttosäiliöiden ja niiden varusteiden kunto.

Viat ja puutteet, joista voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa, on korjattava viipymättä. Tarkkailuissa havaituista huomattavista haitallisista terveys- ja ympäristövaikutuksista ilmoitetaan viipymättä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Puujätteen kuormien purkamisen, murskauksen ja kuormauksen aikaisia pölypäästöjä, alueen siisteyttä ja mahdollisia häiriötilanteita seurataan toiminnan aikana aistinvaraisesti. Aistinvaraisen arvioinnin perusteella ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi ja vähentämiseksi riittävän siisteystason saavuttamiseksi.

Toiminnan päästöjä vesiin seurataan tarkkailemalla hulevesien laatua kahdesta pisteestä: ojasta ennen tasausallasta sekä tasausaltaan jälkeen joko purkuputkesta tai purkuojasta, jos putkessa ei ole virtausta. Tarkkailunäytteet otetaan kerran vuodessa. Ojassa ja tasausaltaassa virtaa vettä ainoastaan kovien

sateiden tai sulamisvesien aikana, joten näytteenotto pyritään ajoittamaan keväälle ajankohtaan, jolloin ojassa on virtausta. Vesistä analysoidaan pH, sähkönjohtavuus, kiintoaine-, CODMn-, kokonaistyppi-, nitraattityppi-, nitriittityppi-, ammoniumtyppi- ja kokonaisfosforipitoisuudet sekä metallit (As, Sb, Co, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn, V, Hg). Tarkkailusta ei ole mahdollista erottaa asfalttikentän muiden toimijoiden tai tiealueen hulevesien vaikutusta kuormitukseen.

Hulevedet kulkeutuvat tienvarsien ojia pitkin kohti Vantaanjokea, ja todennäköisesti suurin osa hulevesistä imeytyy ojista maahan etenkin kuivaan aikaan. Ojiin myös valuu vettä tiealueelta ja muiden toimijoiden piha-alueilta. Käsittelykentän hulevesien vaikutusta ojavesiin kauempana purkupisteestä on siten vaikea seurata. Hakija esittää, että varsinaista vaikutustarkkailua ei tehdä, vaan ainoastaan kuormitusta ojaan tarkkaillaan.

HSY tarkkailee alueella omien toimintojensa (Seutulan vanha kaatopaikka, puujätteen käsittelykenttä) vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin. Pohjavesiputkista 121B ja PVP1 on analysoitu kahdesti vuodessa pH, sähkönjohtavuus, sameus, happi, kemiallinen hapenkulutus, kokonaistyppi, nitraattityppi, nitriittityppi, ammoniumtyppi, rauta ja sinkki ja raskasmetallit. Lisäksi on mitattu pohjaveden korkeus ja arvioitu haju ja ulkonäkö aistinvaraisesti. Pohjavettä tarkkaillaan puujätteen käsittelykentän läheisyydessä, mutta havaintoputkissa näkyy todennäköisesti Seutulan suljetun kaatopaikan vaikutus. Havaintoputkessa 121B on havaittu ympäristönlaatunormin ylityksiä esim. sinkin ja nikkelin osalta, mutta näiden aineiden pitoisuus käsittelykentän hulevesissä on pienempi kuin pohjavesissä havaitut pitoisuudet.

Hakijan puujätteen käsittelykentän hulevesikuormituksen ojaan arvioidaan olevan pientä, eikä sillä arvioida olevan vaikutusta pohjaveteen. Toisaalta hakijan toiminnan mahdollisia vaikutuksia on mahdotonta tarkkailla erillään HSY:n toiminnan vaikutuksista. Hakija esittää, ettei sen puujätteen käsittelykentän pohjavesivaikutuksia tarkkailla erikseen, vaan hakija osallistuu HSY:n teettämään pohjavesitarkkailuun (pohjavesinäytteenotto 2 krt/a putkista 121 B ja PVP1/2020).

9.3 Raportointi

Viranomaisraportointia varten kerätään kalenterivuosittain yhteenvetoraportti puujätteen käsittelykentän toiminnasta. Raportti sisältää seuraavat tiedot:

- murskauksen ajankohdat;
- murskatun materiaalin määrä;
- varastossa oleva puujätteen ja hakkeen määrä vuoden lopussa;
- laitoksille toimitetut puu- ja risuhakemäärät ja toimituspaikat;
- polttoaineen käyttö- ja varastointimäärät;
- toiminnassa syntyneiden tavanomaisten jätteiden ja vaarallisten jätteiden määrät, jätenimikkeet, toimittajat, toimituspaikat ja toimitusajankohdat;
- häiriöt, poikkeukselliset tilanteet ja onnettomuustilanteet sekä niiden johdosta tehdyt toimenpiteet ja otetut tarkkailunäytteet;
- yhteenveto vesitarkkailuista.

10 HAKIJAN ESITYKSET

10.1 Toiminnan aloittamista koskeva pyyntö ja esitys aloitusvakuudeksi (YSL 199 §)

Hakija hakee lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesti. Toiminta-alueella on jo valmiiksi vastaavaa toimintaa varten rakennettu asfalttikenttä ja muu infra. Toiminnan aloittaminen ei aiheuta ympäristöön sellaisia muutoksia, joita ei voitaisi ennallistaa. Hakija katsoo, että päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Hakija harjoittaa tällä hetkellä puujätteen käsittelyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymän ympäristöluvan alla. Hakijan on tarkoitus jatkaa toimintaansa omalla ympäristöluvalla vuodesta 2025 alkaen. Hakijalla on alueella jo olemassa olevat asiakkaat, joille haketta toimitetaan polttoaineeksi. Puumurskeen käyttö ja kysyntä on muuttunut syklisemmäksi, minkä takia puumurskeen toimittajalla tulee olla aikaisempaa enemmän varastointikapasiteettia puujätteen ja puumurskeen varastoinnille ja käsittelylle. Seutulan puujätteen käsittelykenttä vastaa hakijan asiakkaiden tarpeisiin, ja kesällä 2025 on tarkoitus varautua syksyn lämmityskauden alkuun. Mikäli toimintaa ei voida aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ei esimerkiksi voimalaitoksille pystytä välttämättä toimittamaan riittävästi polttoainetta seuraavalla lämmityskaudella. Tämä heikentää lämpövoimalaitosten huoltovarmuutta.

Hakija esittää, että mikäli toiminta aloitetaan muutoksenhausta huolimatta, asetetaan 10 000 euron vakuus. Käsittelytoimintaan tarkoitettu alue on jo valmiiksi rakennettu jätteenkäsittelytoiminnalle soveltuvaksi, eikä ympäristöön tarvitse tehdä muutoksia toiminnan aloittamiseksi.

Hakemuksen mukaisesta toiminnasta ei arvioida aiheutuvan sellaisia päästöjä tai pilaantumista, joiden takia ympäristö olisi saatettava ennalleen. Hakemuksen mukaisella alueella harjoitetaan jo nykyisinkin puujätteen käsittelytoimintaa HSY:n lainvoimaisella ympäristölupapäätöksellä. Hakijan hakemuksen mukainen toiminta vastaa HSY:n lainvoimaisen päätöksen mukaista toimintaa vastaanotettavan jätteen laadun, käytettävien käsittelymenetelmien, pölyämisen hallinnan ja hulevesien johtamisen osalta. Toiminnasta aiheutuvan kuormituksen ojiin arvioidaan olevan hyvin pientä, eikä sen arvioida aiheuttavan muutoksia ympäristöön.

Toiminnan aloitusvakuudella katetaan murskauslaitteiston poisvieminen ja alueen siistiminen esim. roskista ja murskauksesta syntyvästä pölystä, ja 10 000 euron vakuuden arvioidaan riittävän näihin toimenpiteisiin.

10.2 Esitys jätteen käsittelytoiminnan vakuudeksi (YSL 59 §)
Hakija esittää toiminnalle jätteen käsittelytoiminnalta vaadittavan, ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaisen vakuuden määräksi 34 890 euroa (sis. alv 25,5 %). Vakuusesitys perustuu hakemuksen liitteenä esitetyn jätevakuuslaskelman arvioihin puujätteiden suurimman kertavaraston lastaus-, varastointi-, kuljetus-, vastaanotto-, portti- ja vaakamaksu- sekä henkilöstökustannuksista. Laskelma sisältää myös arvion mahdollisesta kertaluonteisesta jälkitarkkailusta.

10.3 Esitykset lupamääräyksistä
Toiminnanharjoittaja esittää, että toiminnan melurajat asetetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti siten, että melutaso lähimmissä melulle alttiissa kohteissa ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB.

Toiminnanharjoittaja esittää, että tasausaltaan kautta ojaan johdettaville hulevesille ei aseteta päästöraja-arvoja. Toiminnassa ei muodostu jätevesiä, eikä hulevesien arvioida aiheuttavan ympäristön pilaantumisen vaaraa.

11 ASIAN KÄSITTELY

11.1 Täydennykset
Hakemusta on täydennetty 5.12.2024 mm. hulevesien purkautumisreittiä, polttoaineiden varastointia ja tarkkailuja koskien. Lisäksi on toimitettu perustelut sille, miksi toiminta tulisi saada aloittaa

muutoksenhausta huolimatta sekä erittely siitä, miten hakemuksessa esitettyyn aloitusvakuuden määrään on päädytty.

Hakemukseen on 14.1.2025 lisätty päivitetty jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma sekä Ramboll Finland oy:n 13.1.2025 päivittämä meluselvitys. Päivitetyn meluselvityksen kokonaismelukarttoihin on sisällytetty hakijan toiminta-alueen eteläpuolella olevan Kuutamotien alueen kokonaismelutasot. Samalla meluselvitysraporttia on päivitetty tarpeellisilta osin.

11.2 Tarkastukset
Alueella ei ole tehty tarkastusta lupahakemuksen vireilläolon takia.

11.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen
Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Hakemusta koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 29.1.-7.3.2025 Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Hakemusasiakirjat ovat olleet edellä mainitun ajan nähtävillä Julkipano-palvelussa. Tieto kuulutuksesta on julkaistu myös Tuusulan kunnan verkkosivuilla. Kuulutuksen julkaisemisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 5.2.2025. Kuulutus on myös erikseen annettu tiedoksi niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

11.4 Lausunnot
Hakemuksesta pyydettiin lausunnot Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta, Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta (yleis- ja asemakaavat), Tuusulan kunnalta, Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä Finavia oyj:ltä.

Tuusulan kunta ja *Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen* ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa hakemuksesta.

Vantaan asemakaavoitus on lausunnossaan 21.2.2025 todennut, että toiminta on asemakaavan mukaista, eikä sillä ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Vantaan yleiskaavoitus on lausunnossaan 10.3.2025 todennut, että alueella on voimassa oleva asemakaava (340300, Seutulan kaatopaikka), jossa suunniteltu toiminta-alue sijoittuu erityisalueelle (E). Yleiskaavassa alue on osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT), jolle saa sijoittaa mm. tuotanto-, ja varasto- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoja. Toiminta on asemakaavan mukaista. Yleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta, ja mahdollistaa vastaavan toiminnan.

Suunnitellun toiminnan liikennemäärän lisäys olisi hakemuksen mukaan keskimäärin 17–19 KAVL, mikä on pieni määrä, mutta paikallisesti suhteellisen suuri lisäys raskaan liikenteen määrään. Katriinantiellä vuonna 2022 laskettu raskaan liikenteen keskimääräinen liikennemäärä on ollut arkisin 274 KAVL. Hakemuksessa mainitut liikennemäärälisäykset lisäävät Katriinantien päivittäistä raskaan liikenteen määrää lähes 7 prosenttia vuoden 2022 tilanteeseen verrattuna olettaen, että hakemuksessa mainitut kuljetukset kuvaavat vain yhdensuuntaisia matkoja toiminta-alueelle tai sieltä pois. Raskaan liikenteen lisäys jo nyt kuormittuneella Katriinantiellä ei ole toivottavaa.

Kiilan alueella on kehitystarvetta ja -potentiaalia, mikä vaikuttaa tuleviin maankäytön muutoksiin. Vantaa ja Tuusula ovat yhteistyössä käynnistäneet Kiilan Kiertolan kehityskuva -nimisen työn (OAS 19.2.2025), jossa tarkennetaan ja ajantasaistetaan aiemmin laadituissa yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjä maankäytön ratkaisuja. Kehityskuvassa alueelle laaditaan vaihtoehtoisia maankäytön skenaarioita. Erityishuomio on alueen liikenneverkon kehittämisessä. Kehityskuva ei ole

virallinen kaavataso, mutta se toimii myöhemmin laadittavien suunnitelmien ja asemakaavojen selvitysaineistona.

Kehityskuvatyön tulokset vaikuttavat Kiilan alueen jatkosuunnitteluun muun muassa työn osana tehtävän liikenneselvityksen myötä. Liikenneselvityksessä tarkasteltavissa liikenneverkkovaihtoehdoissa on alustavasti suunniteltu tutkittavan esimerkiksi Hanskalliontien katkaisua Katriinantieltä, mikä vaikuttaisi hakemuksessa suunnitellun toiminnan kuljetusyhteyksiin. Kehityskuvatyö valmistuu vuonna 2026. Tämän jälkeen alueelle voidaan ryhtyä laatimaan uusia asemakaavoja. Yleiskaava mahdollistaa hankealueelle myös nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä.

Suunnittelutilanne huomioiden yleiskaavoitus katsoo, että luvan myöntäminen määräaikaisena toistaiseksi voimassa olevan sijaan olisi perusteltua, sillä ympäröivän alueen maankäyttö ja liikenneverkko todennäköisesti muuttuvat. Yleiskaavoituksella ei ole huomautettavaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen on lausunnossaan 7.3.2025 todennut, että lähin asutus sijaitsee n. 700 metrin päässä lupahakemuksen kohteena olevasta toiminnasta. Ympäristölupaa myönnettäessä tulee huomioida puujätteen käsittelystä, kuljetuksesta ja varastoinnista aiheutuvat melu-, pöly- ja mahdolliset hajuhaitat. Lupaehdot tulee laatia niin, ettei toiminta aiheuta terveyshaittaa alueen asukkaille. Koska melulla voi olla vaikutuksia ihmisten terveyteen myös raja-arvot alittavissa tasoissa, tulee melua ehkäistä ja vähentää kaikessa työmaahan liittyvässä toiminnassa ja työjärjestelyissä. Toimija tulee velvoittaa varautumaan pöly- ja hajuhaitan torjuntaan. Osa lähiseudun asukkaista saa talousvetensä omista kaivoistaan. Haetulla toiminnalla ei saa olla haitallisia vaikutuksia kaivojen veden laatuun. Lupaehdoissa tulee ottaa huomioon alueen eri toimijoiden yhteisvaikutus terveyshaittoihin.

Finavia oyj on lausunnossaan 7.3.2025 todennut, että toiminta-alue sijaitsee noin 2,4 kilometrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoasemasta luoteiseen ja noin 1,1 kilometrin etäisyydellä kiitotien 15 lähestymislinjasta. Finavia Oyj edellyttää, että lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei millään tavalla vaaranna lentoturvallisuutta. Toiminta tulee voida keskeyttää, mikäli lentoturvallisuutta vaarantavia pöly-, savu-, sumu-, kaasu- tai irtoainespäästöjä torjuntatoimenpiteistä huolimatta ilmenee tai tärinä vaikuttaa lennonvarmistuslaitteistojen toimintaan. Finavia Oyj edellyttää, että luvan hakijan on ilmoitettava laitoksen yhteystiedot Helsinki-Vantaan lentoaseman lennonjohtoon mahdollisten poikkeustilanteiden varalta.

11.5 Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta jätettiin kaksi muistutusta tai mielipidettä. Yksityishenkilön (N.N., 7.3.2025) jättämä muistutus koski samansisältöisenä tämän hakemusasian lisäksi Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa samanaikaisesti vireillä olevaa HSY:n Seutulan hyötyjätekentän hakemusasiaa.

Peab Industri oy:n 13.2.2025 saapuneessa muistutuksessa tai mielipiteessä todetaan, että Peab Industri oy (Peab) tontin 92-34-23-1 omistajana muistuttaa, että melunhallinnan osalta on huomioitava, että Peab:n lainvoimaisen maa-aines- ja ympäristöluvan mukainen toiminta ei ole vielä alkanut alueella. Peab:n lupapäätöstä koskevassa KHO:n päätöksessä (9.1.2025, 6/2025) on edellytetty, että melutaso ei saa ylittää 55 dB yhdessä muista toiminnoista aiheutuvan melun kanssa. Peab pitää alueen toimintojen valvonnan toteuttamisen kannalta tärkeänä, että tämä KHO:n muuttama määräys huomioidaan alueen muiden toimintojen uusissa lupapäätöksissä. Melumittausten aikaisten toimintojen selvittämiseksi on edellytettävä, että mittaaja saa tiedot samanaikaisista toiminnoista niiden huomioimiseksi melumittaustulosten tulkinnassa.

Yksityishenkilö N.N.:n 7.3.2025 saapuneessa muistutuksessa tai mielipiteessä nostetaan esille alueen useiden eri toimintojen yhteiset ympäristövaikutukset, erityisesti meluhaitat. Muistuttajan havaintojen mukaan asukkaita häiritsevät eniten hetkittäiset, kovat äänet, jotka johtuvat työvaiheista, koneiden käytöstä ja sääolosuhteista. Muistuttaja ehdottaa, että meluhaittojen hallintaa parannetaan järjestelmällisellä seurannalla ja eri toimijoiden yhteistyöllä. Hän toivoo, että lupaehtoihin sisällytetään velvoitteita kuormitusten hallinnan kehittämiseksi, poikkeamien raportoinniksi ja haittojen vähentämiseksi. Lisäksi hän korostaa, että toimintamahdollisuudet heikkenevät tulevaisuudessa, ellei haittojen hallintaa kehitetä ajoissa. Muistuttaja pitää jätehuollon ja romuliikkeiden kehitystä myönteisenä, mutta näkee edelleen mahdollisuuksia parantaa kierrätystoiminnan mainetta ja prosessien hallintaa.

11.6 Hakijan vastineet
Hakijalle on 25.3.2025 varattu tilaisuus vastineen antamiseen lausunnoista sekä muistutuksista ja mielipiteistä.

Vantaan asemakaavoitukselle hakija toteaa vastineenaan, ettei sillä ole huomautettavaa lausuntoon.

Vantaan yleiskaavoitukselle hakija toteaa vastineenaan, että yleiskaavoitus on esittänyt lausunnossaan, että hakemuksen mukainen toiminta lisää raskaan liikenteen määrää Katriinantiellä lähes 7 % verrattuna vuonna 2022 laskettuun raskaan liikenteen liikennemäärään. Hakija huomauttaa, että hakemuksessa esitettyä liikennemäärää ei voida suoraan laskea liikennemäärän lisäykseksi. Vuonna 2022 samalla käsittelykentällä toimi Remeo Refining oy:n (ent. Delete Ympäristöpalvelut oy) puujätteen käsittelykenttä, jonka liikenne on kulkenut Katriinantietä pitkin. Delete Ympäristöpalvelut oy:lle myönnetyssä ympäristöluvassa käsiteltävän puujätteen enimmäismäärä on 15 000 tonnia vuodessa, kuten hakijan hakemuksessakin. Deleten ympäristöluvassa on arvioitu puujätekuljetusten määräksi 2–3 kuormaa päivässä (noin 20 tonnia/kuorma) ja puuhakkeen kuljetusmääriksi 1–2 kuormaa päivässä (30 tonnia/kuorma).

Hakijan hakemuksessa esitetyt liikennemäärät on arvioitu siten, että yhden jätepuukuorman koko on 4 tonnia ja yhden hakekuorman koko on 15–30 tonnia. Kuormakoot on siis arvioitu pienemmiksi, minkä vuoksi arvioitu liikennemäärä on suurempi. Todellisuudessa hakekuormien koot voivat olla arvioitua suurempia, noin 30–40 tonnia, mikä vähentää kuormien määrää.

Remeon liikenne on sisältynyt vuonna 2022 laskettuun raskaan liikenteen määrään 274 KAVL. Hakijalla ei ole tiedossa Remeon toteutuneita liikennemääriä, mutta koska hakijan toiminta korvaa alueella Remeon aiemman toiminnan, ei liikenteen määrä todellisuudessa kasva 17–19 edestakaisella ajolla vuorokaudessa verrattuna aiempaan.

Vantaan yleiskaavoitus katsoo lausunnossaan, että luvan myöntäminen määräaikaisena toistaiseksi voimassa olevan sijaan olisi perusteltua, sillä ympäröivän alueen maankäyttö ja liikenneverkko todennäköisesti muuttuvat. Lausunnossa on viitattu Kiilan Kiertolan kehityskuva -nimiseen työhön, jossa alueelle laaditaan vaihtoehtoisia maankäytön skenaarioita.

Hakija toteaa, että hakemuksen mukainen toiminta on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaista, eikä se vaikeuta alueen käyttämistä kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, kuten ympäristönsuojelulain pykälissä 11 ja 12 edellytetään. Hakijan käsityksen mukaan Vantaan ja Tuusulan tavoitteena on luoda Kiilasta kiertotalouden keskittymä. Hakemuksen mukainen puujätteen käsittely hyötykäyttöä varten on kiertotaloutta ja siten myös kehityskuvatyössä suunnitellun mukaista toimintaa. Alueella sijaitsee jo nyt

useita kiertotalouden toimijoita, joilla on toistaiseksi voimassa olevat ympäristöluvat. Liikenneverkon muutokset vaikuttavat myös näiden olemassa olevien toimijoiden kuljetusyhteyksiin. Hakijan käsityksen mukaan alueelle [ei] ole tällä hetkellä korvaavaa yhteyttä, mikäli Hanskalliontie katkaistaisiin.

Ympäristöluvat myönnetään ympäristönsuojelulain perusteella. Ympäristönsuojelulain 87 §:n mukaan: ”Ympäristöluvan myöntämistä koskeva päätös määrätään olemaan voimassa toistaiseksi. Se voidaan kuitenkin määrätä olemaan voimassa määräajan toiminnanharjoittajan hakemuksesta tai jos siihen on toiminnan erityisiin ominaisuuksiin, siinä käytetyn tekniikan tai käytettyjen menetelmien uutuuteen tai toiminnan haitallisten vaikutusten arvioinnin vaikeuteen liittyvä painava syy.” Hakijan käsityksen mukaan asiassa ei ole sellaista ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua painavaa syytä, jonka perusteella lupa pitäisi myöntää määräaikaisena. Oikeusvaikutteisissa kaavoissa ei hakijan käsityksen mukaan ole merkintöjä rakentamisrajoituksesta tai muusta maankäytön rajoituksesta liittyen haettuun toimintaan, joka edellyttäisi toiminnan rajaamisen määräaikaiseksi. Hakija katsoo, että ympäristölupa tulee myöntää toistaiseksi voimassa olevana.

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle hakija toteaa vastineenaan, että hakemuksessa on esitetty toimet pöly- ja meluhaittojen vähentämiseksi ja ehkäisemiseksi. Toimintaa harjoitetaan vain hakemuksessa esitettyinä aikoina: alueella vastaanotetaan ja kuormataan jätteitä arkisin kello 7–21 ja murskataan jätettä arkisin kello 7–18. Murskausta ei tehdä jatkuvasti. Toiminta-aikojen rajoittaminen vähentää melusta aiheutuvaa haittaa. Toiminnan ei arvioida vaikuttavan talousveden laatuun lähialueilla. Hakija on esittänyt hakemuksessa, että toiminnasta muodostuvien hulevesien laatua tarkkaillaan kahdesta pisteestä, ja toiminnan mahdollisia vaikutuksia pohjaveteen tarkkaillaan kahdesta havaintoputkesta.

Finavia oyj:lle hakija toteaa vastineenaan, että toiminta voidaan toteuttaa Finavian edellytysten mukaisesti. Hakijalla ei ole huomautettavaa lausuntoon.

Peab Industri oy:lle hakija toteaa vastineenaan, että hakijan ympäristölupahakemusta varten on laadittu yhteismelumallinnus, jossa on huomioitu Peab Industri Oy:n kiinteistölle 92-34-23-1 suunniteltu toiminta. Laskentatuloksen mukaan 55 dB päiväajan keskiäänitaso ei lähimpien asuinrakennusten kohdalla ylity. Hakija pitää kannatettavana, että Kiilan alueen yritykset tekevät yhteistyötä toimin-noista aiheutuvan melun selvittämisessä ja melunhallinnassa. Tarvittava tieto mittausten aikana käynnissä olevasta toiminnasta voidaan antaa melumittaajien käyttöön.

Yksityishenkilö N.N:lle hakija toteaa vastineenaan, että mielipiteen jättäjä on huolissaan hetkittäisestä kovasta melusta ja viihtyvyydestä. Puujätteen käsittelykentän pääasialliset melulähteet ovat mobiilimurskain, pyöräkuormaaja sekä liikenne. Toimintaa harjoitetaan vain hakemuksessa esitettyinä aikoina: alueella vastaanotetaan ja kuormataan jätteitä arkisin kello 7–21 ja murskataan jätettä arkisin kello 7–18. Murskausta ei tehdä jatkuvasti, vaan arviolta 10–15 kertaa vuodessa noin 3–4 päivän ajan kerrallaan. Puun murskaimen melupäästö ei tyypillisesti ole impulssimaista kuin aivan puun murskaimen välittömässä läheisyydessä. Lähimpien asuinrakennusten ollessa yli 500 metrin etäisyydellä puun murskaimen melun ei enää odoteta olevan impulssimaista. Haetusta toiminnasta ei myöskään aiheudu kovia kippausääniä. Hakija on teettänyt toiminnasta yhteismelumallinnuksen. Laskentatuloksen mukaan 55 dB päiväajan keskiäänitaso ei lähimpien asuinrakennusten kohdalla ylity. Hakija pitää kannatettavana, että Kiilan alueen yritykset tekevät yhteistyötä toiminnoista aiheutuvan melun selvittämisessä ja melunhallinnassa.

11.7. Merkintä

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa on samanaikaisesti ollut käsiteltävänä Helsingin seudun ympäristöpalvelut oy:n Seutulan hyötyjätteiden käsittelykentän ympäristölupaa ja toiminnan aloittamislupaa koskeva hakemus Dnro VD/340/11.01.01.00/2025. Hyötyjätteiden käsittelykenttä sijoittuu Hanskalliontien pohjoispuolelle. Hyötyjätteiden käsittelykentän ympäristölupa-asia on yhä vireillä lupajaostossa.

12 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU

12.1 Ympäristölupa

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää NG Nordic Finland oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan jätteen ammattimaiselle tai laitosmaiselle käsittelylle (puujätteen käsittelykenttä) osoitteeseen Hanskalliontie 14, 01760 Vantaa, kiinteistölle Syysmäki 92-418-7-191. Lupa koskee puujätteen ja rakennusjätteestä erotellun puun vastaanottoa, lajittelua, varastointia ja kuljetuksia sekä käsittelyä murskaamalla. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti. Kyseessä on uusi toiminta.

12.2 Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää, että luvan saaja voi aloittaa hakemuksen mukaisen toiminnan tämän lupapäätöksen mukaisia lupamääräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta. (YSL 199 §)

Luvan saajan on ennen toiminnan aloittamista asetettava 10 000 euron suuruinen vakuus Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalle. Vakuus voidaan asettaa pankkitalletuksena, pankkitakauksena tai takausvakuutuksena. Vakuuden antajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. (YSL 199 §)

Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (YSL 201 §).

12.3 Lupamääräykset

Toimintaa koskevat yleiset määräykset

1. Käsittelykentällä saa vastaanottaa ja murskata tämän päätöksen taulukon 1 mukaisia puujätteitä (15 01 03, 17 02 01, 19 12 07 ja 20 01 38) yhteensä enintään 15 000 tonnia vuodessa. Muun jätteen ja kyllästetyn puun vastaanotto alueelle on kielletty. (YSL 11, 27, 34, 52, 58 §; YSA 2 §)

2. Suurin sallittu puujätteen ja hakkeen kertavarastomäärä käsittelykentällä saa olla yhteensä enintään 4 000 tonnia. Jätemateriaaleja saa varastoida laitoksella korkeintaan yhden vuoden ennen niiden toimittamista loppukäsittelyyn ja korkeintaan kolme vuotta ennen niiden esikäsittelyä tai hyödyntämistä. (YSL 11, 27, 34, 52, 58 §; YSA 2 §; VNa 331/2013, 3 §)

3. Käsittelykentän sallitut toiminta-ajat ovat seuraavat (YSL 7, 11, 52 §):
- vastaanotto, lajittelu, kuormaus ja kuljetus: ma-pe klo 7:00–21:00 (pois lukien arkipyhät)
- murskaus: ma-pe klo 7:00–18:00 (pois lukien arkipyhät)

4. Luvanhaltijan tulee olla riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista ja toimialansa parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisestä sekä varauduttava laitoksen oloihin soveltuvan tällaisen tekniikan käyttöönottoon. (YSL 8, 52, 53 §; YSA 15 §)

Jätteiden vastaanotto, varastointi ja muu käsittely sekä jätehuollon järjestäminen
5. Toiminnanharjoittajan on nimettävä jätelain 141 §:ssä tarkoitettu vastuuhenkilö jätteen käsittelylaitokselle. Henkilön nimi ja yhteystiedot on toimitettava valvontaviranomaiselle ennen toiminnan aloittamista. Laitoksen ja sen vastuuhenkilön yhteystiedot on ilmoitettava myös Helsinki-Vantaan lentoaseman lennonjohtoon. Mahdollisista yhteystietojen muutoksista on ilmoitettava edellä mainituille tahoille ilman aiheetonta viivytystä. (YSL 8, 52 §; JL 141 §)

6. Jätteet ja niitä koskevat asiakirjat on tarkastettava kuormaa vastaanotettaessa. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä käsittelykentälle vastaanotettavien jätteiden alkuperästä, lajista, laadusta ja määristä sekä muista jätelain 12 §:ssä jätteen haltijan vastuulle säädetyistä seikoista.

Jätteiden vastaanotossa on varmistettava, että jätelain 121 §:n tarkoittamista jätteistä, kuten rakennus- ja purkujätteistä, on tehty jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Laitoksille tuotavat jätteet, joiden käsittelyyn ei ole lupaa, on palautettava jätteen haltijalle tai toimitettava käsittelypaikkaan tai laitokseen, jolla on lupa kyseisen jätteen vastaanottoon tai käsittelyyn. (YSL 6, 52, 58 §; JL 12, 29, 121 §)

7. Käsiteltävä jätemateriaalimäärä on mitoitettava siten, että käsittelykentällä on riittävästi tilaa jätteiden vastaanotolle, varastoinnille ja muulle käsittelylle kuten murskaukselle, sekä valmiin hakkeen varastoinnille ja työkoneiden työskentelylle. Varastointi on toteutettava siten, että varastoitavaa materiaalia ei kulkeudu kiinteistön ulkopuolelle ja etteivät erilaatuiset jätteet sekoitu toisiinsa. (YSL 7, 8, 52, 58 §; JL 13, 15 §)

8. Toiminnassa syntyvät jätteet (kuten murskauksen yhteydessä erotellut metallit ja lasi), tulee lajitella erikseen ja toimittaa sellaiseen käsittelypaikkaan tai laitokseen, jolla on lupa kyseisen jätteen vastaanottoon tai käsittelyyn. (YSL 52, 58 §; JL 15 b, 29 §)

9. Jätteen haltijan on kaikessa toiminnassa ensisijaisesti vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä. (YSL 52, 58 §; JL 8 §)

10. Jätteen haltijan on tarvittaessa, esimerkiksi ennen rakennus- ja purkujätteen siirron aloitusta, laadittava siirtoasiakirja. Asiakirjaan merkittävistä kuljetettavaa jätettä koskevista tiedoista, siirtoasiakirjan käyttöön liittyvistä menettelyistä ja tietojen toimittamisesta SIIRTO-rekisteriin on huolehdittava jätelain (646/2011) 121, 121 a ja 121 b §:ssä ja jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksessa (978/2021) säädetyn mukaisesti. (YSL 52, 58 §; JL 121, 121 a, 121 b §)

11. Jätettä saa käsittelykentältä luovuttaa vain jätelain 29 §:n tarkoittamalle vastaanottajalle. (YSL 52, 58 §; JL 29 §)

Maaperän sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumisen ehkäiseminen

12. Luvanhaltijan toiminta-alueella ei saa varastoida polttoaineita. Työkoneiden tankkaus on sallittua toiminta-alueella vain, mikäli se on välttämätöntä ja tankkaustilanteessa käytetään maaperän päälle väliaikaisesti sijoitettavaa imeytyskaukaloa tai -mattoja taikka muuta vastaavaa tapaa, jolla estetään polttoaineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen. (YSL 7, 16, 17, 52 §)

13. Toiminta-alueella ei saa pestä työkoneita. Työkoneiden huoltotoimenpiteitä saa tehdä paikan päällä vain, mikäli se on välttämätöntä ja huoltotilanteessa käytetään imeytyskaukaloa tai -mattoja taikka muuta vastaavaa tapaa, jolla estetään öljyn ja muiden ympäristölle haitallisten kemikaalien tai aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen. (YSL 7, 16, 17, 52 §)

14. Käsittelykentän tulee olla hakemuksen mukaisesti päällystetty. Toiminta-alueella muodostuvat hulevedet on kerättävä hallitusti yhteen ja johdettava tasausaltaaseen ennen niiden purkamista maastoon. Tasausaltaasta purettavista vesistä ei saa aiheutua vettymistä, liettymistä taikka muuta vastaavaa haittaa vastaanottavassa ojassa. Alueen päällyste, tasausallas ja toiminta-alueen reunaojat on pidettävä toimintakunnossa. (YSL 7, 8, 16, 17, 52, 66 §)

Päästöt ilmaan

15. Pölyämistä on tarpeen mukaan ehkäistävä esimerkiksi riittävällä kastelulla ennen murskausta ja sen aikana, koteloimalla päästölähteet kattavasti taikka käyttämällä muuta pölyn torjumisen kannalta parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Varastokasat sekä alue, jolla työkoneet ja kuljetuskalusto liikkuvat, on hoidettava siten, että pölyäminen jää mahdollisimman vähäiseksi (YSL 7, 11, 15, 52 §)

16. Pölyntorjuntajärjestelmän rikkoutuessa tai jonkin muun päästöjä olennaisesti lisäävän häiriön sattuessa sekä tilanteessa, jossa kohtuutonta pölyämistä alueen ulkopuolelle ei voida riittävästi estää, on toiminta keskeytettävä. Päästöjä aiheuttavaa toimintaa saa jatkaa vasta, kun pölyäminen voidaan estää tai järjestelmä on korjattu tai häiriö poistettu. Keskeytyksestä on välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle. (YSL 7, 11, 14, 52 §)

Melupäästöt

17. Puujätteen käsittelykentän toiminnoista aiheutuva melutaso ei saa melulle altistuvien asuinkiinteistöjen ja vapaa-ajan asuntojen piha-alueilla eikä virkistysalueella ylittää melun A-painotettua ekvivalenttimelutasoa 55 dB (LAeq) päivällä (klo 7–22) yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa.

Jos melu on altistuvassa kohteessa luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen on lisättävä 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon.

Mikäli melutaso häiriölle alttiissa kohteissa ylittyy, tulee toiminta keskeyttää ja toiminnanharjoittajan tulee ryhtyä yksin tai yhteistyössä muiden melua aiheuttavien toimijoiden kanssa toimenpiteisiin melupäästöjen selvittämiseksi ja meluhaitan vähentämiseksi. (YSL 7, 14, 11, 49, 52 §; VN päätös melutason ohjearvoista 993/1992)

18. Varastokasojen sekä murskaimen sijoittelulla on pyrittävä mahdollisimman tehokkaasti estämään murskauksesta ja muusta toiminnasta aiheutuvan melun kulkeutumista melulle altistuvan asutuksen tai muun häiriintyvän kohteen suuntaan. Varastokasat on pidettävä melun leviämisen estämisen kannalta riittävän korkeina. (YSL 7, 8, 14, 11, 52 §)

Muut toimet, joilla ehkäistään tai vähennetään ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa

19. Ulkopuolisten alueelle pääsyn estämiseksi alueen on oltava aidattu ja aita on pidettävä kunnossa. Alueen portit on pidettävä lukittuina muina kuin laitoksen aukioloaikoina (YSL 52 §)

20. Toiminta on järjestettävä siten, että toiminnasta ei aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pilaantumisvaaraa maaperälle, pohja- tai pintavesille eikä muutakaan haittaa ympäristölle tai terveydelle. Alueen yleisestä siisteydestä on huolehdittava jatkuvasti. (YSL 52 §; JL 13, 72 §)

Seuranta- ja tarkkailumääräykset

Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma
21. Jätteiden käsittelyn seuranta ja tarkkailu on toteutettava hakemukseen liitettyyn jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmaan (päiv. 14.1.2025) perustuen tämän lupapäätöksen ja jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksen (978/2021) 41 §:n mukaisesti tarkistettuna. Tarkistettu jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on toimitettava valvontaviranomaiselle tiedoksi kolmen kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta. (YSL 52, 58, 62 §; JL 120 §; JA 41 §)

22. Jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Valvontaviranomainen voi päätöksellään hyväksyä tarkkailusuunnitelmaan muutoksia tai tarkennuksia edellyttäen, että ne eivät olennaisesti heikennä tarkkailun kattavuutta tai seurannan luotettavuutta. (YSL 52, 58, 62, 64, 65 §; JL 120 §; JA 41 §)

Käyttötarkkailu
23. Toiminnanharjoittajan on tarkkailtava säännöllisesti ja suunnitelmallisesti vähintään toiminnassa käytettävien koneiden ja laitteiden, alueen päällysteen sekä muiden ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarpeellisten laitteiden ja rakenteiden kuntoa ja toimintaa, tasausaltaan kuntoa ja lietteen määrää, alueen siisteyttä sekä toiminnasta aiheutuvia melu- ja pölypäästöjä ja pölyntorjuntatoimenpiteiden riittävyyttä. Tasausaltaan pohjalle kerääntynyt liete on poistettava tarpeen mukaan. (YSL 6, 52, 62 §)

Päästötarkkailu
24. Puujätteen käsittelykentän toiminnoista aiheutuva melutaso yhdessä muiden alueen toimijoiden kanssa on mitattava kertaluonteisella mittauksella vähintään kahdella asuinkiinteistöllä/vapaa-ajan asunnolla sekä lähivirkistysalueella ensimmäisen toimintavuoden aikana. Mittauksilla on arvioitava myös toiminnan osuutta alueen kokonaismelutasosta.

Melumittausten on perustuttava mittaussuunnitelmaan. Suunnitelman laatijalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä asiantuntemus. Mittaussuunnitelma on toimitettava valvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi viimeistään kolme kuukautta ennen aiottua mittausajankohtaa. Valvontaviranomainen voi edellyttää suunnitelmaan muutoksia esimerkiksi mittauspisteiden sijaintien osalta.

Melumittausten suorittajan tulee olla ympäristömelumittauksissa FINAS-akkreditointipalvelun päteväksi todentama tai Suomen ympäristökeskuksen sertifioima. Melumittaukset tulee suorittaa ympäristöministeriön ohjeen "Ympäristömelun mittaaminen (YM 1/1995)” mukaisesti. Melumittauksista tulee laatia YM 1/1995 mittausohjeen mukainen melumittauspöytäkirja, joka on toimitettava valvontaviranomaiselle viimeistään kuukauden kuluessa mittausten suorittamisesta. (YSL 6, 8, 52, 62, 64, 65 §)

25. Toiminnanharjoittajan on tarvittaessa selvitettävä puujätteen käsittelykentän toiminnoista lähimpiin melulle altistuviin kohteisiin aiheutuva melutaso yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa sekä toiminnan osuus alueen kokonaismelutasosta myös, mikäli valvontaviranomainen sitä perustellusti

edellyttää. Mittaukset ja raportointi on toteutettava ympäristöministeriön ohjeen "Ympäristömelun mittaaminen (YM 1/1995)" mukaisesti. Selvityksessä voidaan tarvittaessa hyödyntää myös mallintamista. (YSL 6, 52, 62 §)

26. Huleveden laatua on tarkkailtava hakemuksessa ja siihen liitetyssä jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmassa (päiv. 14.1.2025) esitettyyn suunnitelmaan perustuen tämän lupamääräyksen mukaisesti tarkistettuna. Tarkkailu voidaan toteuttaa yhdessä alueen muiden toiminnanharjoittajien kanssa.

Huleveden laatua on tarkkailtava vähintään kaksi kertaa vuodessa (keväällä ja syksyllä) kahdesta näytteenottopaikasta otettavilla näytteillä. Näyte on otettava tasausaltaasta ja tasausaltaasta poistuvasta vedestä (ensi sijassa purkuputken suulta ja toissijaisesti purkuojasta). Mikäli edustavaa näytettä ei ole saatavissa tasausaltaasta tai sieltä poistuvasta vedestä, näyte voidaan ottaa ojasta ennen tasausallasta.

Hulevedestä on analysoitava vähintään pH, sähkönjohtavuus, kiintoainepitoisuus, kemiallinen hapen kulutus, kokonaistyppi-, nitraattityppi-, nitriittityppi-, ammoniumtyppi- ja kokonaisfosforipitoisuudet sekä metallit (As, Sb, Co, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn, V, Hg).

Tarkkailu on aloitettava heti, kun tämän luvan mukainen toiminta aloitetaan. Tämän lupamääräyksen mukaisesti tarkistettu hulevesien tarkkailusuunnitelma on toimitettava valvontaviranomaiselle tiedoksi kolmen kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta.

Tarkkailutulokset ja sanallinen selitys tulosten merkittävyydestä on toimitettava valvontaviranomaiselle kahden viikon kuluessa tulosten valmistumisesta. Toiminnanharjoittajan on seurattava tarkkailutuloksiaan ja reagoitava mahdollisiin poikkeamiin. (YSL 6, 52, 62 §)

27. Huleveden tarkkailusuunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Valvontaviranomainen voi päätöksellään hyväksyä tarkkailusuunnitelmaan muutoksia tai tarkennuksia edellyttäen, että ne eivät olennaisesti heikennä tarkkailun kattavuutta tai tulosten luotettavuutta. (YSL 52, 62, 64, 65 §)

Vaikutustarkkailu
28. Toiminnanharjoittajan on osallistuttava melun ja ilman hiukkaspitoisuuksien yhteistarkkailuun, mikäli alueella sellaisia järjestetään. Yhteistarkkailun on perustuttava toiminnanharjoittajan laatimaan suunnitelmaan, joka toimitetaan toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi viimeistään kuusi kuukautta ennen tarkkailun aiottua aloittamisajankohtaa. Suunnitelman laatijalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä asiantuntemus. Valvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää suunnitelmaan muutoksia tai tarkennuksia. (YSL 6, 8, 52, 63, 64, 65 §)

Tarkkailujen laatuvaatimukset
29. Tarkkailuihin liittyvä näytteenotto ja analysointi on suoritettava standardien (CEN, ISO, SFS tai vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti. Näytteenottajalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä pätevyys. Tulosten raportoinnissa on esitettävä käytetyt menetelmät ja niiden mittausepävarmuus sekä arvio tulosten edustavuudesta. (YSL 52, 62, 209 §)

Kirjanpito ja raportointi
30. Puujätteen käsittelykentän toiminnasta on pidettävä kirjaa. Käyttöpäiväkirjaan on kirjattava vuosiraportointia varten tarvittavat tiedot, suoritetut huoltotoimenpiteet, ympäristönsuojelun kannalta

merkittävät tapahtumat ja toimenpiteet (häiriötilanteet, poikkeuksellisen suuret päästöt, mahdolliset vuodot sekä muut vahingot ja onnettomuudet, niiden torjunta ja ympäristövaikutukset) sekä vuoden aikana toteutetut ja suunnitteilla olevat muutokset laitoksen toiminnassa. Kirjanpito on pyydettäessä esitettävä ympäristöluvan valvontaviranomaiselle. (YSL 52, 58, 62 §; JL 118, 119, 120 §; JA 33 §)

31. Puujätteen käsittelykentän toiminnasta on toimitettava valvontaviranomaiselle vuosittain maaliskuun loppuun mennessä edellistä kalenterivuotta koskeva yhteenvetoraportti. Raportoinnista on käytävä ilmi vähintään seuraavat tiedot:

- vastaanotetun puujätteen määrä (tn/a) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna, sekä alueella murskatun puujätteen määrä (tn/a);
- jatkokäsittelyyn, hyödyntämiseen tai loppusijoittamiseen toimitetut puujätemäärät (tn/a) ja toimituspaikat valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- kalenterivuoden lopussa välivarastossa olevan käsittelemättömän ja käsitellyn puujätteen määrät (tn) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- tiedot jätteen käsittelyssä syntyneestä jätteestä (tn/a) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- murskauslaitoksen käyntiajankohdat;
- käytettyjen polttoaineiden laatu- ja kulutustiedot;
- häiriöt, poikkeukselliset tilanteet ja onnettomuustilanteet sekä niiden takia tehdyt toimenpiteet ja otetut tarkkailunäytteet;
- yhteenveto hulevesitarkkailusta (sisältäen sanallisen selityksen tulosten merkittävyydestä) sekä tiedot mahdollisista melumittauksista tai -selvityksistä.

Tiedot on soveltuvin osin toimitettava sähköisesti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (YLVA). (YLS 52, 62 §; JL 118, 119 §; JA 33, 36 §)

Toimet häiriö- ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa
32. Toiminnanharjoittajan on ennakolta varauduttava toimiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle tai ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi. Näitä tilanteita varten toiminnanharjoittajalla tulee olla käytettävissään riittävä alkusammutus- ja vuotojentorjuntakalusto. Häiriö- ja poikkeustilanteiden sattuessa on viivytyksettä ryhdyttävä toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi, tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. (YSL 15, 52 §)

33. Häiriö- tai poikkeustilanteista, jotka ovat aiheuttaneet tai saattavat aiheuttaa ympäristön, maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa, on välittömästi ilmoitettava tilanteen mukaan tarpeellisille tahoille, kuten pelastusviranomaiselle, Vantaan ympäristökeskukseen ja ympäristönsuojelulain mukaiselle valtion valvontaviranomaiselle. Sellaisista vahinko- ja onnettomuustilanteista, joista voi olla vaaraa lentoliikenteelle tulee ilmoittaa pelastus- ja valvontaviranomaisen lisäksi Helsinki-Vantaan lentokentän lennonjohtoon. (YSL 14, 52, 66 §)

Toiminnan aloittaminen, toiminnan muutokset ja toiminnanharjoittajan vaihtuminen
34. Luvan haltijan on viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnan lopettamisesta tai muista toimintaa koskevista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia ympäristön pilaantumiseen taikka säädösten tai luvan noudattamiseen. (YSL 170 §)

35. Luvanhaltijan vaihtuessa uuden toiminnanharjoittajan on viipymättä ilmoitettava vaihtumisesta valvontaviranomaiselle. (YSL 170 §)

36. Toiminnan lopettamiseen liittyvä yksityiskohtainen suunnitelma alueen jälkihoidosta sekä vesien- ja maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toimista ja lopettamisen jälkeisestä ympäristön tilan tarkkailusta, on toimitettava hyväksyttäväksi valvontaviranomaiselle vähintään 3 kuukautta ennen toiminnan lopettamista. Valvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää suunnitelmaan muutoksia tai tarkennuksia. (YSL 52, 62, 64, 65, 94 ja YSL 170 §)

Jätteen käsittelytoiminnan vakuus
37. Jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on ennen tämän päätöksen mukaisen toiminnan aloittamista asetettava 34 890 euron (sis. alv 25,5 %) suuruinen vakuus Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle asianmukaisen jätehuollon, seurannan ja tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi.

Vakuudeksi hyväksytään takaus, vakuutus tai pantattu talletus. Vakuuden antajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. (YSL 59-61 §)

13 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

13.1 Keskeisimmät oikeusohjeet ympäristönsuojelulaissa

Ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan: 1) luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski; 2) vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle; 3) merkitys elinympäristön terveellisyyden, ja viihtyisyyden kannalta; 4) sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus; ja 5) muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista, ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää toimin-taa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Lisäksi alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Ympäristönsuojelulain 20 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on periaatteena, että: 1) menetellään toiminnan laadun edellyttämällä huolellisuudella ja varovaisuudella ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä otetaan huomioon toiminnan aiheuttaman pilaantumisen vaaran todennäköisyys, onnettomuusriski sekä mahdollisuudet onnettomuuksien estämiseen ja niiden vaikutusten rajoittamiseen (varovaisuus- ja huolellisuusperiaate); 2) noudatetaan ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita eri toimien yhdistelmiä (ympäristön kannalta parhaan käytännön periaate).

Ympäristönsuojelulain 39 §:n 2 momentin mukaan hakemukseen on liitettävä lupaharkinnan kannalta tarpeellinen selvitys toiminnasta, sen vaikutuksista, asianosaisista ja muista merkityksellisistä seikoista.

Ympäristönsuojelulain 48 §:n mukaan lupaviranomaisen on tutkittava ympäristöluvan myöntämisen edellytykset ja otettava huomioon asiassa annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset ja mielipiteet. Lupaviranomaisen on muutoinkin otettava huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi

säädetään. Ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset. Lupa-asiaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa: 1) terveyshaittaa; 2) merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5.1 §:n 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa; 3) ympäristönsuojelulain 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta; 4) erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella; tai 5) eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Ympäristönsuojelulain 51 §:n mukaan ympäristöluvassa on 49 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun seurauksen merkittävyyttä arvioitaessa otettava huomioon, mitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaisessa vesienhoitosuunnitelmassa tai merenhoito-suunnitelmassa esitetään toiminnan vaikutusalueen vesien ja meriympäristön tilaan ja käyttöön liittyvistä seikoista. Luvassa on toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta 11 §:n 2 momentin mukaisesti arvioitaessa sekä onnettomuuksien ehkäisemiseksi tarpeellisia lupamääräyksiä ja otettava huomioon, mitä toiminnan sijoituspaikkaa ja vaikutusaluetta koskevassa tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) mukaisessa tulvariskien hallintasuunnitelmassa esitetään. Luvanvaraisen jätteenkäsittelylaitoksen tai -paikan luvassa on otettava huomioon jätelain 87 §:ssä tarkoitettu valtakunnallinen jätesuunnitelma.

Ympäristönsuojelulain 52 § 1 mom. mukaan ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset: 1) päästöistä, päästöraja-arvoista, päästöjen ehkäisemisestä ja rajoittamisesta sekä päästöpaikan sijainnista; 2) maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemisestä; 3) jätteistä sekä niiden määrän ja haitallisuuden vähentämisestä; 4) toimista häiriö- ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa; 5) toiminnan lopettamisen jälkeisestä alueen kunnostamisesta ja päästöjen ehkäisemisestä sekä muista toiminnan lopettamisen jälkeisistä toimista; ja 6) muista toimista, joilla ehkäistään tai vähennetään ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 52 § 3 mom. mukaan lupamääräyksiä annettaessa on otettava huomioon toiminnan luonne, sen alueen ominaisuudet, jolla toiminnan vaikutus ilmenee, toiminnan vaikutus ympäristöön kokonaisuutena, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoitettujen toimien merkitys ympäristön kokonaisuuden kannalta sekä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa nämä toimet. Päästöraja-arvoa sekä päästöjen ehkäisemistä ja rajoittamista koskevien lupamääräysten tulee perustua parhaaseen käyttökelpoiseen tekniikkaan. Lupamääräyksissä ei kuitenkaan saa velvoittaa käyttämään vain tiettyä tekniikkaa. Lisäksi on tarpeen mukaan otettava huomioon energian ja materiaalien käytön tehokkuus sekä varautuminen onnettomuuksien ehkäisemiseen ja niiden seurausten rajoittamiseen.

Ympäristönsuojelulain 53 §:n mukaan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) sisältöä arvioitaessa on otettava huomioon: 1) jätteiden määrän ja haitallisuuden vähentäminen; 2) tuotannossa käytettävien aineiden ja siinä syntyvien jätteiden uudelleen käytön ja hyödyntämisen mahdollisuus; 3) tuotannossa käytettävien aineiden vaarallisuus sekä mahdollisuudet käyttää entistä haitattomampia aineita; 4) päästöjen laatu, määrä ja vaikutus; 5) käytettyjen raaka-aineiden laatu ja kulutus; 6) energian käytön tehokkuus; 7) toiminnan riskien ja onnettomuusvaarojen ennalta ehkäiseminen sekä onnettomuuksien seurausten ehkäiseminen; 8) parhaan käyttökelpoisen tekniikan käyttöönottoon vaadittava aika ja toiminnan suunnitellun aloittamisajankohdan merkitys sekä päästöjen ehkäisemisen ja rajoittamisen

kustannukset ja hyödyt; 9) vaikutukset ympäristöön; 10) teollisessa mittakaavassa käytössä olevat tuotantomenetelmät ja menetelmät päästöjen hallitsemiseksi; 11) tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitys; ja 12) Euroopan komission ja kansainvälisten toimielinten julkaisemat tiedot parhaasta käyttökelpoisesta tekniikasta.

Ympäristönsuojelulain 62 §:n mukaan ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset päästöjen ja toiminnan tarkkailusta sekä toiminnan vaikutusten ja toiminnan lopettamisen jälkeisen ympäristön tilan tarkkailusta. Luvassa on lisäksi annettava tarpeelliset määräykset jätelain 120 §:ssä säädetystä jätehuollon seurannasta ja tarkkailusta sekä jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmasta ja sen noudattamisesta. Tarkkailun toteuttamiseksi luvassa on määrättävä mittausmenetelmistä ja mittausten tiheydestä. Luvassa on myös määrättävä siitä, miten seurannan ja tarkkailun tulokset arvioidaan ja miten tulokset toimitetaan valvontaviranomaiselle. Toiminnanharjoittaja voidaan määrätä antamaan valvontaa varten myös muita tarpeellisia tietoja. Toiminnanharjoittajan on toimitettava valvontaviranomaiselle säännöllisesti päästöjen tarkkailun tulokset ja muut valvontaa varten tarvittavat tiedot, siten kuin ympäristöluvassa tarkemmin määrätään. Toiminnan vesiin tai meriympäristöön kohdistuvien vaikutusten tarkkailumääräystä annettaessa on otettava huomioon, mitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetussa laissa tarkoitetussa vesien tai meriympäristön tilaa koskevassa seurantaohjelmassa on pidetty tarpeellisena seurannan järjestämiseksi. Toiminnan tarkkailun tietoja voidaan käyttää mainitun lain mukaisessa seurannassa ja vesienhoitosuunnitelman ja merenhoitosuunnitelman laadinnassa.

Ympäristönsuojelulain 63 §:n mukaan lupaviranomainen voi tarvittaessa ympäristöluvassa määrätä useat luvanhaltijat yhdessä tarkkailemaan toimintojensa vaikutusta (yhteistarkkailu) tai hyväksyä toiminnan tarkkailemiseksi osallistumisen alueella tehtävään seurantaan. Yhteistarkkailu voi koskea tähän lakiin ja vesilakiin perustuvaa tarkkailua.

Ympäristönsuojelulain 64 §:n mukaan ympäristöluvassa voidaan määrätä, että toiminnanharjoittajan on esitettävä 62 §:n mukaisen seurannan ja tarkkailun tai 63 §:n mukaisen yhteistarkkailun järjestämisestä erillinen suunnitelma lupaviranomaisen, valvontaviranomaisen tai kalatalousviranomaisen hyväksyttäväksi. Suunnitelma on toimitettava viranomaiselle niin ajoissa, että seuranta ja tarkkailu voidaan aloittaa toiminnan alkaessa tai muuna toiminnan vaikutusten kannalta tarkoituksenmukaisena ajankohtana. Suunnitelman esittämiseen sovelletaan, mitä 39 §:ssä säädetään ympäristöluvan hakemisesta. Päätös suunnitelman hyväksymisestä tehdään noudattaen, mitä 96 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 65 §:n mukaan lupaviranomainen tai 64 §:n mukaisen suunnitelman hyväksy-nyt viranomainen voi tarvittaessa muuttaa antamiaan tarkkailumääräyksiä tai hyväksymäänsä suunnitelmaa luvan tai suunnitelman voimassaolosta huolimatta. Muutosta koskeva päätös voidaan tehdä päätöksen tehneen viranomaisen omasta aloitteesta tai luvanhaltijan, valvontaviranomaisen, yleistä etua valvovan viranomaisen, kunnan tai haittaa kärsivän asianosaisen taikka 186 §:ssä tarkoitetun rekisteröidyn yhdistyksen tai säätiön vaatimuksesta. Luvanhaltijan muutosta koskevaan hakemukseen sovelletaan 39 §:ää. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 87 §:n mukaan ympäristöluvan myöntämistä koskeva päätös määrätään ole-maan voimassa toistaiseksi. Se voidaan kuitenkin määrätä olemaan voimassa määräajan toiminnanharjoittajan hakemuksesta tai jos siihen on toiminnan erityisiin ominaisuuksiin, siinä käytetyn tekniikan tai käytettyjen menetelmien uutuuteen tai toiminnan haitallisten vaikutusten arvioinnin vaikeuteen liittyvä painava syy. Määräaikainen ympäristölupa raukeaa määräajan päättyessä, jollei lupapäätöksessä ole toisin määrätty.

Melutason ohjearvoja koskevan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:n 1 momentin mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (kello 7–22) 55 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja.

13.2 Ympäristöluparatkaisun perustelut

Hakemus koskee ammattimaista tai laitosmaista jätteenkäsittelyn toimintaa, jolla on ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f) perusteella oltava ympäristölupa. Kyseessä on uusi toiminta. Hakijan nimi on lupakäsittelyn aikana muuttunut Fortum Waste Solutions oy:stä NG Nordic Finland oy:ksi. Luvanhaltija on näin ollen NG Nordic Finland oy.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on ottanut ratkaisussaan huomioon ympäristönsuojelulain ja jätelain tavoitteet ja yleiset periaatteet sekä näiden lakien ja niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset. Lupaharkinnassa on muutoinkin huomioitu, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Lupaharkintaan ovat vaikuttaneet myös lupakäsittelyn aikana saadut lausunnot, muistutukset tai mielipiteet ja vastineet. Lähtökohtana ratkaisussa on ollut lupahakemus ja hakijan esittämät toimenpiteet haittojen vähentämiseksi. Annetut lupamääräykset ovat tarpeen, jotta lupaharkinnan perusteet täyttyvät.

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on ympäristönsuojelulain 11 §:n perusteella mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Arvioinnissa otetaan huomioon toiminnasta aiheutuvat päästöt sekä niiden mahdollisesti aiheuttama ympäristön pilaantuminen. Lisäksi tarkastelussa huomioidaan pykälän 2 momentissa mainitut seikat. Lupaviranomainen on katsonut, että toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 11 §:n edellytykset toiminnan sijoittamiseksi seuraavin perustein:

NG Nordic Finland Oy:n puujätteen käsittelykenttä sijoittuu Kiilan teollisuuskeskittymään HSY:n omistamalle kiinteistölle 92-418-7-191, josta yhtiö on vuokrannut asfaltoidun yhteensä 9 000 m2 määräalan. Käsittelykentän pohjoispuolella sijaitsee Seutulan vanha kaatopaikka, itä-koillispuolella Senkkerin teollisuusalue ja länsipuolella Hanskalliontien varressa mm. Vantaan kaupungin romuautojen säilytysalue, Kuusakoski Oy:n metalliromunkierrätyslaitos sekä Purkupiha oy:n ja Romu Keinänen oy:n toimintaa. HSY:n Seutulan puujätteiden käsittelykenttä ympäröi hakijan vuokra-aluetta. Peab Industri oy:llä on lainvoimainen yhteislupapäätös toiminta-alueesta kaakkoon sijoittuvalle alueelle, ja HSY:llä on vireillä toiminta-alueen pohjoispuolelle ympäristölupahakemus Seutulan hyötyjätteiden käsittelykentälle. Lähistöllä on myös Helsinki-Vantaan lentokenttä ja moottorirata-alueita. Toiminta-alueen läheisyydessä ei ole kouluja, päiväkoteja, sairaaloita tai muita herkkiä kohteita. Alueen ympäristössä, noin 700–800 metrin etäisyydellä toiminta-alueesta, on pientaloasutusta ja sen lomassa jonkin verran vapaa-ajan asuntoja. Kesäkylä-Koivikko on asemakaavan perusteella asumiseen tarkoitettu erillispientalojen korttelialue (AO).

Haetun toiminnan keskeisimmät ympäristövaikutukset, melu- ja pölypäästöt, ovat annetut lupamääräykset huomioiden hakijan toiminnassa vähäisiä ja hallittavissa; murskausta tehdään rajoitetusti, noin 10–15 kertaa vuodessa, 3–4 päivän jaksoissa, ja pölyä hallitaan kastelulla. Liikennöinti alueelle tapahtuu Katriinantien kautta Hanskalliontielle. Kuormausta ja kuljetuksia tehdään vain päiväaikaan. Melumallinnuksen mukaan toiminnasta aiheutuva päiväajan keskiäänitaso lähimmillä asuinalueilla on 45–46 desibeliä, ja hakemuksesta sekä selvityksestä on pääteltävissä, ettei toiminta

nosta alueen kokonaismelutasoa merkittävästi. Yhteismelumallinnuksen mukaan päiväajan 55 dB keskiäänitaso ei ylity lähimpien asuinrakennusten kohdalla useiden toimijoiden toimiessa alueella yhtäaikaisesti. Lupaviranomaisen käytettävissä on ollut lupaharkinnan aikana tiedot myös HSY:n ja Vantaan kaupungin suorittamista hiukkaspitoisuusmittauksista, joissa on tarkasteltu Kiilan toimijoiden yhteisvaikutusta alueen ilmanlaatuun.

Toiminnan ympäristöriskiarviossa on tunnistettu esimerkiksi hake- tai puujätekasan tulipalo, ja sammutusjätevesien hallintaan on varauduttu. Käsittelykentän normaali toiminta ei aiheuta päästöjä maaperään tai pohjaveteen, eikä kenttä sijaitse pohjavesialueella. Toiminta-alueen vettä ei käytetä talousvetenä. Hulevedet johdetaan tasausaltaan kautta ojaan. Aiemmissa tarkkailumittauksissa tasausaltaan vesi on ollut tutkittujen parametrien osalta parempilaatuista, kuin purkuojan vesi.

Toiminta-alueella on voimassa oleva asemakaava, jolla se sijoittuu erityisalueelle (E). Merkintään ei kohdistu toimintaa rajoittavia kaavamääräyksiä. Yleiskaavassa alue on osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT), joka on varattu tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Lupaviranomainen toteaa, että haettu toiminta vastaa luonteeltaan ja vaikutuksiltaan teollisuuskeskittymässä jo olevia toimintoja, eikä alueen kaavoissa ole merkintöjä rakentamisrajoituksista taikka osoitettu sellaisia käyttötarkoituksia, joiden toteutuminen estyisi toiminnan sijoituspaikalla tai sen vaikutuspiirissä ilmenevän ympäristön pilaantumisen takia.

Toiminta on myös vastaavaa, kuin mitä HSY jo harjoittaa hakijan vuokra-aluetta ympäröivällä HSY:n puujätteen käsittelylaitoksella alueella, ja mitä Remeo Refining oy aiemmin harjoitti samalla paikalla omalla ympäristöluvalla. Remeon toiminta on päättynyt alueella, ja NG Nordic Finland Oy sijoittuu sen tilalle. Alueen ympäristökuormitus ei siten olennaisesti kasva aiemmasta. Tämä pätee myös Katriinantien liikennemääriin, joihin haetulla toiminnalla ei ole hakemuksessa ja hakijan antamassa vastineessa annetut tiedot huomioiden merkittävää vaikutusta. Raskaan liikenteen lisääntymistä Katriinantiellä teollisuuskeskittymään sijoittuvien laitosten takia ei voida pitää ennalta arvaamattomana, sillä teollisuuskeskittymän alueella on lainvoimainen asemakaava ja sen muutos, joissa on osoitettu ja siten myös suunniteltu lisättäväksi nykyisen kaltaista toimintaa.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti, eikä toiminnan sijoittaminen saa vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Toiminta on Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaisen asemakaavoitusyksikön lausunnon mukaan asemakaavan mukaista. Yleiskaavoitusyksikön lausunnon mukaan yleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta, ja mahdollistaa vastaavan toiminnan. Toiminta siten täyttää myös ympäristönsuojelulain 12 §:ssä säädetyt ehdot toiminnan sijoittamisesta.

Yleiskaavoitus on kuitenkin lausunnossaan edellyttänyt luvan myöntämistä määräaikaisena. Yleiskaavoitus on perustellut vaatimustaan Kiilan alueella käynnissä olevalla kehityskuvatyöllä (OAS 19.2.2025), minkä takia alueen maankäyttö ja liikenneverkko saattavat tulevaisuudessa muuttua. Kehityskuvatyö valmistuu vuonna 2026, minkä jälkeen alueelle voidaan yleiskaavoitusyksikön mukaan ryhtyä laatimaan uusia asemakaavoja. Lupaviranomainen on yleiskaavoituksen lausunnosta poiketen myöntänyt luvan hakemuksen mukaisesti toistaiseksi voimassa olevana eli katsonut, etteivät ympäristönsuojelulain 87 §:ssä tarkoitetut määräaikaisuuden perusteet tässä tapauksessa täyty; alueella ei ole vireillä kaavamuutoksia, joten lähtökohtana lupaharkinnassa on ollut voimassa olevassa asemakaavassa ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alueelle vahvistettu käyttötarkoitus. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan nykyiset aluevaraukset ja kaavamääräykset eivät osoita painavaa syytä

määräaikaiselle luvalle, eikä keskeneräinen kehityskuvatyö ole oikeudellisesti sitova kaavataso. Kehityskuvatyö ohjaa mahdollisia tulevia kaavamuutoksia, joiden ajankohta ei ole vielä tiedossa. Luvan myöntämisen jälkeen tapahtuvia toiminnan ulkopuolisia olosuhdemuutoksia voidaan tarvittaessa tarkastella lupavalvonnassa ympäristönsuojelulain 89 §:n perusteella.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on tutkinut ympäristöluvan myöntämisedellytykset ja on katsonut, että tämän päätöksen mukaisesti harjoitettuna puujätteenkäsittelytoiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa naapuruussuhdelain 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta, ja toiminnan muutoinkin voidaan katsoa täyttävän ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle.

Lupajaosto on tunnistanut, että Vantaan Kiilan teollisuuskeskittymään sijoittuu useita samanlaatuisia päästöjä aiheuttavia ympäristöluvallisia toimijoita. Ympäristönsuojelulain 49 §:n tarkoittama yhteisvaikutusten arviointi on siten lupaharkinnassa kattanut myös melun yhteisvaikutusten huomioimisen. Haetulle toiminnalle on laadittu melun leviämislaskenta ja yhteismelumallinnus, jossa on huomioitu Kiilan teollisuuskeskittymän muut toimijat, Seepsula oy:n ja Asfalttikallion oy:n toiminta sekä liikenne. Yhteismelumallinnuksen mukaan päiväajan 55 dB keskiäänitaso ei ylity lähimpien asuinrakennusten kohdalla useiden toimijoiden toimiessa alueella yhtäaikaisesti. Hakijan oman toiminnan vaikutus alueen kokonaismelutason nousuun on esitetyn selvityksen perusteella arvioitavissa vähäiseksi. Yhteismelumallinnus voi jossain määrin yliarvioida alueen kokonaismelutasoa, sillä se perustuu tilanteeseen, jossa kaikilla toimijoilla vallitsee yhtä aikaa sekä maksimituotantotilanne että mallilaskennan mukainen myötätuuliolosuhde. Toisaalta mallista puuttuvat eteläisen alueen meluavat toimijat sekä lentoliikenteen aiheuttama melu.

Hakemuksen mukaisesti toimien ja lupamääräykset huomioon ottaen toiminta täyttää ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla annetuissa asetuksissa mainitun kaltaiselle toiminnalle asetetut vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty. Hakijalla on käytettävissään toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus. Toiminnassa noudatetaan jätelain 8 §:n etusijajärjestystä. Lupahakemukseen on liitetty ympäristönsuojeluasetuksessa tarkoitetut lupaharkinnan kannalta riittävät selvitykset sekä muut lisätiedot esimerkiksi jätteiden ja jätehuollon osalta.

Toiminta-alueen eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä, sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla vuonna 2022 rauhoitettu 0,9 ha kokoinen Åstugan luonnonsuojelualue (monimuotoisuudelle merkittävien lehtojen suojeleminen, luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen). Yhteismelumallinnuksen mukaan päiväajan keskiäänimelutaso voi luonnonsuojelualueella olla 45–50 dB silloin, kun toiminnassa on useita laitoksia maksimikapasiteetilla samanaikaisesti myötätuuliolosuhteissa. Luonnonsuojelualueelle sijoittuu myös tieliikenteen taustamelua (tiemelualue LAeq7-22, <45 dB) sekä lentomelun aiheuttamaa kuormitusta (lentomeluvyöhyke 2, LDEN 55-60 dB). Ottaen huomioon haetun toiminnan etäisyys luonnonsuojelualueeseen ja se, ettei toiminnan melun vaikutusalue yksinään ulotu meluselvityksen perusteella luonnonsuojelualueelle asti, kuten myös se, ettei meluisin toiminta (murskaus) ole käynnissä jatkuvasti, hakijan toiminnan vaikutus luonnonsuojelualueen kokonaismelutasoon voidaan arvioida merkitykseltään vähäiseksi. Ympäristölupapäätöksessä annetut lupamääräykset huomioon ottaen päätöstä koskevan toiminnan ei katsota vaarantavan luonnonsuojelualueen suojeluarvoja.

Niin ikään toiminnalla ei ole olennaista vaikutusta noin 1,5 km etäisyydellä toiminta-alueesta länteen sijoittuvan Katinmäen ja 1 km etäisyydellä koillisessa olevan Gungkärrin luonnonsuojelualueiden melutasoihin tai suojeluarvoihin.

Lupaharkinnassa on otettu huomioon soveltuvin osin Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosiksi 2022–2027. Toiminta-alueen päästöt pintavesiin ja vaikutukset vesistöön arvioidaan vähäisiksi. Laitokselta ei aiheudu suoria päästöjä vesistöön. Toiminta ei vaaranna vesienhoitosuunnitelmassa asetettuja tavoitteita.

Luparatkaisussa on otettu huomioon valtakunnallinen jätesuunnitelma vuoteen 2027. Lupahakemuksessa esitetyn toiminnan voidaan katsoa edistävän jätemäärän vähentämistä ja kierrätyksen lisäämistä koskevia jätesuunnitelman tavoitteita.

Ympäristönsuojelulain 59 §:ssä tarkoitetun jätevakuuden asettamisvelvollisuuden ja määrän arvioiminen on ollut osa lupaharkintaa. Vakuudella katettavat kustannukset toimintaa lopetettaessa eivät ole jätteen määrä, laatu ja muut seikat huomioon ottaen vähäiset. Toiminnanharjoittajalta on näin ollen katsottu tarpeen edellyttää vakuuden asettamista.

Hakija on esittänyt jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman, joka sisältää mm. toiminnan käyttö- ja hulevesien päästötarkkailusuunnitelman. Suunnitelmat on hyväksytty lupamääräyksistä ilmenevällä tavalla tarkistettuna.

13.3 Toiminnan aloittamista koskevat perustelut
Hakijan esitys muodostaa kokonaisuutena riittävät perustelut aloitusluvan myöntämiseksi ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesti. Harkinnassa on samanaikaisesti punnittu perustellun syyn olemassaoloa ja sitä, ettei aloittamislupa tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Aloittamista koskevana perusteluna syynä voidaan tässä tapauksessa pitää hakemuksessa esitettyjä huoltovarmuuteen liittyviä näkökohtia (lämpövoimalaitosten puumurskeen saatavuuden vaikeutumisesta aiheutuva huoltovarmuuden heikentyminen). Lisäksi on huomioitu se, että asiakirjojen perusteella haettu toiminta edistää ympäristönsuojelullisesti hyödyllistä puujätteen kierrätystä ja hyötykäyttöä.

Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, sillä toiminnan harjoittaminen ei vaadi uusia rakennustöitä, se on keskeytettävissä ilman pysyviä ympäristövaikutuksia ja vastaanotetut jätteet voidaan tarvittaessa toimittaa muualle. Esitetty 10 000 euron vakuus on riittävä suhteessa toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien päästöjen ja ympäristön pilaantumisen ennallistettavuuteen.

13.4 Lupamääräysten yleiset perustelut
Lupamääräykset perustuvat ympäristönsuojelulain 52 §:ään, valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta 15 §:ään ja määräyskohtaisissa perusteluissa erikseen mainittuihin säädöksiin. Lupamääräyksiä annettaessa on otettu huomioon toiminnan luonne, sen alueen ominaisuudet, jolla toiminnan vaikutus ilmenee, toiminnan vaikutus ympäristöön kokonaisuutena, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoitettujen toimien merkitys ympäristön kokonaisuuden kannalta sekä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa nämä toimet.

Päästöjen ehkäisemistä ja rajoittamista koskevat lupamääräykset perustuvat parhaaseen käyttökelpoiseen tekniikkaan. Parhaan käyttökelpoisen tekniikan sisältöä on arvioitu ympäristönsuojelulain 53 §:ssä mainittujen tekijöiden avulla. Toiminnan voidaan katsoa edustavan parasta käyttökelpoista tekniikkaa, kun toimintaa harjoitetaan tämän ympäristölupapäätöksen mukaisesti.

Toiminnan keskeisimmät vaikutukset liittyvät melu- ja pölypäästöihin, joiden ehkäisemiseen on lupamääräyksiä asetettaessa kiinnitetty erityistä huomiota. Määräyksiä annettaessa on huomioitu useiden toimijoiden aiheuttamat yhteisvaikutukset.

Ympäristönsuojelulain 58 §:n mukaisesti ympäristöluvassa on annettu tarpeelliseksi katsotut määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamisesta. Niin ikään ympäristöluvassa on ympäristönsuojelulain 61 §:n nojalla annettu tarpeelliset määräykset 59 §:ssä tarkoitetusta vakuudesta ja sen asettamisesta.

Ympäristöluvassa on ympäristönsuojelulain 62 §:n mukaisesti annettu tarpeelliset määräykset päästöjen ja toiminnan tarkkailusta sekä toiminnan vaikutusten ja toiminnan lopettamisen jälkeisen ympäristön tilan tarkkailusta, kuten myös tarkkailu-, raportointi- ja muiden tietojen toimittamisesta. Myös osallistumisesta melun ja ilmanlaadun yhteistarkkailuihin on määrätty. Jätteen käsittelyä ja raportointia sekä jätehuollon seurantaa, tarkkailua ja toiminnan jätekirjanpitoa koskevat määräykset ovat ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annetun valtioneuvoston asetuksen sekä jätelain ja jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisia.

Luvassa ei ole annettu määräystä pohjaveden laadun tarkkailemiseksi, vaikka hakija esitti tätä hakemuksessaan. Lupaviranomainen on katsonut, ettei tarkkailu ole tarpeen ottaen huomioon toiminnan luonne ja sen keskeisimmät päästöt, aiemmista tarkkailuista saadut tulokset sekä alueen ympäristöolosuhteet. Toiminta ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, alueen pohjavettä ei käytetä talousvetenä, eikä puujätekentän normaalista toiminnasta hakemuksen perusteella ja annetut lupamääräykset huomioiden aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Tarkkailumääräyksen puuttuminen ei kuitenkaan estä luvanhaltijaa osallistumasta HSY:n suorittamaan pohjavesitarkkailuun niin halutessaan.

Toiminnanharjoittajan esityksen mukaisesti tasausaltaan kautta maastoon johdettaville hulevesille ei ole lupamääräyksissä katsottu tarpeelliseksi asettaa päästöraja-arvoja. Toiminta-alueen hulevesien laadun seuraamiseksi on kuitenkin luvassa annettu erikseen tarpeelliset päästötarkkailua koskevat määräykset.

Ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen 15 §:n 3 momentin mukaisesti määräyksissä ei ole toistettu sitä, mitä lailla ja asetuksilla on yleisesti säädetty toiminnan ympäristönsuojeluvaatimuksista. Kyseisiä säädöksiä on toimintaa koskevina muutoinkin noudatettava joka tapauksessa.

13.5 Lupamääräysten yksilöidyt perustelut

Rajoittamalla jätteen käsittelyä koskeva ympäristölupa tietynlaisen jätteen käsittelyyn ja laajuuteen, varmistetaan, että kentän käsittelykapasiteetti ei ylity ja että jätteiden käsittelyyn liittyvät päästöt pysyvät toiminnan sijoituspaikka huomioiden hallittuina. Määräys on tarpeen myös toiminnan valvomiseksi. Laitokselle vastaanotettavat jätejakeet ja -määrät on hyväksytty hakemuksen mukaisina. Muiden jätteiden ja kyllästetyn puun käsittely on erikseen kielletty, koska lupaharkinta on koskenut vain hakemuksen mukaisten jätejakeiden käsittelyn ja jätehuollon. Yhdyskuntajätenimikkeellä vastaanotettava puujäte on hakijan selvityksen mukaan peräisin kaupan ja teollisuuden yrityksistä sekä rakennustoiminnasta. (Määräys 1)

Suurin sallittu varastointimäärä, 4 000 tonnia puujätettä ja haketta, on asetettu toiminnan valvomiseksi sekä sen varmistamiseksi, ettei jäte keräänny laitokselle aiheuttaen toiminnan sijoituspaikalla ympäristöhaittoja, kuten pölyämistä, epäsiisteyttä tai suurta palokuormaa. Suurin sallittu kertavarastomäärä on hyväksytty hakemuksen mukaisena. Kaatopaikoista annetun valtioneuvoston

asetuksen (331/2013) mukaan kaatopaikkana ei pidetä alle kolmen vuoden pituista jätteen varastointia ennen sen hyödyntämistä tai esikäsittelyä eikä alle yhden vuoden pituista jätteen varastointia ennen sen käsittelyä. (Määräys 2)

Puujätteiden käsittelytoimintaa koskevat toiminta-ajat ovat lupahakemuksen mukaiset. Toiminta-aikarajoitusten tarkoituksena on mahdollistaa toiminnan valvonta sekä toisaalta vähentää ympäröivälle asutukselle toiminnasta koituvaa melurasitusta. Toiminta-ajoista määrätessä on huomioitu toiminnan sijoituspaikka ja päästöt osana alueen muuta kuormittavaa toimintaa. (Määräys 3)

Määräys on tarpeen sen varmistamiseksi, että toiminnassa otetaan tarpeellisin osin myös tulevaisuudessa käyttöön parasta käyttökelpoista tekniikkaa. (Määräys 4)

Vastuuhenkilön nimeäminen varmistaa, että jätteen käsittelytoiminta ja siihen liittyvä seuranta ovat ammattitaitoisessa valvonnassa. Vastuuhenkilön on oltava toiminnanharjoittajan palveluksessa ja hänellä on oltava tehtävien hoitamiseksi riittävä ammattitaito. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava vastuuhenkilön riittävästä koulutuksesta. Yhteystietojen toimittaminen valvontaviranomaiselle ja lennonjohdolle mahdollistaa nopean yhteydenoton poikkeustilanteissa. (Määräys 5)

Ympäristölupaa koskevan toiminnan harjoittaminen edellyttää, että toiminnanharjoittajalla on oikea tieto alueelle vastaanotettavista jätteistä ja että jätteen vastaanottotoiminta on valvottua. Määräyksellä varmistetaan, että jätteestä tarkastetaan vastaanotettaessa säädetyt tiedot. Mikäli vastaanotettava jäte ei ole ympäristölupapäätöksessä hyväksytyn mukainen, on jäte palautettava jätteen haltijalle tai toimitettava vastaanottajalle, jolla on lupa ko. jätteen vastaanottoon. Jätteiden varastoinnista ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. (Määräys 6)

Määräyksellä ehkäistään toiminnasta aiheutuvia päästöjä ympäristöön sekä muita terveys- ja ympäristöriskejä ja varmistetaan, että alueella on riittävästi tilaa jätteiden vastaanotolle, varastoinnille ja käsittelylle. Määräyksen tulkinnassa voidaan ottaa huomioon pelastusviranomaisten mahdollisesti antamat ohjeet alueen paloturvallisuudesta. (Määräys 7)

Jätehuollon asianmukaisesta järjestämisestä on annettu jätelain mukaisia määräyksiä. Jätteiden oikealla käsittelyllä varmistetaan, ettei jätteistä tai niiden varastoinnista aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, terveyshaittaa tai alueen roskaantumista. Lisäksi määräykset edistävät etusijajärjestyksen toteutumista. Siirtoasiakirja on tarpeen laatia esimerkiksi rakennus- ja purkujätteiksi luokiteltavien puujätteiden siirron yhteydessä. (Määräykset 8–11)

Hakemuksessa on esitetty, ettei hakijan toiminta-alueelle tule erillistä polttoainesäiliötä, vaan hakija sijoittaa oman polttoainesäiliönsä HSY:n toiminta-alueella olevalle tiivisasfaltille. Koska hakijan toiminta-alueelta puuttuvat riittävät maaperän suojarakenteet polttoaineiden varastointia ja jakelua varten, on alueella ollut tarpeen kieltää polttoaineiden varastointi. Sallittua on tehdä välttämätöntä työkoneiden tankkausta, jolla tarkoitetaan murskauslaitoksen tankkaamista hakemuksessa esitetyllä tavalla laitoksen vieressä. (Määräys 12)

Ajoneuvojen huolto ja pesu voi aiheuttaa öljyn ja muiden haitallisten aineiden pääsyä ympäristöön, joten näiden toimenpiteiden rajoittaminen auttaa ehkäisemään mahdollisia vahinkoja. Sallittua on tehdä välttämättömiä työkoneiden huoltotoimenpiteitä, joilla tarkoitetaan murskauslaitokselle suoritettavia huoltotoimia. Tällöinkin käytössä on oltava riittävät suojatoimet, mitkä mahdollistavat työskentelyn ilman ympäristöriskiä. (Määräys 13)

Määräyksellä rajoitetaan mahdollisia haitta-aineita sisältävien hulevesien pääsyä ympäristöön ja varmistetaan hulevesien hallittu käsittely. Altaan ja ojien kunnossapito ehkäisee vesien aiheuttamia paikallisia ympäristöhaittoja, kuten vettymistä ja eroosiota vastaanottavassa maastossa. (Määräys 14)

Määräyksen tarkoituksena on ehkäistä pölypäästöistä aiheutuvia haittoja ympäristölle, lähialueen toimijoille sekä lentoturvallisuudelle. Lisäksi pölylle altistuminen voi heikentää ilmanlaatua. Määräyksessä edellytetään parhaan käyttökelpoisen tekniikan hyödyntämistä pölyn hallinnassa. (Määräys 15)

Määräys varmistaa, ettei toiminnasta aiheudu merkittäviä ympäristöhaittoja poikkeustilanteissa. Toiminnan keskeyttäminen estää tilanteet, joissa päästöt voisivat aiheuttaa esimerkiksi kohtuuttomia ympäristöhaittoja taikka vaaraa lentoturvallisuudelle. Ilmoitusvelvollisuus parantaa valvontaviranomaisen mahdollisuuksia seurata ja puuttua tilanteisiin nopeasti. (Määräys 16)

Määräykset on annettu melusta aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen ja ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Määräykset ovat tarpeen muun muassa siksi, jottei toiminnasta, sen sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa estettä luvan myöntämiselle. Parhaan käyttökelpoisen tekniikan toteutuminen meluntorjunnassa saattaa edellyttää esimerkiksi varastokasojen ja murskauslaitteiston sijoittelua. (Määräykset 17–18)

Määräys suojaa lähialueen asutusta toiminnasta aiheutuvalta melulta ja on tarpeen luvan myöntämisedellytysten täyttymiseksi. Määräyksen mukainen melutaso tarkoittaa puujätteen käsittelykentän toiminnoista aiheutuvaa melutasoa yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa, eli kokonaismelutasoa. Koska alueella on useita melua aiheuttavia toimijoita, voi häiritsevän melulähteen selvittäminen edellyttää yhteistyötä myös muiden toimijoiden kanssa minkä vuoksi tästä on annettu määräys. Toiminnan koordinointi edellyttää toiminnanharjoittajilta yhteistyötä. Määräyksen muotoilussa on otettu huomioon korkeimman hallinto-oikeuden muuttama melutasoja koskeva lupamääräys Peab Industri oy:n yhteislupaa (KHO 9.1.2025/6) koskevassa valitusasiassa. (Määräys 17)

Aitaamisella estetään asiattomien pääsy ja luvattomien kuormien tuominen laitosalueelle ja osaltaan estetään onnettomuusriskejä, ilkivaltaa sekä ympäristön roskaantumista. (Määräys 19)

Määräyksellä varmistetaan toiminta-alueen siisteys ja järjestelmällinen hallinta sekä vähennetään riskiä maaperän, pohjaveden tai pintavesien pilaantumiselle. Siisteydestä huolehtiminen lisäksi tukee alueen toimivuuden ja muiden lupamääräysten toteutumista. (Määräys 20)

Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että jätteen käsittelyä seurataan ja valvotaan suunnitelmallisesti ja kattavasti. Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman täydentäminen ja tarkentaminen päätöksen mukaiseksi mm. helpottaa toiminnan valvontaa. Lupahakemuksessa esitetystä suunnitelmasta puuttuu kuvaus toimista POP-jätteiden tunnistamiseksi, mitä edellytetään jäteasetuksen 41 §:ssä. Tunnistamisen apuna voi käyttää POP-jätteen tunnistusopasta (YM 2023:1). (Määräys 21)

Valvontaviranomaisella on oltava ajantasainen tieto jätteiden käsittelyn seurannan ja tarkkailun toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista myös mahdollisten muutosten yhteydessä. Valvontaviranomaiselle on tällä päätöksellä annettu ympäristönsuojelulain 65 §:n mukainen toimivalta muuttaa tarkkailusuunnitelmaa. (Määräys 22)

Määräys täydentää hakemuksessa ja jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmassa esitettyä käyttötarkkailua. Käyttötarkkailun avulla varmistetaan, että käsittelykentän toiminta on jatkuvasti hallinnassa ja mahdolliset ympäristöriskit havaitaan ja torjutaan ajoissa. (Määräys 23)

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista. Määräyksellä varmistetaan, että toiminnan aiheuttama melu yhdessä muiden toimintojen kanssa on asuinkiinteistöillä/vapaa-ajanasunnoilla ennalta esitetyn meluselvityksen ja ympäristöluvassa asetettujen raja-arvojen mukaista. Melun mittaamista on edellytetty myös lähivirkistysalueelta, joka ympäröi Kiilan teollisuuskeskittymää, ja jolla melutaso lähellä teollisuuskeskittymän laitoksia voi yhteismelumallinnuksen mukaan olla yli 55 dB silloin, kun toiminnassa on useita laitoksia maksimikapasiteetilla samanaikaisesti. Ensimmäisen toimintavuoden aikana tehtävällä kertaluonteisella melumittauksella tarkoitetaan sellaista mittauskertojen määrää, joilla pystytään luotettavasti arvioimaan toiminnasta aiheutuvaa melutasoa yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa. Tarvittaessa mittauksia on siis tehtävä useita ja/tai eri päivinä. Asiantuntijan laatima ja valvontaviranomaisen hyväksymä mittaussuunnitelma sekä pätevän toimijan tekemä mittaus varmistavat tulosten luotettavuuden ja vertailukelpoisuuden. (Määräys 24)

Määräys täydentää kertaluonteista mittausvelvollisuutta (määräys 24) ja antaa viranomaiselle mahdollisuuden vaatia lisäselvityksiä tilanteissa, joissa meluhaittaa epäillään tai olosuhteet muuttuvat. Mahdollisuus käyttää myös mallinnusta lisää joustavuutta ja tarkoituksenmukaisuutta selvitysten toteuttamisessa. (Määräys 25)

Toiminta-alueella syntyvien hulevesipäästöjen seurannalla selvitetään ympäristöön johdettavien vesien laatua ja varmistetaan, että käsittelykentän toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat haitalliset päästöt pintavesiin havaitaan ajoissa. Hulevesiä koskeva päästötarkkailu voidaan toteuttaa eri toimi-joiden yhteisesti järjestämänä tarkkailuna. Lupaviranomainen selventää, että kyse ei kuitenkaan ole ympäristönsuojelulain 63 §:ssä tarkoitetusta usean toimijan yhteisestä vaikutustarkkailusta. Hulevesitarkkailu on pääosin määrätty toteutettavaksi hakemusasiakirjoissa esitetyn mukaisesti siten, kuin sitä on määräyksellä muutettu. Hakija on esittänyt hulevesinäytteenottoa kerran vuodessa otettavin näyttein, mutta lupaviranomaisen näkemyksen mukaan kahdesti vuodessa tehtävä tarkkailu mahdollistaa paremmin erilaisten sää- ja toimintakausien vaikutusten havaitsemisen huleveden laatuun. Lupaviranomainen on määrännyt myös hulevesitarkkailun näytteenottopisteistä jossain määrin toisin, kuin hakija on esittänyt, ja on mm. aiempiin tarkkailutuloksiin viitaten katsonut, että edustavimmat näytteet hulevesipäästöjen seuraamiseksi saadaan tasausaltaasta ja purkuputken suulta. Vaihtoehtoisesti näyte voidaan ottaa reunaojasta ennen tasausallasta. Näytteenotoissa tutkittavat suureet ovat hyväksytty hakemuksen mukaisesti. Koska lupaviranomaisen edellyttämä tarkkailu poikkeaa joiltain osin hakijan esittämästä, on määräyksessä ollut valvonnan helpottamiseksi tarpeen edellyttää tarkkailusuunnitelman päivittämistä lupamääräyksen mukaiseksi ja päivitetyn suunnitelman toimittamista valvontaviranomaiselle tiedoksi. (Määräys 26)

Valvontaviranomaisella on oltava ajantasainen tieto hulevesitarkkailun toteuttamiseen liittyvistä yksityiskohdista myös mahdollisten muutosten yhteydessä. Valvontaviranomaiselle on tällä päätöksellä annettu ympäristönsuojelulain 65 §:n mukainen toimivalta muuttaa tarkkailusuunnitelmaa. (Määräys 27)

Kun otetaan huomioon sekä toiminnan keskeisimmät päästöt että lupapäätöksen mukaisen toiminnan sijoittuminen Kiilan alueelle, jossa on melko lähellä asutusta useita samankaltaisia ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja, luvassa on tarpeen antaa ympäristönsuojelulain 63 §:n perusteella määräys alueen toimintojen vaikutusten yhteistarkkailusta. Määräyksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen

kokonaiskuormituksen seuranta. Määräyksen muotoilussa on otettu huomioon Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu (Vaasan HAO 7.7.2022, 810/2022) koskien samalla toiminta-alueella aiemmin toimineen Delete Ympäristöpalvelut oy:n (nyk. Remeo Refining oy) puujätteen käsittelykentän ympäristölupaa, johon hallinto-oikeus lisäsi uuden yhteistarkkailua koskevan määräyksen. Tällä hetkellä yhteistarkkailua ei alueella ole järjestetty, mutta tarve sille on tunnistettu. Yhteistarkkailun koordinointi edellyttää toiminnanharjoittajien keskinäistä tietojenvaihtoa ja yhteistyötä. Asiantuntijan laatima ja valvontaviranomaisen hyväksymä tarkkailusuunnitelma varmistavat tulosten luotettavuuden ja vertailukelpoisuuden. Valvontaviranomaiselle on tällä päätöksellä annettu ympäristönsuojelulain 65 §:n mukainen toimivalta muuttaa tarkkailusuunnitelmaa. Muutokset voisivat koskea esimerkiksi tarkkailun toteutustapaa, mittauspaikkoja ja -määrää sekä tulosten raportointia. (Määräys 28)

Määräyksellä varmistetaan, että ympäristöön kohdistuvien päästöjen tarkkailu on luotettavaa, vertailukelpoista ja laadullisesti yhdenmukaista. Menetelmäkuvaukset ja mittausepävarmuuden esittäminen parantavat tulosten läpinäkyvyyttä ja mahdollistavat niiden asianmukaisen arvioinnin ympäristövaikutusten tarkastelussa. (Määräys 29)

Käyttöpäiväkirja toimii keskeisenä keinona seurata laitoksen toimintaa, dokumentoida ympäristönsuojelun kannalta merkittäviä tapahtumia sekä varmistaa toiminnan läpinäkyvyys ja jäljitettävyys. Määräys tukee valvontaviranomaisen mahdollisuuksia valvoa toimintaa tehokkaasti ja perustuu jäte- ja ympäristölainsäädännön kirjanpitovelvoitteisiin. (Määräys 30)

Vuosittainen raportointi varmistaa valvontaviranomaisen tiedonsaannin toiminnan laajuudesta, vaikutuksista ja jätehuollon toteutumisesta. Määräys edistää toiminnan seurantaa, lainmukaisuuden arviointia ja mahdollisten ympäristöriskien hallintaa. YLVA-tietojärjestelmällä tarkoitetaan ympäristönsuojelun valvonnan sähköistä asiointipalvelua (ely-keskus.fi/ylva). (Määräys 31)

Määräykset varmistavat, että toiminnanharjoittaja on varautunut poikkeustilanteisiin ja ryhtyy tarvittaviin toimiin haittojen ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi. Ilmoitusvelvollisuus viranomaisille ja lentoliikenteen osalta myös lennonjohdolle mahdollistaa nopean reagoinnin ja riskien hallinnan ympäristön, terveyden ja turvallisuuden suojelemiseksi. (Määräykset 32–33)

Luvassa on annettu toiminnan valvomiseksi toiminnan aloittamista, keskeyttämistä, lopettamista ja toiminnanharjoittajan vaihtumista koskevia määräyksiä. Jälkihoitosuunnitelman laatiminen ja toteuttaminen varmistavat, että toiminnan päättyessä alue jää turvalliseen ja ympäristön kannalta kestävään tilaan. (Määräykset 34–36)

Hakija on hakemuksessaan esittänyt jätteen käsittelytoiminnalle vakuutta, joka perustuu alueelle varastoitavien puujätteiden enimmäismäärään (4000 tn) ja sen pohjalta tehtyyn laskelmaan jätteiden kuljetus-, varastointi-, käsittely-, vastaanotto- ja jälkitarkkailukustannuksista arvonlisäverolla (25,5 %) korotettuna. Laskelma ei ole jätelajikohtainen, ja vakuusesityksen määrässä on huomioitu myös se, että puujätteillä voi olla taloudellista arvoa. Positiivisen arvon jätejakeita ei ole kuitenkaan tarkemmin laskelmassa yksilöity. Lupaviranomainen on näistä laskelman puutteista huolimatta pystynyt arvioimaan, että vakuus voidaan hyväksyä hakijan esityksen mukaisena. Valvontaviranomainen arvioi osana lupavalvontaa vakuuden riittävyyttä ja tarvittaessa saattaa vakuuden määrän muuttamisen lupaviranomaisen käsiteltäväksi. (Määräys 37)

13.6 Vastaus lausunnoissa, muistutuksissa ja mielipiteissä esitettyihin vaatimuksiin

Lausunnoissa, muistutuksissa ja mielipiteissä esitetyt vaatimukset on otettu huomioon luparatkaisun sekä lupamääräysten perusteluista ilmenevällä tavalla. Lupaviranomainen vastaa lisäksi vaatimuksiin seuraavaa:

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen (yleiskaavoitus): Luvan määräaikaisuutta koskevien lausunnossa esitettyjen näkökohtien osalta lupaviranomainen viittaa tämän päätöksen kohtaan 13.2 ja siinä esitettyihin perusteluihin. Lupaviranomainen toteaa lisäksi, että lausunnossa ei ole tarkemmin yksilöity, perustuuko kaavoitusviranomaisen kanta Katriinantien raskaan liikenteen lisääntymisen ei-toivottavuudesta haetun toiminnan liikennemäärien aiheuttamiin melu- tai pölyhaittoihin, vai esimerkiksi tien liikenneturvallisuuteen liittyviin kysymyksiin, kuten ajonopeuksiin tai tien kuntoon. Ilman näiden syiden tarkempaa erittelyä, on vaikea arvioida, millaiset korjaavat toimenpiteet olisivat perusteltuja ja oikeasuhtaisia. Esimerkiksi tiealueen liikenneturvallisuuteen, meluntorjuntaan tai kuntoon liittyvät seikat eivät kuulu ympäristölupaharkintaan, vaan ne on tullut ottaa huomioon jo aluetta kaavoitettaessa sekä aluetta koskevassa tiesuunnittelussa ja liikennerajoitusten asettamisessa. Ympäristölupaharkinnassa liikenteen vaikutuksia voidaan käsitellä vain siltä osin, kuin kyse on liikenteestä aiheutuvasta ympäristön pilaantumisesta.

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen: Lausunnossa esitetyt huomiot melu-, pöly- ja terveyshaittojen sekä yhteisvaikutusten ehkäisemisestä on otettu huomioon luvan myöntämisedellytyksiä harkitessa sekä päästöjen ehkäisemistä ja niiden tarkkailua koskevista lupamääräyksistä ilmenevällä tavalla (mm. 15–18, 21–29). Toiminnassa ei saa vastaanottaa muuta kuin puujätettä ja rakennusjätteestä eroteltua puuta, jotka eivät ole luonteeltaan erityistä hajua aiheuttavia. Hajuhaittojen ehkäisemiseksi ei siten ole ollut tarpeen antaa erityisiä lupamääräyksiä. Haetulla toiminnalla ei ole haitallisia vaikutuksia talousvesikaivojen laatuun. Alueen vettä ei käytetä talousvetenä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Finavia oyj: Lausunnossa esitetyt seikat on otettu huomioon lupaharkinnassa. Lupamääräyksissä 5 ja 33 on edellytetty toiminnanharjoittajaa ilmoittamaan vastuuhenkilön yhteystiedot ja poikkeustilanteet myös Finavia oyj:lle.

Peab Industri oy: Lupaharkinnassa ja -määräyksissä (mm. 17 ja 28) on huomioitu se, että haettu toiminta tulee sijoittumaan alueelle, jolla on jo entuudestaan muita samanlaatuisia päästöjä aiheuttavia toimintoja. Määräyksissä on otettu huomioon hallinto-oikeuksien asiaa koskevat ratkaisut. Melumittausten tekeminen alueella, jolle sijoittuu useita toimijoita, edellyttää toiminnanharjoittajilta keskinäistä tietojenvaihtoa ja yhteistyötä. Tätä voidaan edistää toimijoiden omalla sopimisella tai yhteisillä mittausjärjestelyillä, eikä niistä ole tarvetta määrätä lupapäätöksessä.

Yksityishenkilö N.N.: Muistutuksessa esitetyt seikat eri toimintojen aiheuttamista yhteisvaikutuksista, meluhaitoista ja melunhallinnan parantamiskeinoista on otettu huomioon lupaharkinnassa. Esimerkiksi sallituista melutasoista ja melun tarkkailusta on asetettu velvoitteita lupamääräyksissä 17, 24, 25 ja 28.

14 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. (YSL 87 §)

15 PÄÄTÖSTÄ ANKARAMMAN ASETUKSEN NOUDATTAMINEN

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla tämän päätöksen määräystä ankarampia säännöksiä tai näistä poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, asetusta on luvan tai ilmoituspäätöksen estämättä noudatettava. (YSL 70 §, YSA 15 §)

16 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS

Päätös on lainvoimainen valitusajan päätyttyä, jos päätökseen ei haeta muutosta valittamalla. (YSL 198 §)

17 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

- Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014): 5–8, 11–12, 14–17, 20, 22–23, 27, 34, 39–40, 42–44, 48–49, 51–53, 58–61, 62, 63–66, 70, 83, 85, 87, 170, 190, 191, 198, 199, 205, 209, 223 §;
- Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014): 2, 3–4, 6, 11–15 §
- Jätelaki (JL 646/2011): 8, 12–13, 15, 28–31, 72, 118, 119, 120, 141 §;
- Valtioneuvoston asetus jätteistä (JA 978/2021): 2, 4, 7, 10, 11, 33, 36, 40, 41 §;
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992): 1, 2, 4, 5 §
- Hallintolaki (HL 434/2003): 32–34, 62 a §;
- Laki eräistä naapuruussuhteista (NaapL 26/1920): 17 §;
- Luonnonsuojelulaki (LS 9/2023);
- Vantaan kaupunginvaltuuston 18.4.2016 § 10 hyväksymä Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksa ja Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 § 5 hyväksymä ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutos

18 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä päätöksestä peritään taksan mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 4 200,00 €. Lisäksi hakijalta peritään kuulutuksen sekä päätöksen julkaisemisesta aiheutuvien lehti-ilmoitusten kustannukset todellisten kulujen mukaan. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu peritään hakemuksen vireilletullessa voimassa olleen ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja maksutaulukon mukaan, eli Vantaan kaupunginvaltuuston 18.4.2016 (§ 10) hyväksymän Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016) ja Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 (§ 5) hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021) mukaisesti. Maksutaulukon muutoksen mukaan muusta jätteen ammatti- tai laitosmaisesta hyödyntämisestä tai käsittelystä perittävä maksu on 4 200,00 €. Lehti-ilmoituksista aiheutuvista kustannuksista on määrätty taksan 4 §:ssä (lisämaksut).

19 LUPAPÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO

Päätös annetaan 18.6.2025. Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Päätöksen tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Julkipano-palvelussa 18.6.-25.7.2025. Ilmoitus kuulutuksesta julkaistaan myös Tuusulan kunnan verkkosivuilla. Päätöskuulutuksen julkaisemisesta tiedotetaan Vantaa Sanomat -lehdessä.

20 MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta ympäristönsuojelulain 190 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävään maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin pääasiaan. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on liitteenä.

Liitteet:
- Sijaintikartta
- Valitusosoitus (muutoksenhakuohje nro 9)

Täytäntöönpano: Lupapäätös lähetetään hakijalle, valvontaviranomaisille ja asiassa yleistä etua valvoville viranomaisille sekä niille viranomaisille, joilta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lisäksi päätöksestä ilmoitetaan niille, joille on annettu hakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto, sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa.

Ote pöytäkirjasta
- Hakija

Jäljennös (sähköisesti)
- Uudenmaan ELY-keskus (y-vastuualue)
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
- Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen (yleis- ja asemakaavat)
- Tuusulan kunta
- Tuusulan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- Finavia oyj

Ilmoitus päätöksestä
- Erillinen jakelulista

Muutoksenhakuohje: Nro 9. ”Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä päätöksestä”

Lisätiedot:
ympäristötarkastaja Eeva Somerkoski, p. 040 768 0359
(eeva.somerkoski(at)vantaa.fi)

Liite: sijaintikartta

Kuva 1: NG Nordic Finland oy, Hanskalliontie 14, 01760 Vantaa

Kuva 2: NG Nordic Finland oy:n toiminta-alue

6 **Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta krematoriotoimintaa koskevasta hakemuksesta / Helsingin seurakuntayhtymä, Honkanummen krematorio, Vanha Porvoontie 225, Vantaa**

VD/842/11.01.01.00/2024

JV/SR

1 ASIA

Helsingin seurakuntayhtymä on toimittanut Honkanummen krematorion toimintaa koskevan ympäristölupahakemuksen (ympäristönsuojelulaki 527/2014 27 §, liite 1, taulukko 2 kohta 14 c). Kyseessä on olemassa oleva toiminta. Toiminnalla ei ole aiempaa ympäristölupaa.

2 ASIAN TAUSTAA

Toiminnalla ei ole aiempaa ympäristölupaa. Toiminnalle on myönnetty 22.6.1988 terveydenhoitolain nojalla sijoituspaikkalupa. Tuolloin lähimpiin asuinrakennuksiin on ollut matkaa 400 m. Päätöksen kertoelmaosan mukaan ”laitokseen on mahdollista asentaa myöhemmin niin vaadittaessa elohopean talteenotto”.

Ympäristönsuojelulaki (86/2000) ja eräät siihen liittyvät asetusmuutokset säädettiin vuonna 2000 voimaan erillisellä voimaanpanolailla (113/2000). Tuolloin pienten luvanvaraisten olemassa olevien laitosten tuli antaa toiminnastaan ilmoitus alueellisen ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään merkitsemistä varten. Alueellinen ympäristökeskus merkitsi toiminnan tietojärjestelmään ja lähetti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle sen toimivaltaan kuuluvien laitosten ilmoitukset. Kunnissa ilmoitukset ja ilmoitettu toiminta tarkastettiin ja suoritettiin luvan tarpeen arviointi.

Ympäristönsuojeluasetuksen (169/2000) 1 §:n 14 d-kohdan mukaisesti krematoriot ja pieneläintuhkaamot olivat ympäristölupavelvollisia.

Vantaan ympäristökeskuksen arkistotietojen perusteella Uudenmaan ympäristökeskus on käsitellyt 6.3.2001 vireille tulleen Helsingin seurakuntayhtymän tekemän ilmoituksen, merkinnyt toiminnan ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja siirtänyt ilmoitusasiakirjat Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristölupatarpeen arviointia varten.

Vantaan ympäristökeskus teki ympäristölupatarpeen arviointia koskevan tarkastuksen krematorioon 25.5.2005 Tarkastuksen perusteella ympäristölautakunta arvioi 20.9.2005 § 207, ettei Honkanummen krematorion ole tarpeen hakea toiminnalleen ympäristönsuojelulainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (113/2000) 7 §:n nojalla ympäristölupaa, huolimatta yli 250 %:n noususta tuhkausmäärissä vuodesta 1991 vuoteen 2005. Tarkastuskertomuksen mukaan luvan tarvetta oli tarkoitus arvioida uudelleen 31.12.2007 mennessä ja puhelinkeskustelumuistion mukaan sitä seuraavan kerran öljysäiliön vaihdon yhteydessä 2011. Ympäristökeskuksen arkisto- ja asianhallintajärjestelmistä ei kuitenkaan löydy tietoa siitä, että luvantarpeen arviointia olisi tehty 2007 tai 2011.

Lupaviranomainen ja toiminnanharjoittaja ovat käyneet sähköpostikirjeenvaihtoa 4.4.2017, kun toiminnanharjoittaja on kysynyt toiminnan ympäristöluvanvaraisuudesta. Toiminnan-harjoittajalle oli todettu, että krematorio on ympäristölupavelvollinen, mutta itse päätöstä sillä ei ole. Lisäksi keskustelussa oli todettu, että se, velvoitetaanko luvan hakemiseen seuraavan tarkastuksen yhteydessä 2018-2021, riippuu ympäristövaikutuksista ja että pääkaupunkiseudulla on pyritty yhtenäiseen

käytäntöön lupien ja lupamääräysten suhteen, eli jos muut vaativat suodattimia, todennäköisesti Vantaallakin tullaan vaatimaan.

Ympäristökeskus oli syyskuussa 2023 yhteydessä toiminnanharjoittajaan ja pyysi tietoja laitoksen ympäristölupatarpeen arviointia varten. Yritys toimitti pyydetyt tiedot. Saamiensa tietojen perusteella ympäristökeskus ilmoitti toiminnanharjoittajalle, että toiminta on ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 § 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 14 mukaan ja toiminnalle tulee hakea ympäristölupaa.

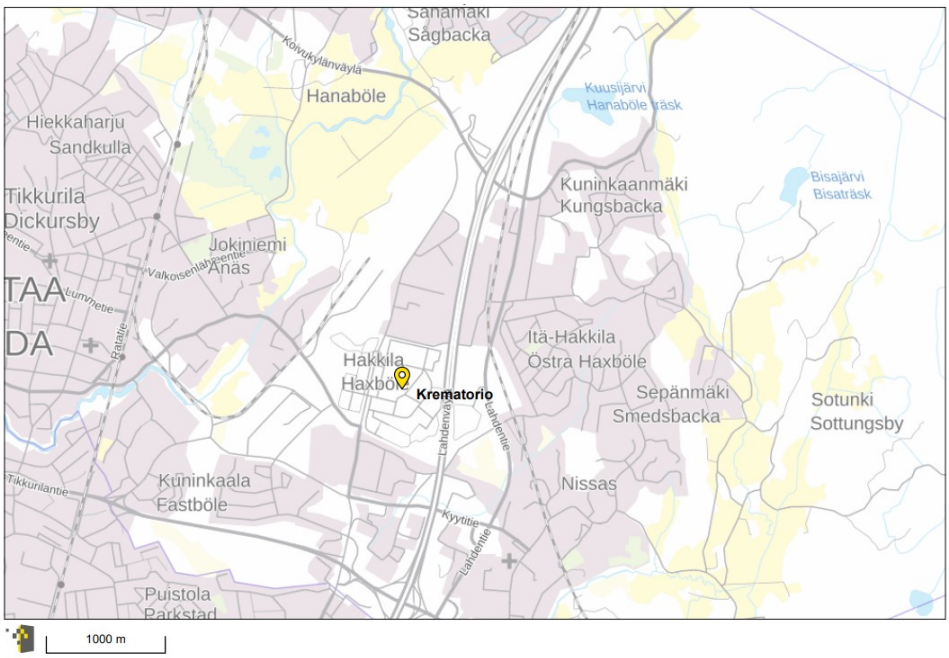
Ympäristönsuojelulain 230 §:n mukaan lain voimaan tullessa harjoitettavaan toimintaan, joka säädettiin luvanvaraiseksi uudella lailla, mutta joka ei ollut luvanvarainen vanhan ympäristönsuojelulain ja voimaanpanolain nojalla, tuli hakea ympäristölupaa vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Samalla säädettiin, että lupa-asian vireilläolo ei estä olemassa olevan toiminnan jatkamista.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää antaa seuraavan päätöksen Helsingin seurakuntayhtymän Honkanummen krematorion ympäristölupahakemuksesta:

3 LUVAN HAKIJA JA LAITOKSEN SIJAINTI
Helsingin seurakuntayhtymä
Kolmas linja 22 B
00530 Helsinki
Y-tunnus 0201242-7

Krematorio eli vainajien tuhkaus toimii Honkanummen hautausmaan yhteydessä, osoitteessa Vanha Porvoontie 225. (Toimialatunnus 91310). Hautausmaa sijaitsee usealla kiinteistöllä, mutta krematoriotoiminta sijoittuu kiinteistölle 92-408-4-18, Helsingfors beravningsplan I, jonka omistaa Helsingin seurakuntayhtymä- Helsingfors kyrkliga samfällighet



Kuva 1. Krematorion sijainti Itä-Vantaalla (© Vantaan kaupunki)

4 PERUSTIEDOT

4.1 Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Krematoriotoiminta on ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 27 § 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 14 d mukaan.

Valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (YSA, 713/2014) 2.3 § kohdan 13 c mukaan toimivaltainen lupaviranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto.

4.2 Asian vireilletulo

Lupahakemus on tullut vireille 30.1.2024. Hakemusta on täydennetty 30.4.; 2.5.; 6.5.; 8.5.; 18.6; 29.7; 1.8.; 2.8 ja 17.10.2024.

5 TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT JA ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

5.1 Sijoituspaikkalupa ja rakennusluvat

Toiminnalle on myönnetty 22.6.1988 terveydenhoitolain nojalla sijoituspaikkalupa. Tuolloin lähimpiin asuinrakennuksiin on ollut matkaa 400 m. Päätöksen kertoelmaosan mukaan ”laitokseen on mahdollista asentaa myöhemmin niin vaadittaessa elohopean talteenotto”.

Krematorion rakennuksille on Vantaan rakennusvalvontaviraston 8.11.1988 ja 23.1.1990 myöntämät rakennusluvat.

5.3 Hankealueen kaavoitustilanne

Krematorion alueella on voimassa Hakkila 2-asemakaava ja Kolohonka -asemakaavamuutos, joka on vahvistettu 23.3.1984. Kaavamerkintänä on H eli hautausmaa.

11.1.2023 voimaan tulleessa Vantaan yleiskaavassa krematorio sijaitsee hautausmaa-alueeksi varatulla alueella (EH).

6 KUVAUS YMPÄRISTÖSTÄ

Krematorio sijaitsee Honkanummen hautausmaan keskellä, Vanhan Porvoontien ja Lahden väylän välissä. Lähin asuinrakennukseksi merkitty rakennus sijaitsee hautausmaan alueella, portin läheisyydessä noin 250 metriä krematoriosta länsi-lounaaseen. Lähin laajempi asuinalue sijaitsee noin 400 metriä krematoriolta etelään.

Vantaan kaupungin karttapalvelun maaperäkartan mukaan krematorion ympäristö on pieneltä osin kalliota ja moreenia, laajemmalti hiekkaa.

Karttapalvelun perusteella hautausmaalla noin 300 metriä krematoriosta kaakkoon sijaitsee lähde. Lähimpään pohjavesialueeseen (Valkealähde 0109201) on noin 550 metriä. Hautausmaa sijaitsee Keravanjoen pienvaluma-alueella.

Vantaan kaupungin karttapalvelussa on hautausmaan alueella, krematorion etelä- ja kaakkoispuolella on merkinnät varpushaukasta ja viidestä muusta arvokkaasta eläinkohteesta. Lisäksi krematorion kaakkoispuolella lähellä moottoritietä on merkinnät kahdesta arvokkaasta kallioperän kohteesta, Hakkilankallion lohkareista ja Nummenreunan lohkareesta.

Lähin koulu on Itä-Hakkilan koulu noin 1,3 km itä-koilliseen ja samassa pihapiirissä on Itä-Hakkilan päiväkoti. Muita lähinnä sijaitsevia kouluja ja päiväkoteja ovat Kuusikkotien koulu ja päiväkoti, Kimokujan päiväkoti, Håkansböle daghem, Jokiniemen päiväkoti ja Dickursby skola ja daghem. Lähin ulkoilupaikka on krematoriolta noin 700 m etelään sijaitseva Hakkilan hiekkakenttä. Muita lähialueiden ulkoiluun tarkoitettuja paikkoja ovat Itä-Hakkilan kuntoilurata ja Rukinpyörän ulkokuntoilupaikka. Peijaksen sairaalalle on matkaa noin 4,7 km.

Muita lähistöllä sijaitsevia kaupallisia tai teollisuustoimintoja ovat suuret varastohallit, venttiilitehdas, maalitehdas, koneiden ja laitteiden tukkukauppa, linja-autovarikko.

7 LAITOKSEN TOIMINTA

7.1 Yleiskuvaus toiminnasta

Honkanummen krematorio on rakennettu 1991. Toinen tuhkausuuni on rakennettu 2002 ja toista uunia on levennetty vuonna 2003. Tuhkausmäärät ovat olleet kasvussa koko laitoksen toiminnan ajan.

Taulukko 1. Honkanummen krematorion tuhkaukset vuosittain ja muutos verrattuna vuoteen 1991 ja vuoteen 2005. *Krematoriolla oli tulipalo, jonka vuoksi krematorio oli toiminnassa vain osan vuodesta.

Vuosi	Tuhkaukset	Muutos-% vuodesta 1991	Vuosi	Tuhkaukset	Muutos-% vuodesta 2005
1991	603		2006	1696	-0,5
1992	917	52	2007	1806	6
1993	1010	67	2008	1836	8
1994	1134	88	2009	1954	15
1995	1105	83	2010	1971	16
1996	1132	88	2011	2050	20
1997	1261	109	2012	2364	39
1998	1246	107	2013	2985	75
1999	1125	87	2014	2688	58
2000	1257	108	2015	2478	45
2001	1428	137	2016	2538	49
2002	1359	125	2017	2809	65
2003	1525	153	2018	2758	62
2004	1653	174	2019	2925	72
2005	1704	183	2020	3157	85
			2021	3411	100
			2022	4125	142
			2023*	1730	2

Krematorion suurimmaksi vuosittaiseksi tuhkausmääräksi on hakemuksessa esitetty 5200 tuhkausta.

Uuneja käytetään pääosin arkipäivisin maanantaista perjantaihin yhdessä tai kahdessa vuorossa klo 7-23 ja satunnaisesti ruuhkatilanteissa viikonloppuisin. Tuhkaus kestää yhtä vainajaa kohden 1-2 tuntia.

Tuhkausuunien lisäksi krematoriotoimintaan liittyviä tiloja ovat vainajien kylmäsäilytystilat ja kevyen polttoöljyn maanalainen varastointisäiliö (20 m³).

7.2 Prosessikuvaus
Ennen ensimmäistä tuhkausta uuni lämmitetään polttoöljyllä 800 °C. Öljynkulutus on noin 22 litraa/tuhkaus. Tuhkausprosessin aikana lämpötila nousee noin 1000 °C.

Tuhkausuuniin syötetään polttoilmapuhaltimella ilmaa palotilan ylä- ja alaosaan. Uunissa on palokaasujen jälkipoltinkammio, jonka lämpötilan takuuarvo on 800 °C. Ejektoripuhaltimella säädetään piipun veto riittävän alipaineiseksi. Savukanavassa on savukaasujen analysaattori, joka mittaa palokaasun happi- ja hiilimonoksidipitoisuutta. Krematorion savukaasut poistuvat piipusta, joka on 6,25 metriä maanpinnasta.

Tuhkauksen lopuksi tuhkauksesta jäljelle jäänyt materiaali siirretään tuhkankäsittelylaitteeseen, jossa siitä erotellaan metalliosat, luut jauhetaan ja tuhka siirretään uurnaan.

7.3 Tiedot kemikaaleista
Krematoriotoimintaan liittyviä kemikaaleja ovat polttoöljy ja hautausmaan vainajakylmiöiden kylmäaineet R407C (5+5 kg), R32 (1,3+2,75 kg) ja R404A (6+6 kg).

Keskimäärin polttoöljyä kuluu vuosittain 95 000 litraa vuodessa. Polttoöljy varastoidaan maanalaisessa 20 m³:n säiliössä. Säiliön täyttöpaikalla on täyttökaukalo. Täyttöpaikka on päällystämätön.

Honkanummen krematoriossa tehdään paraikaa selvityksiä mahdollisuudesta siirtyä uusiutuvan polttoaineen käyttöön (Neste MY Uusiutuva Polttoöljy). Sillä on keskimäärin 90 % pienempi hiilijalanjälki koko polttoaineen elinkaaren ajalta, kun päästöjä verrataan fossiiliseen dieseliin. Elinkaaren aikaisten päästöjen ja päästövähenemän laskentamenetelmät ovat EU:n uusiutuvaa energiaa koskevan direktiivin II (2018/2001/EU) mukaisia.

7.4 Veden käyttö ja viemäröinti
Kappelirakennus, jossa krematorio sijaitsee, on kunnallisessa vesijohto- ja viemäriverkossa. Tuhkausprosessissa ei käytetä vettä.

7.5 Toiminnassa syntyvät jätteet
Arkkujen metalliosat ja lääketieteellinen metallijäte toimitetaan alalla toimivaan erikoismetallikeräykseen. Määrä on noin 800 kg vuodessa.

7.6 Toiminnan ympäristöriskit, poikkeukselliset tilanteet ja toiminta niiden aikana
Hakemuksen mukaan toimintaan ei liity erityisiä ympäristölle tai naapurille aiheutuvia riskejä. Hakemuksen liitteenä on toiminnan työsuojelullisten riskien arviointi.

Krematoriolla on ohjeistus sellaisten vaaratilanteiden varalle, jotka johtuvat arkun uuniin vienti -toiminnon häiriöistä, esimerkiksi jos arkku tulee palavana taikaisin ulos krematoriotilaan. Öljysäiliön vuosihuollot ja tarkistukset on tehty säädösten mukaisesti. Ylivuotosuoja on rakennettu 2023.

7.7 Selvitys ympäristöasioiden hallintajärjestelmästä

Helsingin seurakuntayhtymällä on Suomen evankelis-luterilaisen kirkon ympäristöjärjestelmä eli Kirkon ympäristödiplomi., joka pohjautuu kansainvälisiin ympäristöjärjestelmiin. Ympäristöjärjestelmä on voimassa vuoden 2028 loppuun.

Hakemuksen liitteenä oleva ympäristödiplomi koski lähinnä muuta seurakuntayhtymän toimintaa kuin krematoriota. Ympäristöluvan kohteena olevaa toimintaa koskien ympäristödiplomissa oli mainittu, että krematoriometallit kierrätetään tehokkaasti.

8 YMPÄRISTÖKUORMITUS JA SEN VÄHENTÄMINEN

8.1 Päästöt ilmaan

Hakemuksen mukaan krematorion päästöt ilmaan ovat pääosin hiilidioksidia ja vesihöyryä sisältäen myös polttoprosessista syntyviä pienhiukkasia ja hammasamalgaamista syntyvää elohopeaa.

Krematoriolla ei ole savukaasujen puhdistuslaitteistoa eikä lämmöntalteenottoa. Hakijan näkemyksen mukaan savukaasujen puhdistuslaitoksen asentamista ei ole pidetty kustannustehokkaana eikä mahdollisena rakennuksen koon ja kappelin rakennusperintöaseman takia.

Honkanummen krematorion savukaasupäästöjä ei ole mitattu. Hakemuksessa on arvioitu päästöjen määrä vertaamalla laitosta Malmin krematorioon, joka arvioidaan päästöjen osalta vastaavaksi kuin Honkanummen krematorio.

Malmin krematorion savukaasupäästöjen mittaustulokset ovat olleet (Pöyry 2009):

- yksittäisten hiukkasnäytteiden pitoisuudet (keräysaika 1 h / näyte) olivat 24, 13 ja 17 mg/m³n (kuiva, mittaustason O2-pitoisuus)
- elohopeanäytteiden pitoisuudet 0,41, 0,02 ja 0,003 mg/m³n (kuiva, mittaustason O2- pitoisuus).

Muut pitoisuudet olivat:

- O2 (kuiva) 17,5 til-%, savukaasun tilavuusvirtaus 0,6 m3n/s (kuiva) ja 2200 m3n/h (kuiva), savukaasun lämpötilan keskiarvo 313 C, savukaasun kosteus 3 til-%.
- CO-pitoisuus oli 57 ppm (kuiva, tason O2), 0,2 kg/h CO-päästö, 71 mg/m3n (kuiva, tason O2), 203 mg/m3n (kuiva, red. 11 % O2), 122 mg/m3n (kuiva, red. 15 % O2).
- NOx-pitoisuus 59 ppm (kuiva, tason O2), 0,3 kg/h (NOx, päästö NO2:na), 121 mg/m3n (kuiva, tason NO2:na), 346 mg/m3n (kuiva, red. 11 % O2), 207 mg/m3n (kuiva, red. 15 % O2).
- Kiintoainepitoisuus 16 mg/m3n (kuiva, tason O2), 0,04 kg/h (kiintoainepäästö), 29 mg/m3n (kuiva, red. 11 % O2) 27 mg/m3n (kuiva, red. 15 % O2).
- Hg-pitoisuus 0,16 mg/m3n (yhteensä, kaasu- ja hiukkasfaasi), 0,4 g/h Hg-päästö, 0,5 mg/m3n (yhteensä, kaasu- ja hiukkasfaasi, red. 11 % O2), 0,3 mg/m3n (yhteensä, kaasu- ja hiukkasfaasi, red. 15 % O2).

Vuoden 2008 mittauksissa (Pöyry):

- O2 (kuiva) 18,4 til-%, savukaasun tilavuusvirtaus 0,6 m3n/s (kuiva), savukaasun kos-teus 7 til-%.
- CO-pitoisuus oli 55 ppm (kuiva, tason O2), 0,15 kg/h CO-päästö, 69 mg/m3n (kuiva, ta-son O2).
- NOx-pitoisuus 41 ppm (kuiva, tason O2), 0,18 kg/h (NOx, päästö NO2:na), 84 mg/m3n (kuiva, tason NO2:na).
- Kiintoainepitoisuus 141 mg/m3n (kuiva, tason 02), 0,3 kg/h (kiintoainepäästö).
- Hg-pitoisuus 0,075 mg/m3n (yhteensä, kaasu- ja hiukkasfaasi), 0,162 g/h Hg-päästö.

8.2 Päästöt maaperään tai pohjaveteen

Hakemuksen mukaan krematorion normaalitoiminnasta ei arvioida syntyvän päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

Krematorion käytössä oleva öljysäiliö on asennettu 2011 ja tarkastettu viimeksi 2019. Säiliö on maanalainen. Täyttöpaikalla on täyttökaukalo, mutta täyttöpaikkaa ei ole päällystetty. Pinnankorkeuden ja välitilanvalvonnan hälytykset johdetaan krematorioon, nosta ne menevät krematorion ollessa kiinni pääkonttorin valvontajärjestelmään.

8.3 Melu ja tärinä
Krematorion toiminta ei aiheuta melua eikä tärinää.

9 ARVIO PARHAAN KÄYTTÖKELPOISEN TEKNIIKAN (BAT) JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARHAAN KÄYTÄNNÖN (BEP) SOVELTAMISESTA
Hakemuksen mukaan krematorion uuni on parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

Polttoaineiden kilpailutuksessa (Hansel, Polttonesteiden säiliötoimitukset 2024−2026, valmistelussa) on toivottu käyttöön uusiutuvaa polttoainetta. Uusiutuvan polttoöljyn toimituksia ei välttämättä saada järjestymään koko Suomen alueelle. Aluerajaukset selviävät hankinnan valmistelun yhteydessä.

Päästöjen laatua ja määrää on pyritty vähentämään ohjeistuksin. Krematorioissa poltettavien arkkujen laatuun on annettu ohjeistuksia, joiden avulla on päästy eroon dioksiinipäästöistä. Toiminnan riskejä on arvioitu ja onnettomuuksia pyritty ehkäisemään ohjeistuksin

Hakemuksen mukaan päästöjen ehkäisemisen ja rajoittamisen kustannuksia ja hyötyjä on arvioitu elohopeapäästöjen osalta ja todettu, että koska EU ei tule ei tule vaatimaan krematorioille puhdistuslaitteita, ei sellaisen rakentaminen olisi kustannustehokasta eikä toteutettavissa Honkanummen krematorion suojellun kappelirakennuksen vuoksi, sillä amalgaamipaikkojen määrä väestössä vähenee nopeasti.

Ympäristön kannalta parhaasta käytännöstä hakemuksessa on esitetty, että Suomen hau-taustoiminnan keskusliiton virallisissa laatusuosituksissa suositellaan arkkujen materiaaleiksi maahautaukseen ja tuhkaukseen soveltuvia. Helsingin seurakuntayhtymä yhteinen kirkkoneuvosto päätti kieltää keinokuituisten arkkumateriaalien käytön Helsingin seurakuntayhtymän krematorioissa tuhkattavissa arkuissa sekä Helsingin seurakuntayhtymän hautausmaille haudattavissa arkuissa ja uurnissa 1.1.2017 alkaen.

10 TOIMINNAN JA SEN VAIKUTUSTEN TARKKAILU JA RAPORTOINTI
Käyttö- ja päästötarkkailusta hakemuksessa on esitetty, että polttoprosessia ohjataan savukaasujen analysointiin perustuvalla automatiikalla. Laitteisto tuottaa mittaus- ja raportointitietoa palamistapahtumasta. Palamisilman lisäämistä hallitaan hapen sisäänvirtauksella, happipitoisuus on vähintään 4-6 %. Savukaasun lämpötila ennen piippua on n. 700°C. Henkilökunta on paikalla krematoriossa polttoprosessin aikana.

Vaikutustarkkailua ei ole esitetty.

11 LUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY
11.1 Lupahakemuksesta tiedottaminen
Lupahakemuksesta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla www.vantaa.fi 27.11.2024-7.1.2025. Julkiset asiakirjat ovat olleet saman ajan nähtävillä osoitteessa www.julkipano.fi. Hakemuksen

vireilläolosta on lähetetty postitse tieto lähialueen kiinteistöjen omistajille 27.11.2024. Lisäksi ilmoitus hakemuksen vireilläolosta on julkaistu Vantaan sanomissa 27.11.2024 (ja 16.12.2024, jolloin korjattiin 27.11.2024 lehdessä ollut virheellinen osoite Vanha Lahdentie 225).

11.2 Tarkastukset, neuvottelut ja katselmukset
Ennen hakemuksen vireille jättämistä on ympäristötarkastajan ja toiminnanharjoittajan kesken pidetty neuvottelu ja tarkastus krematoriolla 12.10.2023. Neuvottelun lopputuloksena ympäristötarkastaja edellytti ympäristölupahakemuksen jättämistä.

Hakijan pyynnöstä pidettiin neuvottelu 14.5.2025. Hakija esitti toiveen, että hakemuksen käsittelyajassa voitaisiin joustaa ja käsittelyä jatkettaisiin 2026 tai 2027 kun hakija toimit-taisi lisäselvityksiä mahdollisesta uudesta krematoriosta. Viranomainen totesi, että koska toiminnalla ei tällä hetkellä ole ympäristölupaa, ei päätöksen tekemistä voida lykätä vuosilla, niin että toiminta jatkuisi nykyisenlaisena siihen asti.

11.3 Lausunnot
Hakemuksesta on pyydetty lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta, Vantaan kaupunginmuseolta, Vantaan kaupungin ympäristöterveydensuojelulta, Vantaan kaupungin yleiskaavoitukselta sekä Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta.

Vantaan kaupunginmuseo on 18.12.2024 jättämässään lausunnossa todennut seuraava:

”Honkanummen hautausmaan siunauskappeli on rakennettu vuonna 1956 arkkitehti Erik Brygmannin suunnitelmien mukaan. Kokonaisuutta hallitsevat kaksi kolmionmuotoista rakennusmassaa, joiden vesikattojen lappeet on päällystetty paanuilla. Ison kappelin julkisivua koristaa Johan Vikasen veistämä reliefi. Vuonna 1991 kappelirakennuksen taakse, huoltopihan alle, kellarikerroksen laajennuksena, toteutettiin krematorio, jonka ovat suunnitelleet Pirkko ja Pekka Piirta. Krematorion yhteydessä rakennettu piippu erottuu materiaaleiltaan muusta rakennuskompleksista.

Hautausmaan alueella on voimassa vuonna 1984 voimaan tullut asemakaava, jossa kappelirakennusta ei ole suojeltu. Rakennus on inventoitu kulttuurihistoriallisessa inventoinnissa vasta tämän jälkeen, joten inventoinneissa todetut merkittävät kulttuurihistorialliset arvot eivät ole olleet tiedossa asemakaavan laatimisen aikana ja sikäli asemakaavaa voidaan pitää vanhentuneena. Koska rakennusta ei ole suojeltu, ei virallista suojelusta poikkeamista tarvita toimenpiteiden yhteydessä. Sen sijaan on huomioitava, että vaikka rakennus ei kuulu asemakaavasuojelun piiriin, tulee maankäyttö- ja rakennuslain 118 § mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa, samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa huolehtia siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Tätä määräystä toteutetaan lausuntoprosessilla. Eli rakennusvalvonnasta pyydetään kaupunginmuseolta lausunnot kaikista luvanvaraisista korjaus- ja muutostöistä. Rakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Kari Leppänen Arkkitehdit Oy, 17.5.2010), jossa merkittäviä piirteitä avataan yksityiskohtaisella tasolla.

Yleisesti voi sanoa, että rakennus on merkittävä kokonaisuudessaan, eri aikoina rakentuneena kerroksellisena kokonaisuutena. Myös sisätilat ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävät ja ne on toteutettu pieteetillä. Kaikissa toimenpiteissä tulee miettiä sitä, miten todetut arkkitehtoniset arvot saadaan parhaiten säilymään toimenpiteiden yhteydessä. Suunnitelmia tehdessä vaihtoehtoja pitää harkita siten, että esimerkiksi jonkun laitteiston sijoittaminen rakennukseen tulisi paikkaan, jossa se mahdollisimman vähän häiritsee alkuperäistä arkkitehtuuria. Korvaavien tai uusien rakennusosien tulee vastata alkuperäistä materiaalimaailmaa ja suunnitteluperiaatteita. Krematorion piipun sanotaan

rakennushistoriaselvityksessä poikkeavan ilmeeltään kappelin muusta arkkitehtuurista, joten sikäli se ei ole niin herkkä kohta rakennuksesta.”

Vantaan yleiskaavoitus on 20.12.2024 jättämässään lausunnossa todennut mm.:

”Krematorio on ollut toiminnassa vuodesta 1990, eikä tietoon ole tullut valituksia toiminnasta. Honkanummen Krematorion toiminta on kasvanut tasaisesti näihin päiviin vuodesta 1990 tuhkauksia oli 1105 ja vuonna 2023 1730, ja huippuvuonna 2022 oli 4125 tuhkausta. Toiminta on tärkeä ja tarpeellinen, voidaan olettaa, että tuhkaamisen suosio säilyy vahvana jatkossakin. Yleiskaavoitus katsoo, että ympäristöluvan myöntämiselle Honkanummen krematoriolle ei ole kaavoituksellista estettä.

Yleiskaavoitus toteaa, että mikäli ympäristöviranomainen pitää jatkossa perusteltuna ja tarpeellisena krematorion savukaasupäästöjen puhdistamisen ja mahdollisen puhdistuslaitteen asentamisen, on puhdistuslaitteiston suunnittelussa ja asentamisessa huomioitava rakennuksen arkkitehtoniset arvot siten, että kappelin historialliset ja rakennustaiteelliset arvot kokonaisuutena säilyvät.

Yleiskaavoitus toteaa, että myös Vantaan yleiskaavan 2020 yleismääräykset velvoittavat asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä ottamaan huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvittämään niiden suojelutarve ja -edellytykset.”

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on 7.1.2025 jättänyt seuraavan lausunnon:

Lausunto kemikaaliturvallisuuden näkökulmasta:
Öljyvuodon torjuntaohjeessa on mainittu, että öljyn purkupaikka sijaitsee valuma-altaan päällä, joka toimii ylivuotoaltaana. Isompi kemikaalivuoto purkutapahtuman yhteydessä liittyy kuljetussäiliön pohjaventtiilin totaaliseen pettämiseen. Lupahakemuksessa tapahtumaa ei ole riittävästi huomioitu. Purkupaikan teknisessä toteutuksessa voidaan huomioida onnettomuuden todennäköisyys, joka riippuu mm. tankkaustiheydestä. Purkupaikan eli valuma-altaan talteenottokapasiteettia ei ole mainittu. Lähtökohtaisesti purkupaikalta tulisi saada talteen suurimman purettavan kuljetussäiliön lohkon tai säiliön tilavuuden verran öljyä. Kaikki yhteet tulisi sijaita paikassa, josta vuotavan öljyn pääsy maaperään on estetty. Purkupaikan altaan hulevedet tulisi johtaa pois öljynerotuskaivon kautta.

Sammutusjäteveden talteenotto kemikaaliturvallisuuslain mukaan liittyy tilanteisiin, jos sammutusveden mukana maaperään, vesistöön tai viemäriin tai jätevedenpuhdistamolle voi päästä kemikaaleja sellaisia määriä, että niistä voi aiheutua haittaa. Öljysäiliö sijaitsee maan alla, joten pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan öljysäiliö ei osallistu paloon siten, että kemikaaliturvallisuuslain mukaista sammutusjäteveden talteenottoa pitäisi erikseen järjestää.

Huomioita pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan näkökulmasta:
Lupahakemuksessa on mainittu, että krematorioiden sammutukseen ei käytetä vettä. Hakemuksesta ei käy ilmi mihin tämä liittyy. Tuleeko pelastuslaitoksen huomioida asia erikseen, mikäli rakennuksessa syttyy tulipalo? Hakemuksesta ei ilmene onko öljysulkuja muualla kuin sisätiloissa? Tilanne voi syntyä, jos sisällä palaa ja sulkuja ei ole laitettu kiinni. Onko hautausmaan alueelle ja edelleen krematorion ja öljysäiliön alueelle esteetön avaimeton kulku vuoden ympäri 24/7? Mikäli alueelle on järjestetty sammutusveden ottopaikkoja, tulisi niille järjestää reittiopasteet ja merkinnät.

Tulipalotilanteessa sammutusyksikön toiminta-ajassa saattaa syntyä viive, koska paloilmoitin ei ole varustettu hätäkeskusyhteydellä. Hälytys ohjautuu paikallisesti ja vartiointiliikkeeseen.”

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue totesi 17.12.2024, ettei sillä ole huomautettavaa ympäristölupahakemuksesta. *Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen* totesi 8.1.2025, ettei sillä ole lausuttavaa hakemuksesta.

11.4 Muistutukset ja mielipiteet
Hakemuksesta jätettiin 17.12.2024 yksi muistutus, jossa todettiin seuraavaa: Hakkilankallio (Kuninkaalan kaupunginosaa) sijaitsee välittömästi Honkanummen hautausmaan eteläpuolella ja krematorion päästöt vaikuttavat asuinalueelleni. Päästöjen minimointi mm. savukaasujen suodattimin tulisi ottaa huomioon lupaa myönnettäessä. Tämä asuinaluehan sijaitsee jo muutenkin liikenne- ja teollisuuspäästöjen vaikutusalueella (mm. Lahden moottoritie, Kehä III, Sherwin-Williamsin maalitehdas, Vantaan jätteenpolttolaitoskin sijaitsee lähiseudulla).

11.5 Hakijan kuuleminen ja vastine
Viranomainen on 13.1.2025 pyytänyt hakijalta vastinetta lausunnoista ja muistutuksesta. Hakija jätti vastineen pelastuslaitoksen lausuntoon.

Kulku hautausmaalla: Putkilukot sijaitsevat pääportilla portin aitatolpassa ja kappelilla yleisö-WC:n sisäänkäynnin vieressä. Käyntiportit hautausmaalle ovat aina auki.

Palopostit ja vedenkäyttö: Paloposti on ruokalarakennuksen edessä. Vedenkäytön suhteen krematoriolla ei ole erityisvaatimuksia. Krematorion tulipalonsammutukseen ei ole jouduttu käyttämään vettä.

Öljysulut: Öljysulkuja ei ole muualla kuin sisätiloissa.

Öljyntorjunta Öljynpurku: Riski ylitäytöstä on mahdoton, koska säiliöiden yli-täytönestin estää ylitäytön. Järjestelmä on itsediagnosoiva. Eli mikäli järjestelmä ei ole kunnossa säiliöissä ja autossa tai kytkettynä, ei nykyisillä säiliöautoilla voida aloittaa täyttöä.

Täyttöletkun vuoto, irtoaminen tai vuoto säiliöautosta ympäristöön: Nykyaikaisten säiliöautojen teknisten ratkaisujen ja laadunvarmistuksen ansiosta säiliöautojen letkujen ja liittimien irtoamisia tai vuotoja ei tapahdu. Säiliöauton rakenteet tarkastetaan nk. ADR* tarkastuksen mukaisesti, joka valvoo auton rakennetta ja laitteistoja. Tämän lisäksi öljy-yhtiöillä on omat toimintaohjeet täyttötapahtumasta ja laitteista.

12 VIRANOMAISEN RATKAISU JA LUPAMÄÄRÄYKSET
12.1 Käsittelyratkaisu
Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto myöntää ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan Helsingin seurakuntayhtymän Honkanummen krematorion toiminnalle.

Lupa myönnetään edellyttäen, että toiminnassa noudatetaan jäljempänä esitettyjä lupamääräyksiä ja muilta osin toimitaan hakemuksessa esitetyllä tavalla.

12.2 Lupamääräykset

Tuhkattava materiaali

1. Toiminnanharjoittajan on varmistettava tuhkaukseen tulevien arkkujen materiaalien soveltuminen polttoon. Arkut eivät saa sisältää eikä niiden mukana saa tulla polttoon PVC-muoveja tai muita haitallisia päästöjä aiheuttavia materiaaleja.

Palamisolosuhteet ja päästöt ilmaan

2. Krematoriota on käytettävä siten, että palaminen on tuhkauksen aikana mahdollisimman täydellistä. Polttouunin lämpötilan on oltava vähintään 750 °C ennen kunkin tuhkauksen alkamista. Jälkipolttokammion tulee olla toiminnassa jokaisen tuhkauksen yhteydessä eikä jälkipolttokammion lämpötila saa tuhkauksen aikana laskea alle 800 °C.

   Savukaasujen happipitoisuuden on oltava 6–12 % vähintään 45 minuutin ajan kunkin tuhkauksen alkamisesta lukien ja tämän jälkeen lopputuhkausajan vähintään 4 %.

   Kummankin uunin ja jälkipalotilan lämpötilaa sekä savukaasun lämpötilaa ja happi- ja hiilimonoksidipitoisuutta on seurattava jatkuvatoimisesti tiedot tallentavalla menetelmällä. Mittarit on kalibroitava säännöllisesti.

3. Krematorion savukaasupäästöjen pitoisuudet eivät saa ylittää seuraavia päästöraja-arvoja:
   - Elohopea 0,1 mg/m3(n)
   - Hiukkaset 10 mg/m3(n)
   - Hiilimonoksidi 50 mg/m3(n), (sallitaan 500 mg/m3(n) kahden minuutin ajan)

   Pitoisuudella normikuutiometrissä mg/m3(n) tarkoitetaan pitoisuutta kuivassa savukaasussa laskettuna 0 °C lämpötilassa, 101,3 kPa paineessa ja 11–15 % happipitoisuudessa.

   Lupamääräyksen 3 mukaisiin päästöarvoihin tulee päästä viimeistään 31.8.2026. Mikäli päästörajoihin ei päästä 31.8.2026, saa krematoriossa tuhkata korkeintaan 500 vainajaa vuodessa.

Kemikaalien käsittely

4. Kevyttä polttoöljyä on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumista.

   Öljysäiliön on oltava varustettu ylitäytönestimellä, vuotojen ilmaisujärjestelmällä sekä krematoriotilan ulkopuolella olevalla sulkuventtiilillä. Säiliön täyttöpaikan on oltava tiiviiksi pinnoitettu ja siten muotoiltu, että mahdolliset täytön yhteydessä tapahtuvat öljyvuodot voidaan kerätä talteen eikä öljyä pääse vahinkotilanteessa kulkeutumaan maaperään tai viemäriin.

   Vuotojen ilmaisujärjestelmän hälytys on johdettava paikkaan, jossa on ympärivuorokautinen valvonta.

   Täyttöpaikan läheisyydessä on oltava imeytysainetta ja tarvittavat työkalut mahdollisten vuotojen keräämistä varten.

   Koko täyttöalue, tankkausautolta täyttöpaikalle, on pinnoitettava öljyä läpäisemättömällä pinnoitteella muotoiltava joko kallistuksin tai reunakorokkein, niin että säiliön täytön yhteydessä mahdollinen polttonestevuoto saadaan kerättyä talteen. Täyttöpaikalla tulee olla vähintään 1 m^3 tilavuudeltaan oleva kiinteä suoja-allas. Altaan ja täyttöpaikan hulevedet on joko johdettava öljynerotuskaivon kautta tai hulevesikaivojen kannet on suljettava täytön ajaksi ja alue itsessään

toimii keräysaltaana. Polttonestesäiliön täyttöpaikkaa koskevat suunnitelmat tulee esittää ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

Tankkauspaikan ja öljysäiliön tulee olla tämän lupamääräyksen mukainen 31.8.2026 mennessä.

5. Öljysäiliön, suojauksen ja yhteiden kuntoa on tarkkailtava säännöllisesti. Säiliötarkastuksen tekijän tulee olla Tukesin päteväksi arvioima toiminnanharjoittaja. Tarkastuspöytäkirjat on toimitettava vuosiraportoinnin yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Melu

6. Krematorion normaalista toiminnasta ei saa lähimpien asuntojen tai muiden häiriintyvien kohteiden kohdalla ylittää päivällä klo 7.00–22.00 keskiäänitasoa L_{Aeq} 55 dB eikä yöllä klo 22.00–7.00 keskiäänitasoa L_{Aeq} 50 dB.

   Tarvittaessa melutaso on tarkistettava mittauksin häiriintyvän kohteen kohdalla ja ryhdyttävä tulosten edellyttämiin toimenpiteisiin.

Jätehuolto

7. Toiminnasta muodostuvat jätteet on lajiteltava, varastoitava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, pilaantumisvaaraa, maaperälle tai pinta- tai pohjavesille eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

   Hyötykäyttökelpoiset jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn hyödynnettäväksi. Vaaralliset jätteet, kuten mahdolliset öljypitoiset tai nuohoukseen liittyvät jätteet, loisteputket ja akut, on toimitettava laitokseen, jolla on lupa vaarallisten jätteiden käsittelyyn. Ne tulee varastoida asianmukaisesti merkittyinä erillään toisistaan lukitussa tai valvotussa tilassa. Vaarallisten jätteiden pääsy maaperään, pohja- tai pintavesiin, sadevesiviemäriin tai yleiseen viemäriin on estettävä.

   Vaarallisten jätteiden luovuttamisesta ja siirrosta on laadittava siirtoasiakirja, josta ilmenee tarvittavat tiedot ja siirtoasiakirjat on tallennettava jätelain edellyttämällä tavalla.

Häiriö- ja muut poikkeukselliset tilanteet

8. Poikkeuksellisista tilanteista, joista saattaa olla vaaraa ympäristölle tai terveydelle, on välittömästi ilmoitettava pelastusviranomaiselle ja ympäristönsuojeluviranomaiselle. Poikkeuksellisista viemäripäästöistä on lisäksi ilmoitettava Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle.

   Mikäli laitteistoihin tulee vikoja tai häiriöitä, jotka lisäävät päästöjen määrää, toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin päästöjen ehkäisemiseksi ja niistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi sekä tapahtuman toistumisen ehkäisemiseksi.

Toiminnan tarkkailu-, raportointi- ja valvontamääräykset

9. Tuhkauksesta aiheutuvat elohopea-, hiilimonoksidi- ja hiukkaspäästöt tulee mitata 3 kuukauden sisällä uuden savukaasupuhdistimen käyttöönoton jälkeen. Mittaukset tulee tehdä kummastakin uunista erikseen ja useamman (vähintään kolmen) tuhkauksen aikana. Perusteltu mittaussuunnitelma on toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle 3 viikkoa ennen mittausta. Mittausraportti toimitetaan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Mittaukset, näytteenotto ja tulosten analysointi on tehtävä standardien CEN, ISO, OECD, SFS (tai vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti. Raporteissa tulee olla myös sanallinen selvitys tulosten ja raja-arvojen saavuttamisesta. Mittaustulokset ja seurantamittausten raportit tulee toimittaa ympäristönsuojeluviranomaiselle.

10. Toiminnanharjoittajan on esitettävä päästöjen seurantaa koskeva tarkkailusuunnitelma, johon kirjataan, mitä palamisen tehokkuutta ja päästöjä kuvaavia parametreja seurataan jatkuvatoimisesti ja mitä parametreja määräajoin toistuvin ulkopuolisen asiantuntijan suorittamin mittauksin. Tarkkailusuunnitelma on toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle vuoden kuluessa savukaasupuhdistimen käyttöönotosta. Tarkkailusuunnitelman laatijalla tulee olla riittävä pätevyys, osaaminen ja ymmärrys alalta. Ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää muutoksia tarkkailusuunnitelmaan.

    Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa jätteistä. Kirjanpitoon on sisällytettävä tiedot syntyneen jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä ja toimituspaikasta sekä jätteen kuljetuksesta ja käsittelystä. Kirjanpitotiedot on säilytettävä kuusi vuotta. Toiminnanharjoittajan on seurattava ja tarkkailtava järjestämäänsä jätehuoltoa säännöllisesti ja suunnitelmallisesti sen varmistamiseksi, että toiminta täyttää sille säädetyt vaatimukset ja että valvontaviranomaiselle voidaan antaa toiminnan valvomiseksi tarpeelliset tiedot. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava siitä, että jätehuollosta vastaavat henkilöt perehdytetään toiminnan seurantaan ja tarkkailuun. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä toimiin seurannan ja tarkkailun perusteella havaittujen toiminnan puutteiden korjaamiseksi.

11. Toiminnanharjoittajan on kalenterivuosittain toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle vähintään seuraavat tiedot:
    - tuhkausten lukumäärä uunikohtaisesti
    - uunien käyttötunnit ja käyttölämpötilat
    - polttoöljyn kulutusmäärä
    - yhteenveto syntyneistä ja toimitetuista jätteistä (laatu, määrä ja toimituspaikat)
    - mahdolliset poikkeavia päästöjä aiheuttaneet tilanteet tai onnettomuudet sekä niitä koskevat toimenpiteet
    - tiedot toteutetuista huoltotoimenpiteistä (esimerkiksi suodattimien vaihdot, kylmälaitteiden kylmäainelisäykset)
    - toiminnassa tapahtuneet ja suunnitteilla olevat muutokset

    Raportointi tulee soveltuvin osin tehdä ympäristönsuojelun sähköiseen raportointijärjestelmään.

12. Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä laitoksella käytetyistä kylmäaineista, kemikaaleista, pesuaineista ja muista vastaavista aineista sekä niiden ominaisuuksista. Aineita tulee käyttää, varastoida ja siirtää siten, että sellaisia päästöjä, joista voisi aiheutua merkittävää ympäristön pilaantumisen vaaraa, ei pääse syntymään. Toiminnanharjoittajan on valvontaa varten laadittava kemikaaliluettelo KemiDigi-järjestelmään viimeistään laitoksen ensimmäisen vuosiraportoinnin yhteydessä. Kemikaaliluetteloa on pidettävä ajan tasalla.

13. Krematoriotoiminnalle on nimettävä vastuuhenkilö, joka huolehtii siitä, että alueella toimitaan ympäristölupamääräysten mukaisesti. Vastuuhenkilön yhteystiedot on toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle kuukauden kuluessa siitä, kun toiminta on saanut lainvoiman. Mikäli vastuuhenkilö tai hänen yhteystietonsa muuttuvat, tulee asiasta ilmoittaa viipymättä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

14. Toiminnan olennaisesta muuttamisesta, pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, lopettamisesta tai toiminnanharjoittajan vaihtumisesta on viipymättä ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle.

15. Toiminnanharjoittajan on vähintään kuusi (6) kuukautta ennen toiminnan lopettamista esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen suunnitelma toiminnan lopettamiseen alueella liittyvistä toimista aikatauluineen. Toiminnanharjoittajan on samassa yhteydessä esitettävä valvontaviranomaiselle yksityiskohtainen suunnitelma toiminnan lopettamiseen liittyvistä vesiensuojelua, maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toimista. Ympäristönsuojeluviranomainen antaa tarvittaessa lisämääräyksiä toiminnan lopettamiseksi tarvittavista toimista.

13 RATKAISUN JA LUPAMÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT

13.1 Sovellettavat oikeusohjeet, ympäristölupaharkintaa koskevat säännökset

YSL 11 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä.

Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan:

1. luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski;
2. vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle;
3. merkitys elinympäristön terveellisyyden, ja viihtyisyyden kannalta;
4. sijoituspaikan ja toiminnan vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus;
5. muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

YSL 12 §:n mukaan luvanvaraista -- toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti.

Tässä tapauksessa ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että toiminnan sijoituspaikan arviointi on tehty osaltaan jo vuonna 1988 myönnetyn sijoituspaikkaluvan ja vuonna 2005 tehdyn ympäristölupatarpeen arviointia koskevan päätöksen (Ympäristölautakunta 20.9.2005 § 207) yhteydessä. Sijoituspaikka on huomioitu myös alueen kaavoituksessa.

Toiminta ei sijoitu pohjavesialueelle. Toiminta-alueelta on riittävän pitkä etäisyys luonnonsuojelulain (LSL 1096/96) tarkoittamiin suojeluvaruksiin tai luonnonsuojelulain tarkoittamiin suojeltaviin luontotyyppeihin.

YSL 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukossa 2, on oltava ympäristölupa. YSL 48 §:n perusteella lupaviranomaisen on tutkittava ympäristöluvan myöntämisen edellytykset ja otettava huomioon asiassa annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset ja mielipiteet. Lupaviranomaisen on muutoinkin otettava huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset.

Ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa mm.:

1. terveyshaittaa;
2. merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa
3. 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta;
4. erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella;
5. eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta

YSL 52 §:n mukaisesti ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset:

1. päästöistä, päästöraja-arvoista, päästöjen ehkäisemisestä ja rajoittamisesta sekä päästöpaikan sijainnista;
2. maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemisestä;
3. jätteistä sekä niiden määrän ja haitallisuuden vähentämisestä;
4. toimista häiriö- ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa;
5. toiminnan lopettamisen jälkeisestä alueen kunnostamisesta ja päästöjen ehkäisemisestä sekä muista toiminnan lopettamisen jälkeisistä toimista;
6. muista toimista, joilla ehkäistään tai vähennetään ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Lisäksi on huomioitava toiminnan luonne, sen alueen ominaisuudet, jolla toiminnan vaikutus ilmenee, toiminnan vaikutus ympäristöön kokonaisuutena, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoitettujen toimien merkitys ympäristön kokonaisuuden kannalta sekä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa nämä toimet. Päästöraja-arvoa sekä päästöjen ehkäisemistä ja rajoittamista koskevien lupamääräysten tulee perustua parhaaseen käyttökelpoiseen tekniikkaan. Lisäksi on tarpeen mukaan otettava huomioon energian ja materiaalien käytön tehokkuus sekä varautuminen onnettomuuksien ehkäisemiseen ja niiden seurausten rajoittamiseen.

13.2 Tässä tapauksessa olevat tosiasiat

Laitos on tuhkausmääriltään yksi Suomen suurimpia krematorioita. Laitoksen ympäristölupahakemuksessa esitetty tekninen taso ei vastaa päästöjen hallinnan parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Päätöksessä on katsottu, että asettamalla määräykset mm. toiminnan päästöjen raja-arvoista ja pohjaveden ja maaperän suojelutoimista, täyttyy luvanmyöntämisedellytykset siinä määrin, että lupa on myönnettävissä.

Toiminta on ollut käynnissä jo pitkään ja toiminnanharjoittaja on esittänyt suunnittelevansa tehokkaampaa päästöjen hallintaa. Toiminta on laajentunut vuosien aikana, ilman että konkreettisia toimia päästöjen rajoittamiseksi on tehty. Paras käytettävissä ole tekniikka on kehittynyt niin paljon, että ei ole perusteltua myöntää ympäristölupaa toiminnalle, joka ei saavuta pienemmiltäkin krematorioilta edellytettyjä päästörajoja. Päästöraja-arvojen saavuttamiseksi on perusteltua asettaa määräaika. Hakija on kertonut 14.5.2025, että sillä on alustavia suunnitelmia kokonaan uudesta krematoriotoiminnasta ja pyytänyt saada lisäaikaa hakemuksen käsittelyyn. Koska tämän lupaprosessin yhteydessä on ainoastaan esitetty, että vuosina 2026-2027 voisi konkreettisia suunnitelmia esittää, on ympäristönsuojeluviranomaisen tullut määräaikoja koskevin lupamääräyksin varmistua siitä, että toiminnan päästöjä rajoitetaan mahdollisimman pian. Vuoden määräaika tämän tyyppisessä ratkaisussa on riittävän pitkä, etenkin kun toiminnanharjoittajan tiedossa on ollut kiristyneet ympäristövaatimukset

ja se on todennut ympäristövaikutusten selvityksessään 11.1.2013, että ”vuonna 2013 käynnistetään krematoriossa savukaasujen puhdistusjärjestelmän ja uunien käyttövoimana polttoöljystä maakaasuun siirtymisen suunnittelu”. Määrittämällä raja-arvot ja niiden saavuttamiselle määräajan, ympäristönsuojeluviranomainen varmistaa, että ympäristönsuojelulain tavoite turvata terveellinen ja turvallinen ympäristö toteutuu.

13.3 Luvan myöntämisedellytysten täyttyminen

Ympäristönsuojeluviranomaisena katsoo, että erityisesti huomioiden päästöille asetetut raja-arvot, pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi asetetut lupamääräykset, toiminnasta ei yhdessä muiden toimintojen kanssa aiheudu YSL 42 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella. Päästöraja-arvot varmistavat osaltaan myös sen, ettei toiminnasta aiheudu naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista, joita Naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitetaan.

13.4 Lupamääräysten yksilöidyt perustelut

Lupamääräys 1: Arkkumateriaalien ja muiden mahdollisesti arkun mukana polttoon joutuvien materiaalien polttokelpoisuuden tarkastamisella vähennetään haitallisia päästöjä ilmaan. Nykyisin hautaustoimistojen normaaleissa valikoimissa olevat arkut eivät sisällä polttoa haittaavia materiaaleja. Määräys on kuitenkin perusteltu, koska arkut voivat tulla myös muualta kuin hautaustoimistojen perusvalikoimasta. Määräyksellä varmistetaan se, ettei arkkuun ole myöhemminkään laitettu mahdollisia päästöjä aiheuttavia materiaaleja. Määräys on annettu ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. YSL 6, 7, 8, ja 52 §:t.

Lupamääräykset 2 ja 3: Ilmapäästöjä koskevat määräykset on annettu parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaisina. Palamisolosuhteita koskeva määräys on annettu sen varmistamiseksi, että tuhkauksen aikainen palaminen olisi tehokasta ja aiheuttaisi vähemmän haitallisia päästöjä.

Hakemuksesta poiketen ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että savukaasupäästöjen, mukaan lukien elohopean, rajoittaminen on ehdoton edellytys, jotta ympäristölupa on mahdollista myöntää. Ympäristölupaviranomainen katsoo, että savukaasupäästöjen puhdistaminen, edustaa krematorioiden osalta parasta käyttökelpoista tekniikkaa. (YLS 53 §).

Vaikka EU:n tai Suomen lainsäädäntö ei aseta selkeää raja-arvoa elohopeapäästöille, on Honkanummen krematorion tuhkausmäärät niin suuret, että savukaasujen puhdistus on välttämätöntä. Tätä puoltaa myös krematorioiden päästöjen vähentämistä koskeva Helcomin suositus ”Helcom Recommendation 29/1” vuodelta 2008. Itämeren merellisen ympäristön suojelukomissio on Helsingin sopimuksen allekirjoittajavaltioiden perustama hallitusten välinen järjestö, jonka tehtävänä on Helsingin sopimuksen velvoitteiden seuranta ja kehittäminen. Suomi on sitoutunut tähän sopimukseen. Helcomin sopimuksen mukaisesti päästösuositusta tuli noudattaa kaikissa yli 500 tuhkausta vuodessa tekevissä krematorioissa vuoteen 2015 mennessä. Vaikka Honkanummen krematoriolta ei ole aiemmin edellytetty ympäristölupaa, se ei poista toiminnanharjoittajan velvoitetta olla selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista.

EU:ssa on arvioitu elohopeapäästöjen rajoittamista ja pakollisia hallintavelvoitteita ei tämänhetkisen tiedon mukaan olla asettamassa. Komissio on kuitenkin laatimassa ohjeita elohopeapäästöjen rajoittamisesta vuoden 2025 loppuun mennessä. Työn taustalla olevissa raporteissa on todettu, että päästöjen vähennyshyötyihin suhteutettuna pienimmille, alle 1000 tuhkauksen krematorioille olisi aiheutunut suurimmat kustannukset. Raportin mukaan tarkasteltaessa laitoksia, joiden vuosittainen kapasiteetti on 1000–4000 tuhkausta suhteelliset investointi- ja operointikulut pienenevät merkittävästi. Kapasiteetiltaan Honkanummen krematorio on tätäkin suurempi, millä on myönteinen vaikutus suhteellisiin investointi- ja operointikuluihin. Lisäksi Suomessa on viime vuosina edellytetty paljon pienemmiltäkin krematorioilta savukaasupäästöjen puhdistamista Helcomin suosituksen mukaiseen tasoon.

Honkanummen krematorio sijaitsee alueella, jolla väestönkasvun oletetaan jatkuvan. Vantaan vuosittaisen väestönkasvun ennustetaan olevan keskimäärin 1,7 prosenttia seuraa-van vuosikymmenen aikana, mikä vastaa yli 4 000 uutta vantaalaista vuodessa ja erityisesti ulkomaan muutossa kasvu on ollut voimakasta ja Vantaa on saanut ulkomailta historiallisen paljon muuttovoittoa. Tämä osaltaan puoltaa edellytettyjen päästöraja-arvojen saavuttamista.

EU:ssa hammasamalgaamin käyttöä rajoittavia toimia on suunniteltu, mutta kuten Sosiaali- ja terveysministeriön selvitys (Hammasamalgaamin käyttö vuonna 2021 ja käytöstä luopuminen vuoteen 2030 mennessä, Sosiaali- ja terveysministeriön raportteja ja muistioita 2022:12) osoittaa, amalgaamipaikkoja on vielä paljon suomalaisten hampaissa, paikkojen pitkäikäisyyden vuoksi. Asetuksen (EU) 2017/852 10 artiklan mukaan hammasamalgaamia ei saa 1.1.2025 enää käyttää EU:ssa, paitsi jos hammaslääkäri pitää sen käyttöä ehdottoman välttämättömänä. Lisäksi EU-maissa, joissa amalgaami on kansallisen lainsäädännön mukaan käytännössä ainut julkisesti korvattava paikkamateriaali, amalgaamipaikkoja voidaan laittaa 30.6.2026 asti. Lisäksi on huomioitava, että asetus koskee vain EU:ta, joten sillä ei ole vaikutusta muilta alueilta saapuvien maahanmuuttajien hammaspaikkoihin. Huomioitavaa on myös, että vanhojen, toimivien amalgaamipaikkojen poistaminen ei ole ns. käypä hoito -suosituksen mukaista, joten tuhkauksissa tulee olemaan amalgaamipaikkoja vielä pitkään.

Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen 6.7.2020 20/0094/3 mukaisesti se, että arkkitehtonisesti arvokkaaseen rakennukseen olisi vaikeaa tai haastavaa sijoittaa asianmukaista puhdistuslaitteistoa, ei ole ympäristönsuojelulain perusteella hyväksyttävä syy poiketa parhaan käyttökelpoisen tekniikan vaatimuksesta. Kuten kaupunginmuseon lausunnossakin on tuotu ilmi, kappelirakennus on ns. rakennusperintökohde, jota ei kuitenkaan ole suojelu asemakaavassa. Tässä luvassa olevia päästöraja-arvoja puoltaa myös Honkanummen krematorion suuret vuosittaiset tuhkausmäärät sekä vähintään vastaavan tasoinen tuhkaushinta kuin niissä krematorioissa, joissa savukaasupäästöille on tätä päätöstä vastaavat päästö-raja-arvot. YSL 7, 8, 20, 52, 53 ja 141 §:t. YSA 15 §

Lupamääräykset 4 ja 5: Polttoaineen varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset on annettu ympäristönsuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellon nojalla. Öljysäiliö ei sijaitse pohjavesialueella, mutta pohjavesialueen läheisyyden ja alueen maaperän vuoksi varastoinnissa ja käsittelyssä on syytä noudattaa erityistä huolellisuutta. Etäisyys krematoriolta lähimmälle pohjavesialueelle on alle 600 metriä ja maaperä on päästöjä heikosti pidättävää hiekkaa. Nykyinen täyttöalue on täysin pinnoittamaton, ja mikäli vuoto siihen tapahtuu, ei vuotoa pysty keräämään talteen. Täyttöalueen vaatimuksessa on sovellettu myös vuodonhallintaoppaan työryhmän taustamuistiota. Tästä syystä ei ole edellytetty sellaista allastusta, johon mahtuisi koko säiliölohkon tilavuus.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti edellytetään, että purkupaikan vedet johdetaan öljynerotuskaivoon tai että niiden pääsy täyttöpaikalta ympäristöön voidaan estää esimerkiksi

magneettisin suojamatoin ja että öljysäiliön sulkuventtiili pystytään sulkemaan myös sisätiloissa tapahtuvan tulipalon aikana.

Säiliöiden ym. kunnosta huolehtimisella toiminnanharjoittaja osoittaa noudattavansa YSL 20 §:n mukaista huolellisuus- ja varovaisuusperiaatetta. YSL 7, 15, 16, 19, 20 ja 52 §:t.

Lupamääräys 6: Määräys on annettu viihtyvyys- ja terveyshaittojen ehkäisemiseksi ja siinä sovelletaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 2§:n mukaisia ohjearvoja. Mikäli on syytä epäillä, että krematorioon asennettavista ympäristökuormaa vähentävistä laitteistoista (esimerkiksi lämmöntalteenotto, savukaasunpuhdistus) aiheutuu esimerkiksi moottoritien melusta poikkeavaa lisämelua ympäristöön, on melutaso todennettava mittauksin. Mikäli melutasot häiriintyvän kohteen kohdalla ylittyvät, on toiminnanharjoittajan tehtävä tarpeelliset melunvaimennustoimenpiteet lupamääräyksen noudattamiseksi.

Lupamääräys 7: Jätelain mukaan jäte on hyödynnettävä, jos se on teknisesti mahdollista ja jos siitä ei aiheudu kohtuuttomia lisäkustannuksia. Ensisijaisesti on pyrittävä hyödyntämään jätteen sisältämä aine ja toissijaisesti sen sisältämä energia. Vaarallisia jätteitä koskeva määräys on annettu jätelain noudattamiseksi. Jätteiden siirtoasiakirjat tallennetaan siirtorekisteri.fi-palveluun. (YSL 16, 17, 20, 52, 53 ja 58 §:t, JL 8, 12, 13, 15, 29, 121 ja 142 §:t).

Lupamääräys 8: Ympäristönsuojelulainsäädäntö edellyttää, että toiminnanharjoittajan on ilmoitettava tavanomaisesta toiminnasta poikkeavasta toiminnasta ja onnettomuuksista valvontaviranomaiselle mahdollisten ympäristö- ja terveysriskien arvioimiseksi sekä tarvittavien toimenpiteiden määrittelemiseksi. (YSL 7-8, 14, 16-17, 52 §:t)

Lupamääräykset 9 ja 10: Päästöt on mitattava, jotta voidaan varmistua lupamääräysten saavuttamisesta. Tarkkailusuunnitelmassa toiminnanharjoittajan on mahdollisuus esittää tarpeelliseksi näkemänsä mittaukset ja seurannat sen varmistamiseksi, että palaminen on tehokasta ja päästöt mahdollisimman pienet. Tarkkailusuunnitelman avulla toiminnanharjoittaja näkee myös itse, miten se pääsee edellytettyihin vaatimuksiin ja voi parantaa. YSL 6, 52, 58, 62 ja 64 §:t, JL 118, 119 ja 120 §, JA 33 §)

Lupamääräys 11: Kirjanpitoa ja raportointia koskevat määräykset on annettu viranomaisen tiedonsaannin turvaamiseksi ja riittävän valvonnan mahdollistamiseksi. Toiminnanharjoittajan tulee varautua jo ennakolta tilanteisiin, joissa päästöt saattaisivat poiketa normaaleista, jotta se osaa toimia tilanteen edellyttämällä tavalla. Tällä hetkellä ympäristönsuojelun sähköinen raportointijärjestelmä on YLVA. YSL 52, 58, 62 §, JL 118 ja 119-120 §, JA 33, 36 §)

Lupamääräys 12: Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa riskeistä ja haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. Kemikaalien ja muiden ympäristölle haitallisten tai vaarallisten aineiden osalta tämä tarkoittaa sitä, että toiminnanharjoittajan on tunnettava käyttämänsä kemikaalit ja aineet sekä niiden ominaisuudet.

Kemikaaliluettelo on laadittava valtakunnalliseen KemiDigi-järjestelmään. Kemikaaliluetteloon ilmoitetaan pääsääntöisesti kaikki luvanvaraisessa toiminnassa käytössä olevat kemikaalit, kuten prosesseissa raaka- tai apuaineina käytettävät kemikaalit, pesuaineet, liuottimet, biosidivalmisteet tai kunnossapidossa käytetyt kemikaalit.

Pieninä määrinä käytettäviä laboratoriokemikaaleja ja kunnossapidon kemikaaleja taikka hygieniatuotteita ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa, eikä myöskään pienissä ilmastointi-, lämpöpumppu-

tai kylmälaitteissa olevia kylmäaineita. Ympäristöministeriön julkaisusta Kemi-kaalitiedon käyttö ympäristöluvassa (YM 2021:32) saa ohjeita kemikaaliluetteloon ilmoitettavista aineista.

Ympäristönsuojeluviranomainen valvoo laitoksen kemikaalien käyttöä ja varastointia sekä ympäristönsuojelulain että kemikaalilain mukaan. Riskiperusteista valvontaa varten tarvitaan ajantasainen tieto laitoksella käytettävistä kemikaaleista. Määräys kemikaaliluettelon toimittamisesta KemiDigi-järjestelmään ensimmäisen vuosiraportoinnin yhteydessä on tarpeen siksi, koska luvan valvonta perustuu mm. ajantasaiseen kemikaaliluetteloon. (YSL 5, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 19, 20, 52 §; YSA 15 §)

Lupamääräys 13: Ympäristöhaittojen ehkäisyn ja valvonnan kannalta on tärkeää, että toiminnalle on nimetty vastuuhenkilö, jolla on riittävät tiedot toiminnasta ja sen ympäristönsuojelun toteuttamisesta. Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan tulee olla riittävästi selvillä toimintansa ympäristö vaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista.

Lupamääräykset 14 ja 15: Toiminnan muuttamista, keskeyttämistä ja lopettamista koskeva tiedonsaanti on tarpeen, jotta valvontaviranomainen voi arvioida ympäristönsuojelua koskevien toimien riittävyyttä ja mahdollista luvan muuttamista. Toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja tarkkailusta. Tämän vuoksi toiminnanharjoittajan on toimitettava suunnitelma toiminnan lopettamiseen liittyvistä ympäristönsuojelua koskevista toimista riittävän ajoissa (6 kk) ennen toiminnan lopettamista. YSL 52, 94, 170 ja 172 §

13.5 Yksilöityihin vaatimuksiin lausunnoissa ja muistutuksessa

Kaupunginmuseo on lausunnossa esittänyt muun muassa, että ”maankäyttö- ja rakennuslain 118 § mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa, samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa tulee huolehtia siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Tätä määräystä toteutetaan lausuntoprosessilla.” Lupajaosto katsoo, että lausunto ei koske ympäristöluvan käsittelyä vaan on ohjeena toiminnanharjoittajalle luvan jälkeisten toimien toteuttamiseen. Ympäristöluvan yhteydessä ei myöskään tulla esittämään, miten tai minne toiminnanharjoittajan tulee uudet suodatuslaitteistot asentaa.

Yleiskaavoituksen toteamukseen puhdistuslaitteiston asennuksesta lupajaosto katsoo, että toteamus ei varsinaisesti koske ympäristölupaa, vaan on ohje toiminnanharjoittajalle. Lupajaoston näkemyksen mukaan rakennusperintöasiat eivät ole ristiriidassa ympäristöarvojen kanssa. Mikäli toiminnanharjoittaja katsoo, ettei esimerkiksi savukaasujen puhdistus ole mahdollista Honkanummen krematorion yhteydessä, tulee krematoriotoiminta rajoittaa korkeintaan 500 tuhkaukseen vuodessa. Edellyttämällä luvassa parempaa päästöjen hallintaa (mm. lupamääräys 3), on huomioitu yleiskaavoituksen lausunnossa esittämä oletus siitä, että tuhkaamisen suosio säilyisi jatkossakin vahvana.

Pelastuslaitoksen lausunto on otettu huomioon määräyksissä 4 ja 8.

Muistutuksessa esitetty vaatimus päästöjen minimoinnista on otettu huomioon määräyksissä 1-3. Lupamääräyksen 3 mukaisten päästöraja-arvojen alittaminen edellyttää savukaasujen puhdistusta.

14 LUVAN VOIMASSAOLO

Tämä lupa on voimassa toistaiseksi. Jos asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla tämän luvan määräyksiä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. YSL 70.2 §.

15 PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Päätös on lainvoimainen muutoksenhakuajan päätyttyä, jos päätökseen ei haeta muutosta valittamalla. (YSL 198 §)

16 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

- Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014):5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 27, 42, 48, 49, 52, 53, 58, 62, 64, 70, 85, 94, 141, 170, 172, 190, 198 §:t
- Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014): 2, 15 §:t
- Jätelaki (JL 646/2011): 8, 12, 13, 15, 16, 29, 118, 119, 120, 121, 142 §:t
- Valtioneuvoston asetus jätteistä (JA 978/2021): 33, 36 §:t
- Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920): 17 §
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992): 2 §
- Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019)
- Hallintolaki (434/2003): 62 a §
- Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Vantaan kaupunginvaltuusto 18.4.2016 § 10) ja taksan maksutaulukon muutos (Vantaan ympäristölautakunta 5.11.2020 § 5)

Muut asian ratkaisussa sovelletut lähteet

- Helcom recommendation 29/1,
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 20/0094/3 6.7.2020
- Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta 2019, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes,
- Hammasamalgaamin käyttö vuonna 2021 ja käytöstä luopuminen vuoteen 2030 mennessä EU-asetukseen pohjautuva kansallinen selvitys. Sosiaali- ja terveysministeriön raportteja ja muistioita 2022:13
- Vantaan kaupungin väestöennuste 2024-2050
- Hampaan paikkaushoito. Käypä hoito -suositus. Suomalainen Lääkäriseura Duodecim, 2023
- Impact assessment report Accompanying the Proposal to amend Regulation (EU) 2017/852 of 17 May 2017 on mercury as regards dental amalgam and other mercury-added products subject to manufacturing, import and export restrictions

17 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Ympäristölupamaksu määräytyy ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksen vireilletuloajankohtana voimassa olleen taksan mukaisesti. (Taksa: Vantaan kaupunginvaltuusto 18.4.2016 § 10 ja maksutaulukon muutos: Vantaan ympäristölautakunta 5.11.2020 § 5)

Tästä päätöksestä peritään taksan mukaisena käsittelymaksuna 3 900 €. Lisäksi hakijalta peritään hakemuskuulutuksen ja päätöksen julkaisemisesta aiheutuvien lehti-ilmoitusten kustannukset todellisten kulujen mukaan. Lasku lähetetään erikseen.

Taksan 5.4 §:n mukaan, jos hakemuksen kohteena olevalla laitoksella tai toiminnalla on varmennettu ympäristöasioiden hallintajärjestelmä tai muu vastaava järjestelmä taikka energiansäästösopimus, joiden voidaan katsoa vähentävän tarvetta selvittää toimintaa tai antaa tarkkailua ja seurantaa koskevia lupamääräyksiä, voidaan käsittelymaksu määrätä 20 % liitteen mukaista maksua pienemmäksi. Tässä tapauksessa hakija on esittänyt, että sillä on ympäristöasioiden hallintajärjestelmä ja

energiansäästösopimus. Mutta koska ympäristöasioiden hallintajärjestelmä tai energiansäästösopimus ei erikseen huomioi krematoriotoimintaa, ei taksan mukaiselle 20 %:n maksualennukselle ole perusteita.

18 PÄÄTÖKSEN ANTAMINEN

Päätöksen antopäivä on 18.6.2025 Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62a §:ssä säädetään. Päätöksen tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä julkipano.fi-palvelussa 18.6.-25.7.2025. Päätöksestä ilmoitetaan Vantaan sanomissa. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 25.6.2025.

19 MUUTOKSENHAKU JA VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta YSL 190 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin päätösasiasta. Viimeinen muutoksenhakupäivä on 25.7.2025.

Valitusosoitus on kokouksen pöytäkirjan ja päätöksen pöytäkirjanotteen liitteenä.

Täytäntöönpano: Lupapäätös lähetetään hakijalle, valvontaviranomaisille ja asiassa yleistä etua valvoville viranomaisille sekä niille viranomaisille, joilta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lisäksi päätöksestä ilmoitetaan niille, joille on annettu hakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto, sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa.

Ote (lupapäätös, pöytäkirjanote ja valitusosoitus)
Hakija

Jäljennös päätöksestä (lupapäätös, pöytäkirjanote ja valitusosoitus):
Uudenmaan ELY-keskus Y- ja L-vastuualueet
Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Vantaan kaupunginmuseo
Vantaan yleiskaavoitus
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Ilmoitus päätöksestä:
Ne, joille on annettu hakemuksesta erikseen tieto.

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje nro 9. ”Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä päätöksestä.”

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

7 Lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

VD/3784/11.00.03.00/2025

JV/MRA/AV, AO, MV

Asia

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää lausuntoa Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa, siirtoa ja välivarastointia koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunnot tulee toimittaa viimeistään 12.6.2025.

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta www.ymparisto.fi/VE-CO2-talteenotto-YVA. Ne ovat lisäksi nähtävillä 14.5.2025–12.6.2025 muun muassa Tikkurilan Vantaa-Infossa, Ratatie 11A, 2. krs (Dixi), 01300 Vantaa.

YVA-ohjelma

Vantaan Energia Oy suunnittelee Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan yhteyteen hiilidioksidin talteenottolaitosta. Laitoksen tarkoituksena on ottaa talteen alueen jätteenpolttoyksiköiden savukaasujen hiilidioksidi. Hiilidioksidi siirretään maanalaista siirtoputkistoa pitkin tai vaihtoehtoisesti autokuljetuksin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavaan välivarastoon. Satamasta hiilidioksidi kuljetetaan laivoilla varastoitavaksi geologiseen varastoon.

Kaikissa hankkeen toteuttamisen vaihtoehdoissa Vantaan Energian jätevoimalan kiinteistölle rakennetaan hiilidioksidin (CO2) talteenottolaitos koko jätevoimalan jätteenpolttokapasiteetille. Talteen otettavan hiilidioksidin määrä on noin 700 000 tonnia vuodessa.

Hankkeen vaihtoehdot:
• VE0: Hanketta ei toteuteta. Ympäristön nykytila ei muutu.
• VE1: Talteen otettu kaasumainen hiilidioksidi johdetaan maanalaista siirtoputkistoa pitkin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle nesteytyslaitokselle. Nesteytettyä hiilidioksidia välivarastoidaan Vuosaaren sataman alueella.
• VE2: Talteen otettu hiilidioksidi nesteytetään jätevoimalan alueelle rakennettavassa nesteytyslaitoksessa. Nesteytetty hiilidioksidi johdetaan maanalaista siirtoputkistoa pitkin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle välivarastolle.
• VE3: Talteen otettu hiilidioksidi nesteytetään jätevoimalan alueelle rakennettavassa nesteytyslaitoksessa. Nesteytetty hiilidioksidi kuljetetaan säiliöautokuljetuksilla Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle välivarastolle.

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 hiilidioksidin maanalaisen siirtoputkiston reitti kulkee jätevoimalan alueelta kohti etelää alittaen Porvoonväylän ja Kehä III:n. Siirtoputkiston vaihtoehtoiset reittiosuudet A ja B erkanevat Kehä III:n alituksen jälkeen.

- Reittiosuus A kulkee kohti etelää Storängenin ja Långåkernin peltoalueilla. Reittiosuus A tulee Nybondasin kohdalta Itäväylän länsipuolelle.
- Reittiosuus B jatkaa Kehä III:n alituksen jälkeen Kehä III:n länsipuolella kulkevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Siirtoputkisto alittaa Itäväylän ja kulkee Itäväylän itäpuolella kohti etelää. Nybondasin kohdalla reittiosuus B alittaa Itäväylän ja siirtyy sen länsipuolelle.

Tämän jälkeen vaihtoehtoiset reittiosuudet kohtaavat ja siirtoputkisto kulkee Itäväylän, Kallvikintien, Niinisaarentien ja Itäreimarintien rinnalla Vuosaaren satama-alueelle saakka.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraava lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta, UUDELY/824/2025.

Luonto
Hankkeen luontovaikutusten on arvioitu olevan pääosin suoria rakentamisesta johtuvia vaikutuksia jätevoimalan alueella ja siirtoputken alueella. YVA-ohjelmassa on tarkasteltu hankealueen ja sen ympäristön luontotyyppejä, lajistoa, luonnonsuojelualueita, Natura 2000 -alueita, ekologisia yhteyksiä sekä muita arvokkaita luontokohteita. Tiedot perustuvat Vantaan ja Helsingin kaupunkien sekä muiden tahojen luontotietoihin ja paikkatietoaineistoihin sekä hanketta varten vuonna 2024 tehtyihin luontoselvityksiin. Suunnitellulle talteenottolaitoksen alueelle on tehty pesimälinnusto- ja lahokaviosammalselvitykset sekä arvioitu alueen arvoa lepakoille. Siirtoputken alueen luontotietoja täydennetään vuonna 2025 pesimälinnusto-, lepakko- ja viitasammakko-, sudenkorento- ja saukkoselvityksillä.

Hankkeessa jo laaditut ja laadittavaksi suunnitellut luontoselvitykset ovat kattavat ja niiden tulokset tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Vantaan osalta ekologisten yhteyksien lähtötietoihin on syytä lisätä ja ottaa suunnittelussa huomioon vuonna 2023 valmistunut selvitys: Vantaan ekologiset verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. Johanna Huttunen 2023. Myös Vantaan yleiskaavan 2020 ekologinen runkoyhteys, viheryhteyden kehittämiskohdat sekä luonnon monimuotoisuudelle erityisen tärkeät alueet eli LUO-alueet tulee kuvata ja merkitä luontotietokartoille.

Siirtoputken vaihtoehtoinen reittiosuus B sijoittuu Westerkullassa Natura 2000 -alueen (Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet, FI0100065) välittömään läheisyyteen. Hankkeessa tulisi arvioida siirtoputken rakentamisen vaikutukset sen luonnonarvoihin ja luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen Natura-arvioinnin tarpeellisuus. Reittiosuus B:n on suunniteltu kulkevan Itäväylän varrella, joka jakaa myös etelässä Natura-alueen kahteen osaan. Vaihtoehtoinen reittiosuus A sijoittuu Westerkullan peltojen keskelle kauemmaksi Natura-alueesta. Reittivaihtoehto A aiheuttaa vähemmän häiriötä suojelluille metsäisille elinympäristöille kuin reittivaihtoehto B. Reittivaihtoehdon A linjauksessa on huomioitava Västerkullanpuro sekä paikallisen itälänsisuuntaisen puustoisen ekologisen yhteyden säilyminen Myllymäen LUO-alueen ja Mustavuoren lehdon välillä.

Vantaan kaupunki on ottanut käyttöön ekologisen kompensaation uusissa kaavahankkeissaan. Vantaan ympäristökeskus pitää tärkeänä, että ekologinen kompensaatio, eli hankkeen aiheuttamien luontohaittojen täysmääräinen korvaaminen muualla, sisällytettäisiin myös osaksi tätä hanketta niiltä osin, kuin hankkeesta aiheutunutta luontohaittaa ei voida lieventämishierarkian mukaisesti välttää tai lieventää.

Maa- ja kallioperä, pohjavesi ja pintavesi
Hanke ei Vantaan puolella sijaitse pohjavesialueilla. Fazerilan pohjavesialue jää sivuun sijaiten lähimmillään noin 400 m laitoksesta lounaaseen. Siirtoputkiston läheisyydessä, Itäväylän vieressä, sijaitsee lähteitä, jotka YVA-ohjelmassa on nimetty Mustavuoren lähdelammiksi. Siirtoputkiston eri

vaihtoehtojen vaikutuksia lähteisiin on myös arvioitava. Yhdestä lähteestä on olemassa vesitarkkailutuloksia, jotka voidaan toimittaa tausta-aineistoksi.

Siirtoputkiston alueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on Vantaan puolella kohtalainen vaihtoehtoisen reittiosuuden A reitillä Westerkullan kartanon viereisillä peltoalueilla. Todennäköisyys on korkea vaihtoehtoisen reittiosuuden B reitillä Itäväylän kohdalla. YVA-ohjelmassa on tunnistettu happamat sulfaattimaat ja niiden kaivun mahdollisesti aiheuttamat vaikutukset vesistöihin.

Ilmasto
Hankkeen ilmastovaikutukset tullaan YVA-ohjelman mukaan arvioimaan kattavasti hankkeen koko elinkaaren ajalta. Hanketta perustellaan ilmastovaikutuksilla ja hankkeen merkittävimmiksi vaikutuksiksi on alustavasti arvioitu positiiviset ilmastovaikutukset, joten ilmastovaikutusten arviointi on syytä tehdä erityisellä huolellisuudella.

Hankkeen elinkaaren aikaisia häiriö- ja riskitilanteita ja niistä mahdollisesti aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä tulee tarkastella. Esimerkiksi mitä tapahtuu, jos hiilidioksidin laivaamiseen tarkoitettuja laivoja ei ole syystä tai toisesta saatavilla muutamaan kuukauteen tai logistiikkaketju muutoin katkeaa? Millaisia päästöjä tästä aiheutuu? Välivarastoinnin kapasiteetin suuruus olisi hyvä tuoda esiin myös tästä näkökulmasta.

Jo tiivistelmässä olisi hyvä tuoda hankkeen mittasuhteet paremmin esiin. Hanketta arvioijan on hyvä saada näkemys siitä, kuinka paljon hiilidioksidia otetaan talteen, kuinka paljon sitä mahtuu välivarastoon ja kuinka paljon yhteen laivaan, eli koko ketjun mittasuhteet olisi hyvä kuvata kerralla.

Arvioinnissa olisi hyvä tehdä vertailua myös Vantaan Energian talteen otettavan hiilidioksidin määrän (700 000 tn) ja hankkeen aiheuttamien kokonais- ja vuosittaisten päästöjen välillä, jotta hankkeen hyötysuhde tulisi ilmi. Arvioinnissa on hyvä tuoda esiin myös se, onko missään elinkaaren vaiheessa riskiä hiilidioksidin karkaamiselle, eli pääseekö hiilidioksidia ilmakehään.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Täytäntöönpano: Ote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sähköisesti, kirjaamo.uusimaa(at)ely-keskus.fi

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017; Annina Vuorsalo, puh. 040 595 4212; Anna Ojala, puh. 040 484 0738; Marja Vuorinen, puh. 050 314 5386 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

8 **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Finavia Oyj:n Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 10.A mukaisesta suunnitelmasta**

VD/3688/11.01.01.09/2025

JV/PJH

Asia
Finavia Oyj on 28.3.2025 toimittanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan (Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 250/2021, 1.9.2021) lupamääräyksen 10. A mukaisen suunnitelman kiitoteiden 1 ja 2 pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämisestä. Suunnitelma oli toimitettu hyväksyttäväksi aluehallintovirastolle ja tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle. Aluehallintovirasto oli 22.4.2025 pyytänyt Finaviaa täydentämään hakemusta. Aluehallintovirasto voi muuttaa tai täsmentää lupaa ja lupamääräyksiä suunnitelman perusteella. Suunnitelma on kuulutettu 9.5.-9.6.2025 ja se on kokonaisuudessaan luettavissa ympäristöhallinnon lupatietopalvelussa https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3121093

Aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaiselta lausuntoa suunnitelmasta 9.6.2025 mennessä. Vantaan kaupunginympäristönsuojeluviranomaisena toimivan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous pidetään 10.6.2025, joten lausunnon antamiselle pyydettiin lisäaikaa. Aluehallintovirasto myönsi lisäaikaa 13.6.2025 saakka.

Finavia Oyj:n kiitoteiden 1 ja 2 pinta- ja pohjavesien kuormitusselvitys, Helsinki-Vantaan lentoasema
Finavia Oyj:n selvityksessä (AFRY Finland Oy, 2025) on tarkasteltu kiitoteiden 1 ja 2 hulevesistä aiheutuvaa pinta- ja pohjavesikuormitusta lentoaseman vuosittaisen vesitarkkailun tulosten sekä selvitystä varten tehdyn erityistarkkailun pohjalta. Kenttäalueelta tuleva happea kuluttava kuormitus näkyy ajoittain lentoaseman laskupuroissa, mutta arvion mukaan pintavesikuormitus ei aiheuta sellaisia vesistövaikutuksia, jotka estäisivät vesien- ja merenhoidon tavoitteiden saavuttamisen. Lentokoneiden jäänestossa ja jäänpoistossa sekä liukkaudentorjunnassa käytettyjen aineiden kuormitus ei myöskään aiheuta pohjaveden pilaantumista tarkastelualueella.

Toimenpiteiden tarpeen arvioinnissa on todettu lentoasemalla tarkastelualueella jo toteutetut ja suunnitelmatasolla olevat vesien laadullisen hallinnan toimenpiteet pääosin riittäviksi. Lentoasemalla on vähennetty jo vuosikymmenten ajan jäänpoisto- ja jäänestoaineiden aiheuttamaa vesikuormitusta glykolipitoisten hulevesien talteen keräyksellä. Kiitoteiden kemikaalipitoisten hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa suunnitelman tarkastelualueella on kehitetty viimeisen kymmenen vuoden aikana rakentamalla tulva-altaita, pilotoimalla biosuodatuksen hyödyntämistä hulevesien viivytyksessä ja käsittelyssä sekä rakentamalla ensimmäinen ilmastettu kosteikkojärjestelmä hulevesien laadun parantamiseksi. Finavia on toimittanut 31.5.2024 Etelä-Suomen aluehallintovirastolle suunnitelman biosuodatusjärjestelmän jatkorakentamisesta Kylmäojan valuma-alueelle (Helsinki-Vantaan ympäristölupapäätös nro 139/2022, määräys 12.2).

Maastoon johdettavien hulevesien happipitoisuuden nostamiseksi ja vedenlaadun parantamiseksi lentoasemalle on rakennettu Veromiehenkylänpuron valuma-alueelle maanalainen kosteikko ja Kylmäojan valuma-alueelle biosuodatusalue. Biosuodatusalueita on esitetty rakennettavaksi Kylmäojan valuma-alueelle lisää ja nykyisten rakenteiden toimintaa kehitetään. Selvityksessä arvioidaan jo toteutetut vesienkäsittelyjärjestelmät ja ehdotetut kehitystoimenpiteet (Sitowise Oy 2023, Sitowise Oy 2024) riittäviksi maastoon purettavien vesien happipitoisuuden nostamiseksi. Helsinki-Vantaan lentoasemalla on jo pitkään ollut käytössä yleisesti tehokkaimmat keinot kerätä glykolipitoisia vesiä.

Kaikki jäänpoistoon sallitut alueet on liitetty jätevesiviemäriin ja glykolipitoinen lumi kerätään jätevesiviemäriin liitetyille sulamisalueille. Vesiensuojelutoimenpiteet pohjavesien osalta ovat kehittyneet merkittävästi, kun vuoden 2014 jälkeen lentoaseman jäänpoistoalueilla on lisätty maaperäsuojausta.

Pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämisen toimenpiteenä suunnitelmassa esitetään maaperäsuojauksien rakentamista etäjäänpoistoalueen 8 vanhemmalle osalle. Alueella 8 tehdään merkittävissä määrin glykolikäsittelyä, joten maaperäsuojauksen viimeistely auttaa parantamaan glykolin talteenottoa. Tähän asti tehdyt toimenpiteet glykolin talteen keräämiseksi sekä propyleeniglykolin talteenkeräysasteen laskennan kehittämiseksi arvioidaan riittäviksi. Kaiken hajakuormituksena leviävän glykolin kerääminen talteen ei ole kohtuudella mahdollista.

Toimenpiteellä voidaan jonkin verran tehostaa lentokoneiden jäänpoisto- ja jäänestoaineiden keräystä ja estetään aineiden kulkeutumista maaperään. Suojausten rakentaminen jäänpoistopaikoille on kustannuksiltaan ja laajuudeltaan mittava projekti. Toimenpiteen mahdolliselle suunnittelulle ja toteutukselle on varattava riittävä aika ja aikataulutuksessa on huomioitava lentoasemalle suunnitellut muut isot rakennushankkeet tarvittavien resurssien varmistamiseksi.

Finavia Oyj:n täydennys
Aluehallintovirasto on 22.4.2025 pyytänyt Finavia Oyj:tä täydentämään hakemustaan perustellulla esityksellä selvityksessä esitetyn toimenpiteen toteuttamisen määräajaksi. Finavia Oyj on täydentänyt hakemustaan 6.5.2025 ja täydennyksessä todetaan muun muassa seuraavaa: ”Finavia on esittänyt pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämisen toimenpiteenä maaperäsuojauksen rakentamista etäjäänpoistoalueen R8 vanhemmalle, vuonna 2011 rakennetulle osalle. Toimenpide on kustannuksiltaan ja laajuudeltaan mittava ja sen aikataulutuksessa on otettava huomioon kenttäalueelle suunnitellut muut resursseja sitovat rakentamis- ja peruskorjaushankkeet. Lähivuosina on tulossa muun muassa kiitoteiden 3 ja 1 uudelleenpäällystykset, rullausteiden korjauksia ja uudelleenpäällystyksiä sekä asematasojen uudelleenpäällystyksiä ja sähkö- ja valaistusuudistuksia. Finavia esittää, että alueen R8 vanhemman osan maaperäsuojaukset toteutetaan viimeistään vuonna 2030. Samassa yhteydessä uusitaan jäänpoistoalueen R8 uudemman osan päällyste”.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Finavia Oyj:n Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 10.A mukaisesta suunnitelmasta kiitoteiden 1 ja 2 pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämiseksi seuraava lausunto:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena. Lupajaosto toteaa, että Finavia Oyj:n esittämä kuormituksen vähentämissuunnitelma on riittävä. Lupajaosto pitää erittäin tärkeänä, että suunnitelmassa esitetty pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämistoimenpide, maaperäsuojauksen rakentaminen etäjäänpoisto-alueen R8 vanhemmalle osalle, toteutetaan viipymättä, kuitenkin viimeistään 2030 mennessä.

Kiitoratojen 1 ja 2 hulevesiä johdetaan Kylmäojaan, Pytinojaan ja Palo-ojaan (jotka ovat entisen Kirkonkylänojan uomaosuuksia) ja Veromiehenkylänpuroon (Vantaan karttapalvelussa nimellä Krakanoja) sekä Brändoninojaan. Noin 2/3 lentokentän hulevesistä virtaa Veromiehenkylänpuroon (Krakanojaan) ja Kylmäojaan.

Maastoon johdettavien hulevesien happipitoisuuden nostamiseksi ja vedenlaadun parantamiseksi lentoasemalle on rakennettu Veromiehenkylänpuron (Krakanojan) valuma-alueelle maanalainen kosteikko ja Kylmäojan valuma-alueelle biosuodatusalue. Biosuodatusalueita on esitetty rakennettavaksi Kylmäojan valuma-alueelle lisää ja nykyisten rakenteiden toimintaa kehitetään. Kylmäojaan johdettavien kiitotien valumavesien tehostamisen osalta Finavia Oyj oli toimittanut 31.5.2024 aluehallintovirastolle suunnitelman biosuodatusjärjestelmän jatkorakentamisesta Kylmäojan valuma-alueelle (Helsinki-Vantaan ympäristölupapäätös nro 139/2022, lupamääräys 12.2). Lupajaosto oli antanut lausunnon aluehallintovirastolle tästä suunnitelmasta 15.4.2025 § 43.

Edellä mainittujen purojen luontoarvoja on selvitetty muun muassa Vantaan virtavesiselvityksessä 2010–2011 (Janatuinen, 2011) sekä Vantaan pienvesiselvityksen päivitys 2023, Kaupunkipurojen luonnontila ja muuntuneisuus -raportissa (Korkonen et al., Sitowise Oy, 2023). Vantaalla purot ovat asukkaiden lähivesiä ja edellä mainitut purotkin ranta-alueineen ovat suosittuja lähivirkistysalueita.

Kylmäoja
Vantaan virtavesiselvityksen mukaan Kylmäojan länsihaarassa 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 onkin havaittu taimenia, ja taimen myös lisääntyy purossa. 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), Erkylänlukkojenpuro (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 Vantaanjoen vesistön tuotantopotentiaalista. Vesistöalueen taimenkannan tilan ja siinä tapahtuneiden muutosten arvioimiseksi Vantaanjoen yhteistarkkailun vakituisten koealojen poikastuotantopotentiaali määritettiin kesällä 2019 (Haikonen ym. 2019). Koealoilla havaittuja 0+ -taimentiheyksiä tarkasteltiin vuosittain ja viiden vuoden jaksoina vuodesta 2006 alkaen ja Kylmäojan poikastuotantopotentiaali oli noin 33.

Vantaanjoen yhteistarkkailu - Jokien kuormitus, vedenlaatu ja vesieliöstön tila 2020–2022 (Vahtera, Männynsalo ja Luodeslampi) raportin mukaan Vantaanjoen pääuoman ja sivujokien koekalastussaaliille laskettiin kalaindeksit, joka ottaa huomioon saalislajien määrän ja eri kalayhteisön ekologista tilaa ilmentävien lajien runsaudet. Indeksi saa arvoja väliltä 0–1, korkeamman arvon ilmentäessä parempaa arvoa ja luokkaa sekä arvio huonosta erinomaiseen. Vantaanjoen koealojen vaihteluväli oli erinomaisesta välttävään ja Kylmäojan (VSK21) oli 0,86 (erinomainen).

Vantaan pienvesiselvityksen päivitys 2023-raportissa 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 (pääosin Kylmäojan länsihaara ja pääuoma) 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 Valkoisenlähteentien 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. Rakennetun ympäristön kaupunkipuroiksi (luokka 3) luokiteltiin Kylmäojan länsiosa tiuhaan ojitetulla metsäalueella kiitoteiden 1 ja 2 läheisyydessä.

Palo-oja ja Pytinoja (entisen Kirkonkylänojan uomaosuuksia)
Vantaan pienvesivesiselvityksen päivityksen 2023 mukaan Aviapoliksen alueella sijaitsevat Keravanjokeen laskevat Palo-oja ja Pytinoja (jotka ovat entisen Kirkonkylänojan uomaosuuksia). Palo-ojassa esiintyy taimenta ja nykyisellään purossa on vedenlaatu- sekä tulvaongelmia. Pytinoja on entisen Kirkonkylänojan pohjoiseteläsuuntainen haara. Lentokentän lähialueen purojen vedenlaatua seurataan intensiivisesti ja vedenlaatu vaihtelee puroissa virtavesille tyypilliseen tapaan luontaisesti vuodenajoittain. Purojen tila kokonaisfosforimäärien perusteella vaihtelee Brändoninojan erinomaisesta Veromiehenkylänpuron (Krakanojan) huonoon/välttävään. Vedenlaatutulokset vaihtelevat kuitenkin näytepisteittäin, vedenlaatua ei ole seurattu kaikilla näytepisteillä säännöllisesti eikä kaupunkipurojen vedenlaadulle ole omia vedenlaadun luokkarajoja. Osuus Palo-ojasta luokitellaan luonnonympäristön kaupunkipuroksi (luokka 2, luonnontilaisen kaltainen, kunnostettu tai vähäisesti muokattu).

Veromiehenkylänpuro (Krakanoja)
Pienvesiselvityksen päivityksessä 2023 Veromiehenkylänpuro (pienvesiselvityksessä nimellä Krakanoja) on lähdevaikutteinen savimaiden puro, jonka alaosa on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi, yläosat paikallisesti arvokkaiksi. Kesällä vesi on usein kirkasta, sillä suurin osa puron vedestä on peräisin valuma-alueen pohjavedestä. Vain vähäinen määrä purokatkoja ja runsaslukuiset vesisiirat ilmensivät vuoden 2010–2011 (Janatuinen 2011) selvityksessä veden heikkoa laatua, kenties vähähappisuutta. Krakanoja on taimenpuro, taimenen poikasia on istutettu 1990- ja 2000-luvuilla. Koekalastuksissa joukossa on ollut myös Vantaanjoen pääuomaan istutettuja poikasia sekä muutamaan otteeseen myös meritaimenemoja (Janatuinen 2012). Krakanojan purokokonaisuuden valuma-alueesta lähes kolmasosa, noin 32 %, koostuu vettä läpäisemättömästä pinnasta. Uomien rantavyöhykkeellä rakennetun alueen osuus on noin 16 %.

Krakanpuiston yksityisen luonnonsuojelualueen (YSA246604) läpi mutkitellen virtaava Krakanojan uomaosuus luokiteltiin luonnontilaiseksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi puroksi (luokka 1). Sama uoma on myös Purohelmi-aineistossa tunnistettu tilaltaan vain hieman heikentyneeksi. Maastokartoituksen aikana hiekkapohjaisessa uomassa oli hiekkasärkkiä, ja virtauksen nopeus vaihteli suuresti. Uomaa ympäröivässä lehdossa on runsaasti lahopuuta ja maastossa havaittiin huomionarvoisia lajeja, kuten kotkansiipi, luhtalemmikki, silmälläpidettävä ojatädyke ja vaarantunut vuorijalava. Vesisammalia ei havaittu uomassa. Myös luonnonsuojelualueen pohjoispuolisessa mutkittelevassa metsässä kulkevassa Krakanojan osuudessa (luokka 2) oli runsaasti virtauksen nopeusvaihtelua ja jopa pientä koskisuutta sekä maastossa havaittiin kotkansiipeä ja kevätlinnunsilmää. Tämä osuus alittaa kaksi valtatietä, ympäristössä on paikoin talousmetsää ja vieraslajeista komealupiinia. Maastossa kartoitettu Krakanojan alajuoksu, joka virtaa purolaaksossa mutkitellen luonnonsuojelualueen eteläpuolella on puolestaan maisemallisesti arvokas rakennetun ympäristön kaupunkipuro. Uomassa on paikoin kivikkoisia virtapaikkoja, ja sitä ympäröi kapealti varttunut lehtipuusto ja myös avoimia heinävaltaisia osuuksia on sekä kohtalaisesti vieraslajeja.

Brändoninoja
Vantaan virtavesiselvityksen 2010–2011 mukaan Brändoninojassa tavataan katkoja, mutta niitä esiintyy ilmeisesti vain hyvin harvakseltaan puron alajuoksulla Vantaanjoen tuntumassa. Pienvesiselvityksen

päivityksen 2023 mukaan Brändoninoja on Vantaanjokeen laskeva rakennetun ympäristön kaupunkipuro (luokka 3), joka on pääosin rakennettua tai muuten voimakkaan ihmistoiminnan vaikutuksen alla. Ympäristössä on nykyistä viljelysaluetta tai ojitettua talousmetsää. Osa ympäristöstä voi kuitenkin olla monimuotoista kerroksellisen kasvillisuuden aluetta. Uoman muoto osin keinotekoinen, osin suoristettu tai ennallistettu. Alueella on virkistyskäyttöarvoa, mutta myös ekologisia arvoja ja rooli sinisen verkoston ylläpitäjänä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Täytäntöönpano: Ote Etelä-Suomen aluehallintovirasto lausunto sähköisesti, avi.fi/sahkoiset-lomakkeet

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

9 **Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynaukio c/o YIT Suomi Oy, neljä-kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Häkiläniitynkuja 2, Veromies, LP-092-2024-04671**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2024-04671

Lupatunnus	LP-092-2024-04671
Kiinteistötunnus	92-52-334-4
Kiinteistön osoite	Häkiläniitynkuja 2
Pinta-ala	0.1356 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynaukio c/o YIT Suomi Oy

---

Toimenpide

Rakennetaan neljä-kuusikerroksinen asuinkerrostalo.

Lisäselvitykset

Rakennetaan Vantaan Veromiehen alueelle kortteliin 52334 tontille neljä-kuusikerroksinen asuinkerrostalo sekä ullakko. Kerrostalo on teräsbetonielementtirakenteinen ja sen korkeimman osan palotekninen korkeus on 22 metriä. Irtaimistovarastot on kohteessa sijoitettu ullakolle. Aktiiviset yhteistilat sijaitsevat rakentamistapaohjeen mukaisesti Häkiläniitynaukion puolella. Yhteistilat ovat pinta-alaltaan suuria tai ne ovat yhdistettävissä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Rakennuksen pohjakerrokseen rakennetaan koko korttelia palveleva jätehuone. Väestönsuoja sijaitsee samassa korttelissa tontilla numero 3.

Häkiläniitykujan varteen matalalle katto-osuudelle sijoitetaan aurinkopaneeleja n. 55 m2, joilla tuotetaan kiinteistölle sähköä.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Asuinkerrostalossa on yhteensä 47 vuokra-asuntoa, jotka jakautuvat kahteen porrashuoneeseen. Huoneistojen keskipinta-ala on 52,8 m2. Rakennuksen asuntojakauma on seuraava:

1H+KT+ALK 11kpl
TUPAK+ALK 3kpl
2H+KT 9kpl
1H+TUPAK 6kpl
3H+KT 8kpl
2H+TUPAK 5kpl
4H+K+S 5 kpl.

Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana. Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyijyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan.

Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa. Korttelista on laadittu pihasuunnitelma, ja pihat tullaan toteuttamaan yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Tontille osoitettu rakennusoikeus on 2750 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia tiloja kuten irtaimisto -, ulkoiluväline -, lastenvaunuvarastoja, huolto - ja jätetiloja, sauna - ja asukastiloja sekä valokuiluja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % rakennusoikeudesta.
Tontilla käytetty rakennusoikeus on 2954 kem2.
Lisäkerrosala on 790,5 kem2 ja ullakon ala 195 kem2.
Asemakaavan sallima lisäkerrosala tontilla on 363 kem2 eli 13% rakennusoikeudesta.
Rakennusoikeuden ylitys on 204 kem2.

Rakennuksen kokonaisala on 3939 m2.

Autopaikkojen vähimmäisnormit asemakaavassa ovat 1 ap / 100 k-m², 1 vieraspaikka / 1 500 k-m² ja 1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m². Paikkojen ollessa nimeämättömiä ja keskitettyjä, niin autopaikkoja on vähennetty asemakaavamääräysten mukaisesti 15%. Yhtiön autopaikat 27 kpl sijoitetaan kaavan mukaisesti pysäköintilaitokseen LPA-tontille 52333. Pysäköintitaloon asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius jokaiselle autopaikalle. Pysäköintilaitos valmistuu kohteen vastaanoton jälkeen, ja noin kahden vuoden ajan pysäköinti tapahtuu rakennuttajan naapurikortteliin 52330 järjestämän väliaikaisen pysäköintialueen muodossa.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja ja niitä saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52331 ja 52333. Polkupyöräpaikat 96 kpl sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa.

Korttelin 52334 toteutus asemakaavassa määrätyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista tonttien 1–4 kesken. Tonteille on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Jätehuone palvelee koko korttelia, saunaosasto palvelee tontteja 3 ja 4.

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

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 2750

Suunnittelun vaativuus

PääsuunnittelijaVaativa	
Paloturvallisuusasiantuntija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelu	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

PääsuunnittelijaSami Erkki Vikström, arkkitehti	
Paloturvallisuusasiantuntija	Eetu Kivioja, insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Anssi Tapani Rajaoja, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Henri Arto Alvari Isoaho, LVI-insinööri
Akustiikkasuunnittelu	Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi- insinööri
Rakennussuunnittelija	Jutta Julia Norros, arkkitehti

Kerrosala 2954 m2

Rakennusoikeudellinen kerrosala 2750 m2
Tilavuus 13330 m3
Rakennettava kokonaisala 3939 m2
Paloluokka P1

Autopaikat 1: Rakennus – 1042229632
Kiinteistön autopaikat 27

Poikkeamiset Poikkeamat asemakaavasta:

1) Rakennusoikeuden ylitys on 204 kem2. Rakennusoikeus ylitetään 7,4%.

Perustelut: Tontti 4:n pohjakerrokseen rakennetaan koko korttelia palveleva kookas jätehuone. Tämä kasvattaa yhteistilojen pinta-alaa. Rakennuksen runkosyvyyttä on suunnittelun edetessä jouduttu kasvattamaan, jotta asuintilat ja erityisesti vierekkäin rungossa sijaitsevien huoneistojen mitoitus on saatu toimivaksi.

2) Poiketaan rakentamistapaohjeesta hulevesien käsittelyn osalta. Hulevedet pääosin viivytetään putkistossa pihan alla, ja vain vähäiseltä osin imeytetään painanteisiin ja kasvillisuusalueille.

Perustelut: Geosuunnittelijan arvion mukaan tontti ei ole imeytykseen sopiva. Tontti ei sovellu huleveden imeyttämiseen, koska tonteilla oleva savi/siltti maapohja johtaa vettä huonosti. Siksi tontille ei esitetä rakennetta, josta suuri hulevesimäärä pyrittäisiin imeyttämään maakerroksiin verraten nopeasti. Osa hulevedestä kuitenkin suotautuu kasvukerroksiin, täyttöihin ja pohjamaahan viheralueiden ja muiden vettä hyvin läpäisevien pintojen kautta. Osa hulevesistä haihtuu tai imeytyy kasvukerrokseen tai maahan. Kasvupeitteinen tai muuten karkeapiirteinen pinta pidättää vettä, mikä hidastaa pintavaluntaa ja edistää haihtumista ja imeyttämistä.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot
KKNK, 21.1.2025, Lausunto
KKNK, 18.2.2025, Puollettu
TUKES, 7.5.2025, Ei lausuntoa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.5.2025, Ei huomautettavaa
Finavia Oyj, 13.5.2025, Lausunto
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 21.5.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.5.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.5.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.5.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.5.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 22.5.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 06.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet
Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 5 kpl
Leikkauspiirustus 3 kpl
Muu pääpiirustus 8 kpl
Pohjapiirustus 9 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 § Rakentamislaki (RakL) 751/2023: RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 65 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 73 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114§, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 125 §, 126 §, 127 §, 128 §, 135§, 138 §, 139 §, 140 §, 142 §, 143 §, 144 §, 146 §, 147 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Piha- ja istutussuunnitelma Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 27 kpl. Pysäköintitaloon asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius. jokaiselle autopaikalle. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Muu tarkastus: ennen loppukatselmusta järjestettävä pihaistutusten tarkastus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Tarkoitus on varmistaa vihertehokkuustavoitteiden toteutuminen.

Väliaikaisen autopaikoitusratkaisun oltava valmis ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Väestönsuoja on rakennettava viiden vuoden kuluessa, laskettuna rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

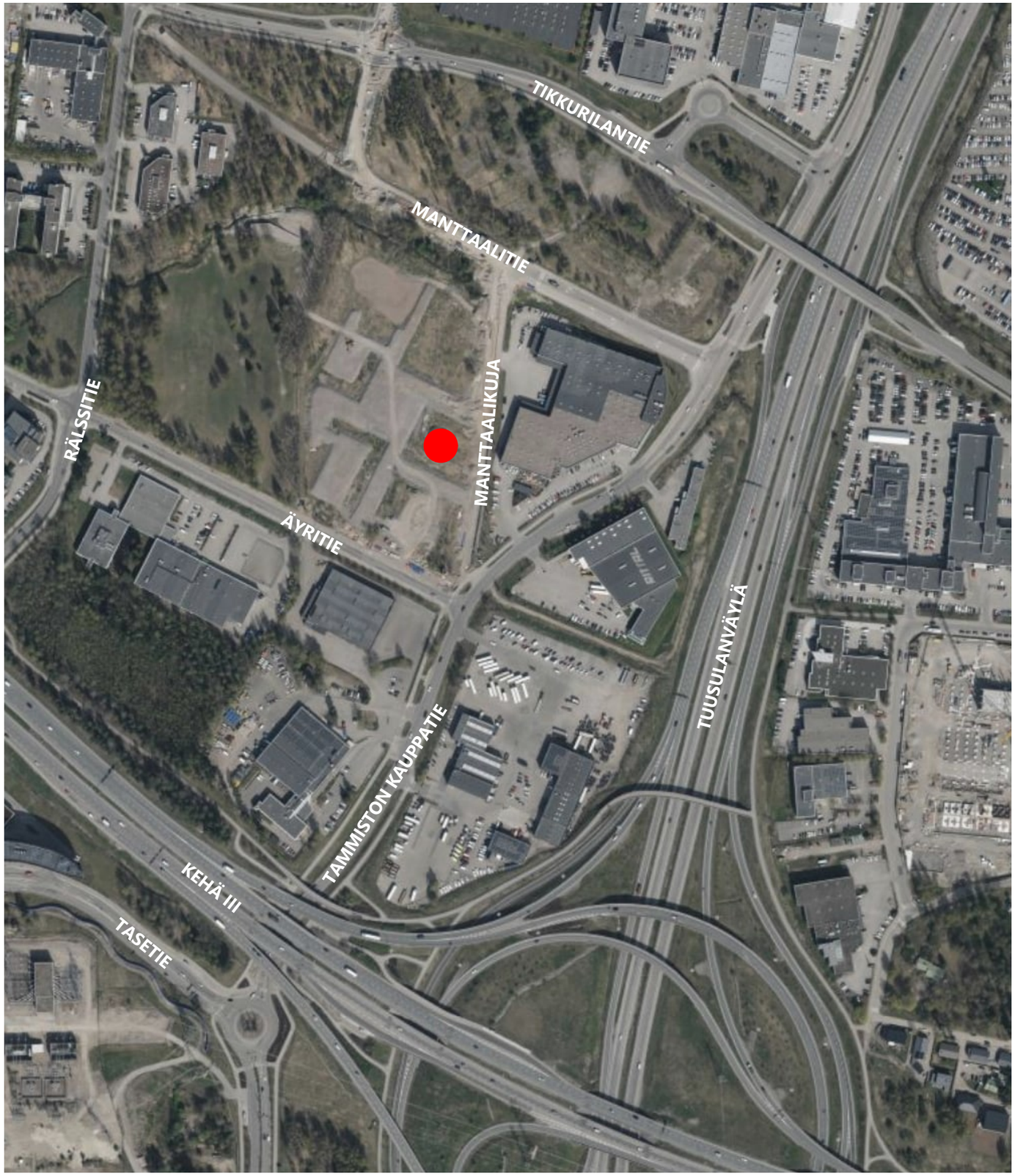
Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

ANNEFRED ETELÄINEN
ESITTELYAINEISTO
52334 TONTTI 4 / HÄKILÄNIITYNKUJA 2
LUJA 10.06.2025

A R K -house arkkitehdit Oy



10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

SIJAINTIKARTTA JA ORTOILMAKUVA TONTISTA

ANNEFREDINKATU

ANNEFREDINKATU

MANTTAALIKUJA

MANTTAALIKUJA

HÄKILÄNIITYNAUKIO

HÄKILÄNIITYNKUJA

HÄKILÄNIITYNKUJA

Iadontasuunta sama kuin katualueella

Iadontasuunta sama kuin katualueella

Iadontasuunta sama kuin katualueella

Iadontasuunta sama kuin katualueella

lumitila

lumitila

MERKINNÄT

PINNANTASAUS- JA KUIVATUSRAKENTEET:

- Tontin raja
- Rakennuksen pihaan liittyvän kerroksen korkeusasema
- Pihan suunniteltu korkeusasema
- Sällyvä korkeusasema
- Sällyvä 0,1 metrin käyrä
- Uusi 0,5 metrin käyrä
- Uusi 0,1 metrin käyrä
- Uusi 0,01 metrin käyrä
- Uusi sadevesikaivo ja kannen korko

PINTARAKENTEET

- Betonikiveys
- Nurmikiveys
- Kivituhka
- Singell
- Turvasora
- Kiveysraita, leveä nupukivi
- Kiveysraita, nupukivi
- Betonireunakivi
- Betonireunakivi
- Tukimuuri, betonivalu, korkeus (h) /yläpinta (yp)

VÄLINEET JA VARUSTEET

- Puuterassi
- Pöytä
- Penkki
- Lipputanko
- Hiekkalaatikko
- Kilpeilytelline
- Lahopuu
- Polkupyöräteline - Polkupyöräpaikka
- Roska-astia
- Maakivet
- Pylväsvalaisin
- Pollari

AIDAT JA KAITEET

- Portti
- Näkösuoja-aita
- Istutusten suoja-aita

KASVILLISUUS

- Uusi havupuu / metsätaimi
- Uusi lehtipuu / metsätaimi
- Plenpuu/ Iso pensas
- Dynaaminen perenna- ja pensaistutus
- Hulevesipainanteiden kasvillisuus
- Pensasalta
- Dynaaminen metsänpohjanliitty ja talmikko

ALUSTAVA KASVILUETTELO

PUUT:
Acer platanoides - METSÄVAAHTERA
Alnus glutinosa -TERVALEPPÄ
Betula pendula - RAUDUSKOIVU
Malus sp. - OMENAPUU
Picea ables - METSÄKUUSI
Pinus sylvestris - MÄNTY
Populus sp. - HAAPA
Pyrus communis - PÄÄRYNÄPUU
Salix caprea - RAITA
Salix fragilis - KIILTOPAJU
Salix alba - HOPEAPAJU
Sorbus aria - SAKSANPIHLAJA
Sorbus aucuparia - KOTIPIHLAJA
Quercus robur - TAMMI

PENSAAT:
Amelanchier lamarckii - RUSOTUOMIPIHLAJA
Corylus avellana - EUROOPANPÄHKINÄPENSAS
Fllipendula ulmala - MESIANGERVO
Ribes alpinum - TAIKINAMARJA
Ribes glandulosum - PIKKUHERUKKA
Rubus idaeus - VADELMA
Salix viminalis - KORIPAJU
Viburnum opulus - KOIRANHEISI

KORISTEHEINÄT:
Luzula pilosa - KEVÄTPIIPO
Sporobolus heteolepis - KARISTEHEINÄ

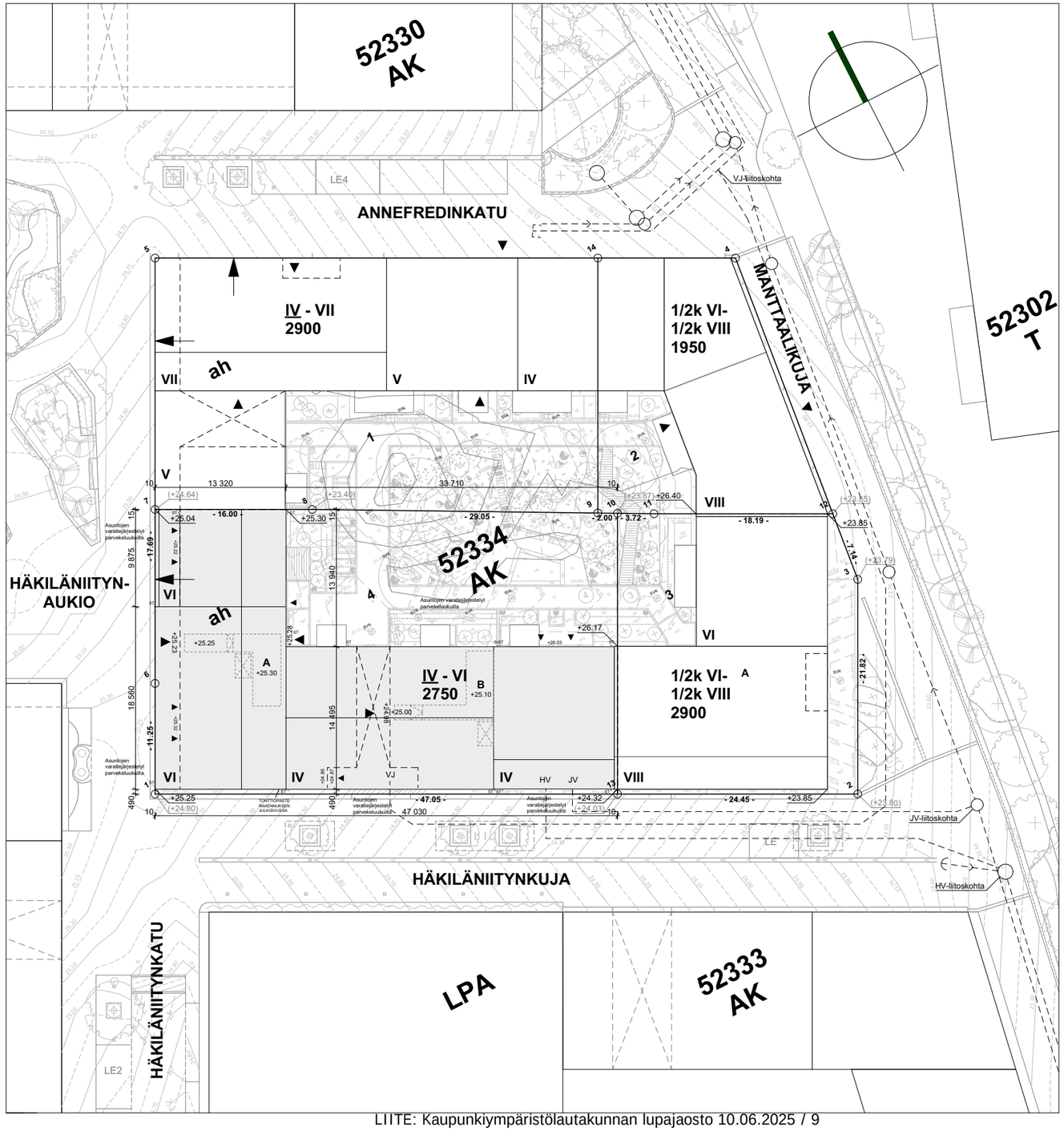
PERENNAT:
Ajuga reptans - RÖNSYAKAALI
Doronicum orientale - KEVÄTVUOHENJUURI
Echinacea purpurea - PUNAHATTU
Fragaria vesca - AHOMANSIKKA
Geranium x canthabrigiense - PEITTOKURJENPOLVI
Geranium sylvaticum - METSÄKURJENPOLVI
Geranium macrorrhizum - TUOKSUKURJENPOLVI
Hemerocallis hybrida - TARHAPÄIVÄLILIJA
Leucanthemum vulgare - AHOPÄIVÄNKAKKARA
Ligularia dentata - KALLIONAUHUS
Lythrum salicaria - RANTAKUKKA
Luzula nivea - HOPEAPIIPPO
Luzula sylvatica - METSÄPIIPPO
Matteuccia struthiopteris - KOTKANSIIPI
Oreganum vulgare - MÄKIMEIRAMI
Pulmonaria officinalis - ROHTOIMIKKA
Prunella grandiflora - ISONIITTYHUMALA
Thymus serphyllum - KANGASAJURUOHO
Tiarella cordifolia - RÖNSYTIARELLA
Viola odorata - TUOKSUORVOKKI
Waldsteinia ternata - RÖNSYANSIKKA

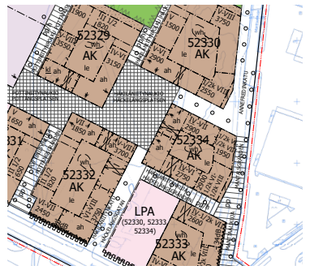
SIPULIKUKAT:
Tulipa sp. - TULPPAANI

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

KORTTELISUUNNITELMA
PIHASUUNNITELMA

HÄKILÄNIITYNKUJA 2, TONTTI 4
NÄKYMÄ HÄKILÄNIITYNAUKIOLTA





Asemakaavaote 1:2000
Hyväksytty kaupungimvaltuustossa 14.12.2020

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkealaatuista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin kannoin.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tontilijasta riippumatta. Näiden suunnitelmien tulee olla rakennusluparatkaisuja määrittelyjen konseptien mukaisia ja toteutuksen korttelikohtaisen erilaisia.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteilijatyötä, joka on avattu rakennuslupaohjeessa. Taiteilutee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelun.

Korttelialueella saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua rakentamisohjeparttia, joka on asemakaavan selostuksen liitteenä.

Rakennusoikeus
Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja saa rakentaa maantasokerrokseen asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevia tiloja kuten irtaimisto-, ulkoiluväline-, lastenvaunuvarastoja, huolto- ja jätetiloja, sauna- ja pesutupatiloja, kerho- ja harrastetiloja saa rakentaa ilman, että saa rakentaa kuten asuinkerrosalaa lisäksi enintään 15% rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja.

Pornashuoneiston 10 k-m2 ylittävän osan kussakin kerrtoksessa saa rakentaa asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi. Tällöin pornashuoneiston tulee olla viihtyisä ja luonnonvaloisa.

Varsinaisen pornashuoneen lisäksi pelottilanteessa poiskimista palvelevan erillisen pornashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinhoitoiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai kerrosluvun estämättä asuntojen ulkopuolelle.

Saunatilat voidaan sijoittaa kattokerroksen kerrosluvun estämättä.

IV-kerrashuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä vaakatun alapuolelle.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti kaikkityinä pääosin korttelialeen maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin aukioiden tai kadun suuntaan.

Ääntären varteen sekä Pottinittynaukion ja Häkiläniityaukion ympäriltä olevien rakennusten 1. kerroksen tulee rakentaa siten, että niihin voidaan sijoittaa ääntä vaimentavia tiloja palvelevia kerho- ja monitoimihuoneita, pesutila- ja harrastehuonelta tai työ- ja liiketiloja vähintään 50 % asemakaavassa eh-merkinnällä osoitetun rakennusalan pinta-alasta. Tiojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa ja niiden tulee olla sellaisia, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi.

Korttelin 52329 kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa Pottinittynaukion ja Pottinittynpuiun kulmaukseen liiketaa vähintään 100 k-m2. Liiketilan tulee soveltua ravintolakäyttöön.

Korttelin 52333 kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa Ayritten ja Tammiston kaupgatien kulmaukseen liiketaa vähintään 150 k-m2.

Jokaisen korttelin maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma sisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta.

Kortteli
Korttelieiden tulee olla umpikorttelelta, jossa rakennukset ovat toisiissaan pääosin kiinni. Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa rakennuksin vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Arkadin kohdalla kulkuaukko saa tällä poikeatan olla arkadin korkuinen.

Jokaisen korttelin tulee olla massoittelultaan monimuotoinen. Korttelaissa tulee olla rakennuskohtaisia vaihtelua rakennusten muodoissa ja julkisivuhahmoissa, kattomuodoissa, kerrosluvussa sekä räystäslinjan korkeudessa.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun työ muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja liikunnejen koon tai sijoittuun suhteen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostettava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Korttelin 52329 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen tai LPA-korttelin pysäköintitalloon korttelikohtaisesti kasiteltynä.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tontijaosta huolimatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä vesihuoltolinjoja, pumppaamoja tai rakvanentoiluteknikja ei saa sijoittaa katualueelle.

Yleisten alueiden valaisimia voidaan sijoittaa rakennusten seinään.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tiellikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jolla kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivuille, jolla kohdalla/ueen melun taso ylittää 65 dB päivälgan keskääänitasona laskettuna, tai suunnitelussa tulee varmistaa tällaisin ratkaisuin julkisivuun kohdistuvien meluisson vähentäminen.

Korttelin 52329 rakentaminen tulee ajoittaa Y-korttelin 52328 rakentamisen ensimmäisen vaiheen kanssa yhtaen niin, että korttelin rakennusmassat suojaavat tulevan päiväkodin pihaa.

Korttelieiden vaihettain rakentamisessa tulee huomioida keskeneräisten korttelieiden oleskelupihojen riittävä väliaikainen meluisuojaus.

Julkisivut
Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Korttelieiden kaitujulkisivujen tulee olla paikallismuurattuja tai -valettuja. Jokaista toteutettua julkisivun vaikutelmaa. Mahdolliset elementtiosuumat tulee hävyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Ayritten ja Tammiston kaupgatien kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, pihe tai viherhuone. Yhden asunnhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään rantakalsinen parveke.

Kadun ja aukioiden puolelsten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Aukioiden ja Ayritten varrella rakennuksen julkisivuinjinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Kadun tai aukion puolelsten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle aukeavien maantasoasuntojen eiupihojen rallava saattaan myös levyrakaet pielisseinä.

Parvekkeilla ja asuntojen terassella tulee tekinisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ääpaerojen mukainen melutaso ei ylity.

Pornashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniikkatilat laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kivijalka
Katualueen ja aukioiden puolella tulee muodostaa eheän, toiminnallisen ja katuilua aktivoiva kivijalkakerros, joka on korkeudeltaan vähintään 4 m. Tällä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihpuun puolella. Merkitsellyissen rajaluvissa rakennuksissa, pientalotossa sekä perusteltuista syistä vähäisissä määrin kadun puolella.

Kivijalkaelementte on korostettava arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, värellä, rakennuosilla ja/tai valaistuksella.

Aukioiden puolelsilla korttelelden reunoilla saa rakentaa erkadin, jonka korkeus on vähintään 4 m.

Pornashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukiolta.

Katualueen tai aukion puolella sijaitsevin liike- ja yhteiskäyttötiloin tilohin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta/ aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotilohin suurin ikkunoin ja ovin.

Pihat
Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa viherlaitokkuuden tavoitetuvun tulee olla 1,0.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta.

Pihan kasvillisuus tulee istuttaa monilajeiksi, kerroksellisiksi sekä dynaamisiksi kasvityhdyskunnaksi rakentamistapaohjeessa määritellyn metsäkonseptin mukaisesti.

Pihojen asumiituksa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolisen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suurikoi kasvavia puulajeja, joiden aikimyhdistäuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja tajivalinnoilla esirakentamisen pengerryksmaaperään sovellaen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa korttelitilan eritäisen hulevesiluunmitamen mukaisesti.

Kadun jaitai aukion varteen sijoitettuun rakennuksen ja katualueen jaitai aukion välimen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katun jaitai aukioon.

Pihalle ei saa rakentaa erillistä talousrakennuksia.

Asuntokohtaisia sisäämitoiphoja / ulkpuutarhoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakenteellisin keinoin.

Ayritten puolelle rakennettavat asuntokohtaiset oleskelupihat tulee korottaa katutasoa ylemmäs yksityisyyden varmistamiseksi.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Pihoilla ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä palastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Resursitehokuus
Tontilla toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Asuinkerrostalojen tulee täyttää B2018:- energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWh/m²/vuosi.

Rakennuksiss hvarteissa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvien energian hyödyntämiseen. Uusiuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Pysäköinti
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: 2 pp/asunto
Liike: 1 pp/150 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/50 k-m²

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelehin 52331 ja 52333.

Autopaikkojen vähimmäismitoiti ovat:
Asuminen: 1 ap/100 k-m². Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat sijoitetaan yhteiskäyttöautopaikoiksi. Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla autopaikkavaatimukset erilisen sallityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipaikvaligen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
Liikatilat vähintään 1 ap/150 k-m²
Toimistotilat: 1 ap/125 k-m²

Varaspysäköit sijoitetaan LPA-alueilla korttelehin 52331 ja 52333. Huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan aluoen sisäisiin katujen varrella tai pysäköintitallaon korttelehin 52331 ja 52333.

Korttelieiden 52328, 52329, 52331 ja 52332 autopaikat sijoitetaan LPA-alueella korttelio 52331.

Korttelieiden 52330, 52333 ja 52334 autopaikat sijoitetaan LPA-alueella korttelin 52333.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjaellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päätä osoittaa merkinnän poistamista.

52
VERO
52328

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen aluoen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalana/ilmoitettuna.

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

Alkaviivaus osoittaa enäottomaati käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Rakennusta, jolle saa sijoittaa liiketoja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.

Ohjaellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakenna on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu aluoen osa

Lasitoitettava tai kivettävä aluoen osa.

Ohjaellinen ulkoilureitti.

Ohjaellinen viljelypalsta-alue.

Ohjaellinen hulevesialue.

Istutettava aluoen osa.

Istutettava puuriviiyoistutus. Sijainti kadun poikkileikkauksessa ohjaellinen.

Katu.

Katuaukiotori.

Jalankulkija ja polkupyöräilijä varattu katuitu.

Jalankulkija ja polkupyöräilijä varattu katuitu, jolla huoltajo on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu aluoen osa.

Katuaiueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä

Sulukea olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Maaperän haitta-ainepitoisuus on tarkisteltava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin korttelieihin on laadittava erillinen tontijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoiteitu.

PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Uusi havupuu / metsätaimi
- Uusi lehtipuu / metsätaimi
- Pienpuu / iso pensas
- Maakivet
- Pylväsvalaisin
- Pollari
- ist. Dynaaminen perenna- ja pensasistutus
- ist-hu Hulevesipainanteiden kasvillisuus
- pa Pensasaita
- ist-me Dynaaminen metsänpohjanlaitty ja taimikko
- bk Betonikiveys
- nk Nurmikiveys
- kt Kivituhka
- si Singeli
- ts Turvasora
- pt Puuterassi
- PÖ1 Pöytä
- PE1-2 Penkki
- LT Lipputanko
- HL Hiekkalaatikko
- KT Kiipeilyteline
- LA Lahopuut
- PT1 Polkupyöräteline
- RO Roska-astia
- ST Syöksytorvi
- SVK Sadevesikaivo
- +23.85 Nykyinen / tuleva maanpinnankorko
- (+23.80) Nykyinen muuttuva maanpinnankorko

HÄKILÄNIITYNAUKIO

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1
Rakennuksen paloasiat on esitetty paloturvallisuus suunnitelmassa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä.

SELVITYS KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA:
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 2 750 k-m²
Käytetty rakennusoikeus 2 954,0 k-m²
- Asuinhuoneistojen kerrosala: 2 789,0 k-m²
Rakennusoikeuden ylitys 204,0 k-m²
eli 7,4% rakennusoikeudesta

AUTOPAIKKALASKELMA
1 ap / 100 k-m²
1 vieraspaikka / 1 500 k-m²
1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m²

Asumisen autopaikkoja määrittävä kerrosala 2 789,0 k-m²
Asuntojen autopaikat ilman vähennyksiä:
2 789,0 / 100 = 27,89 => 28 AP
Vieraspaikkoja määrittävä kerrosala 2 954,0 k-m²
2 954,0 / 1 500 = 1,97 => 2 AP
Huoltopysäköintipaikkoja määrittävä kerrosala 2 954,0 k-m²
2 954,0 / 5 000 = 0,59 => 1 AP
Yhtiön autopaikat sijoitetaan keskitetysti pysäköintilaitokseen LPA-tontille 52333.
Pysäköintilaitokseen sijoitettavat autopaikat ovat nimeämättömiä ja keskitettyjä, -15% vähennys:
(28AP) x 0,85 = 24 AP
LPA-tontilla 52333 pysäköintilaitoksessa 24+2+1 AP
YHTIÖN AUTOPAIKATYHTEENSÄ 27 AP josta 1 LIE-AP

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA
Asuminen: 2pp / asunto

Asuntoja yhteensä 47 kpl
Pyöräpaikkojen tarve:
47 x 2 => 94 PP
Polkupyöräpaikat sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa.
Polkupyöräpaikkoja yhteensä: 96 PP

SELVITYS VÄESTÖNSUOJASTA
SUOJATILAN LASKELMA:
Suojaittatarve tontti 52334 / 4:
kerrosala 2 750,0 m² x 0,02 = 55,0 m²
55 / 0,75 = henkilömäärä 73,33 = 73 henkilöä
Väestönsuoja on yhteinen naapuritontin kanssa ja sijaitsee tontilla 52334 / 3.
Toteutuva väestönsuoja on 127,0 m²

RAKENNUKSEN ÄÄNENERISTÄVYYSTARKASTELU
on esitetty selvityksessä rakennuksen äänitekniosestä toimivuudesta, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä.

KORTTELIN TONTTIEN VÄLISET RASITTEET
on esitetty alustavassa rasiteopimuksessa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä

SELVITYS HULEVESIEN KÄSITTELYSTÄ
on esitetty alustavassa hulevesisuunnitelmassa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä

PADOTUSKORKEUDET
Alimman viemäröidyn tason korkeusasema on +23.50
Yleisen jätevesiviemärin padotuskorkeus on +21.32
Yleisen hulevesiviemärin padotuskorkeus on +23.52
Vesijohtoliittymän normaali painelaso +76...+84.

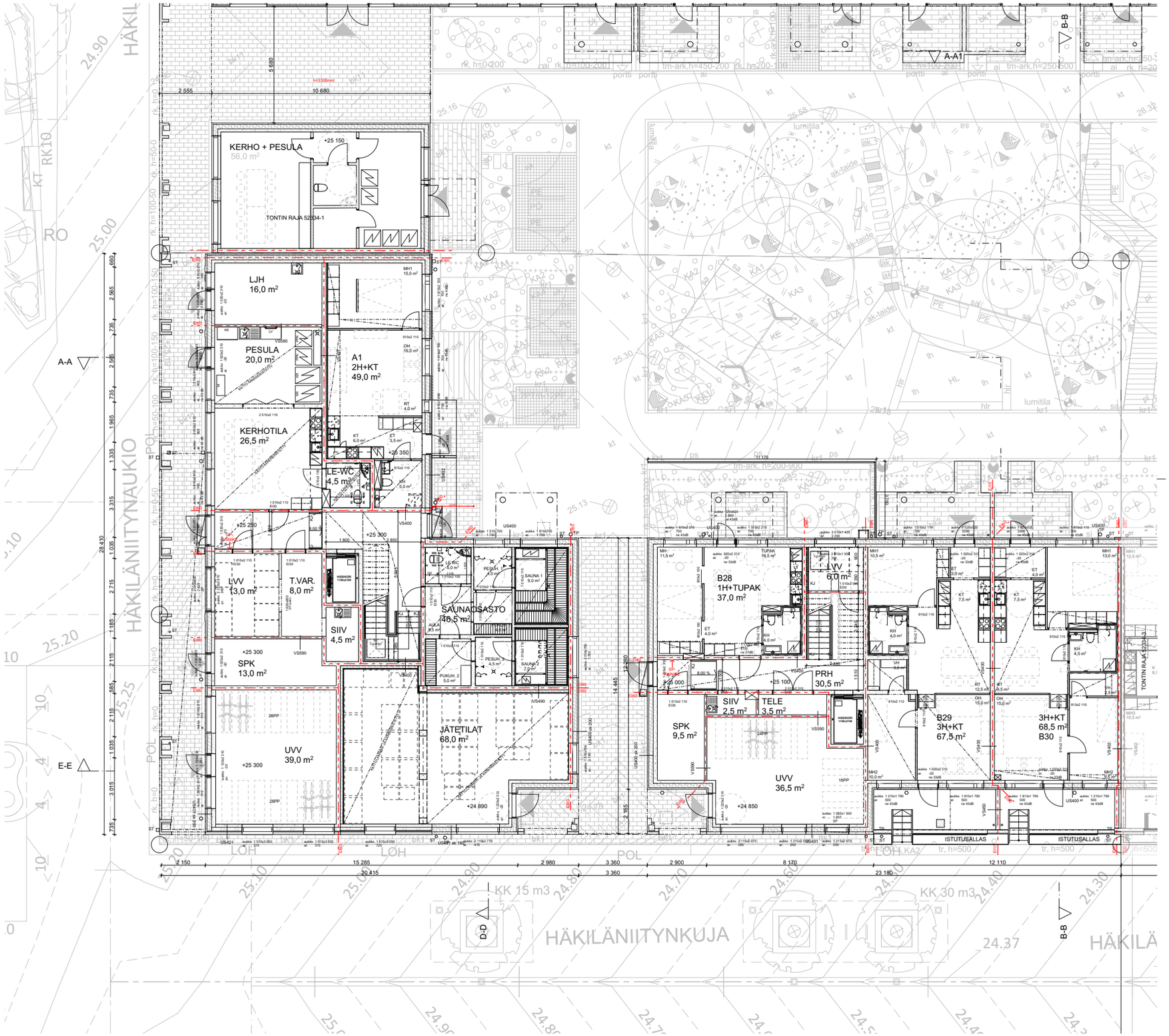
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji / Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus** / **1**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö / Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO			**Asemapiirustus** / 1:200
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA			

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnittelualа	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 002-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	52334	4	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**2**

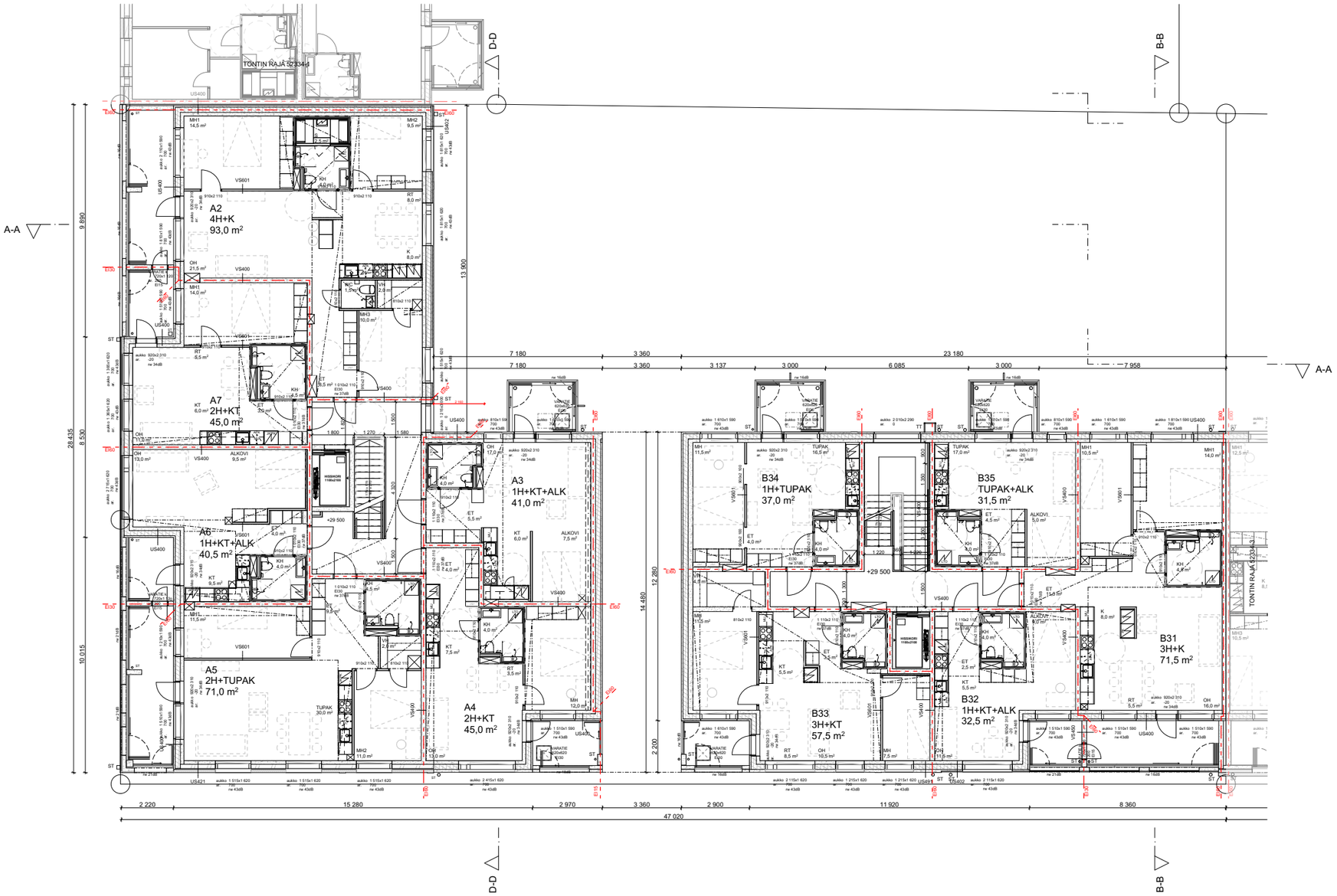
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus 1.krs**	1:100

Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneritysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

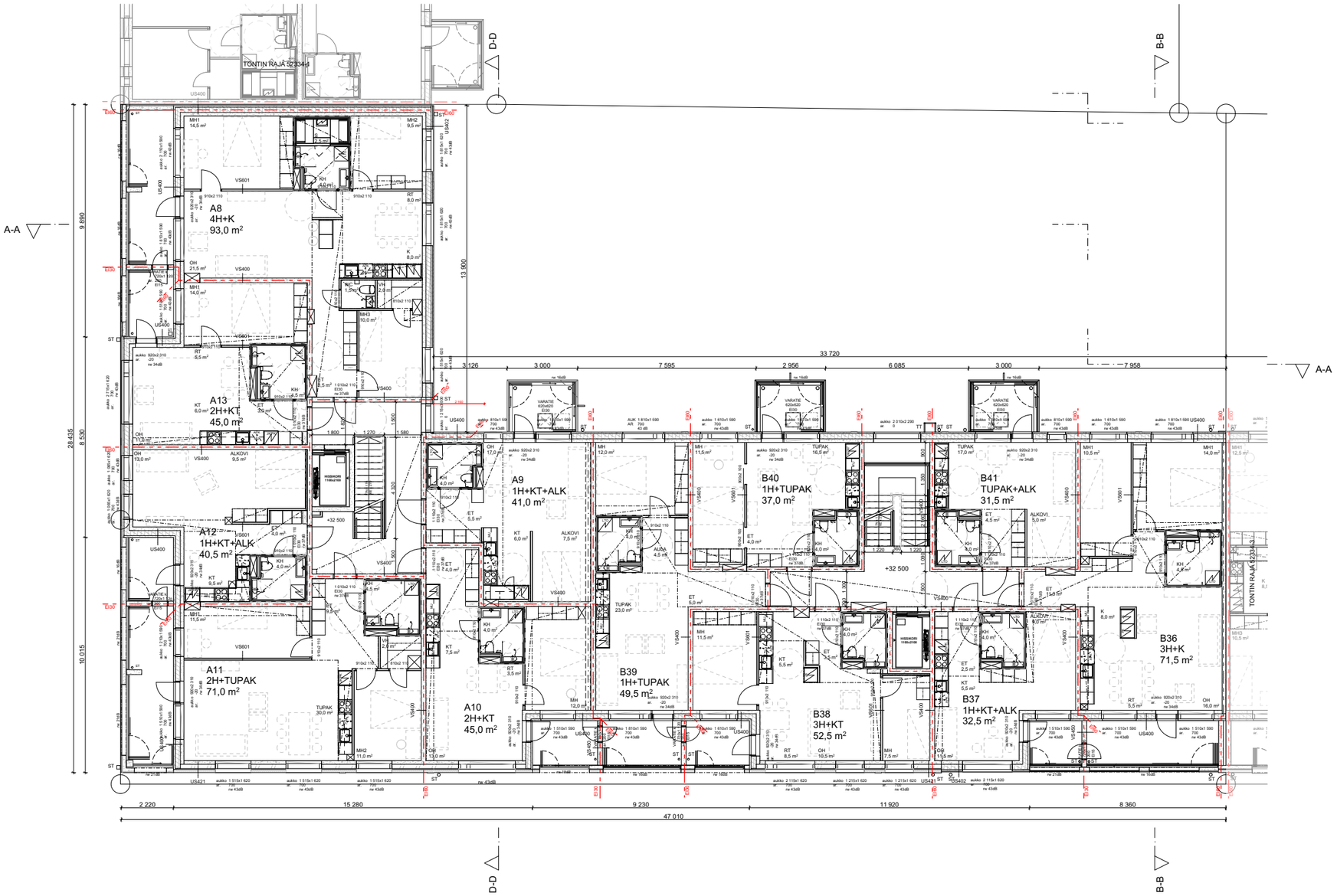
Kaupunginosa/Kylä	Korttelі/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**3**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus 2.krs**	1:100
Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-002**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 9

- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Korttelі/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

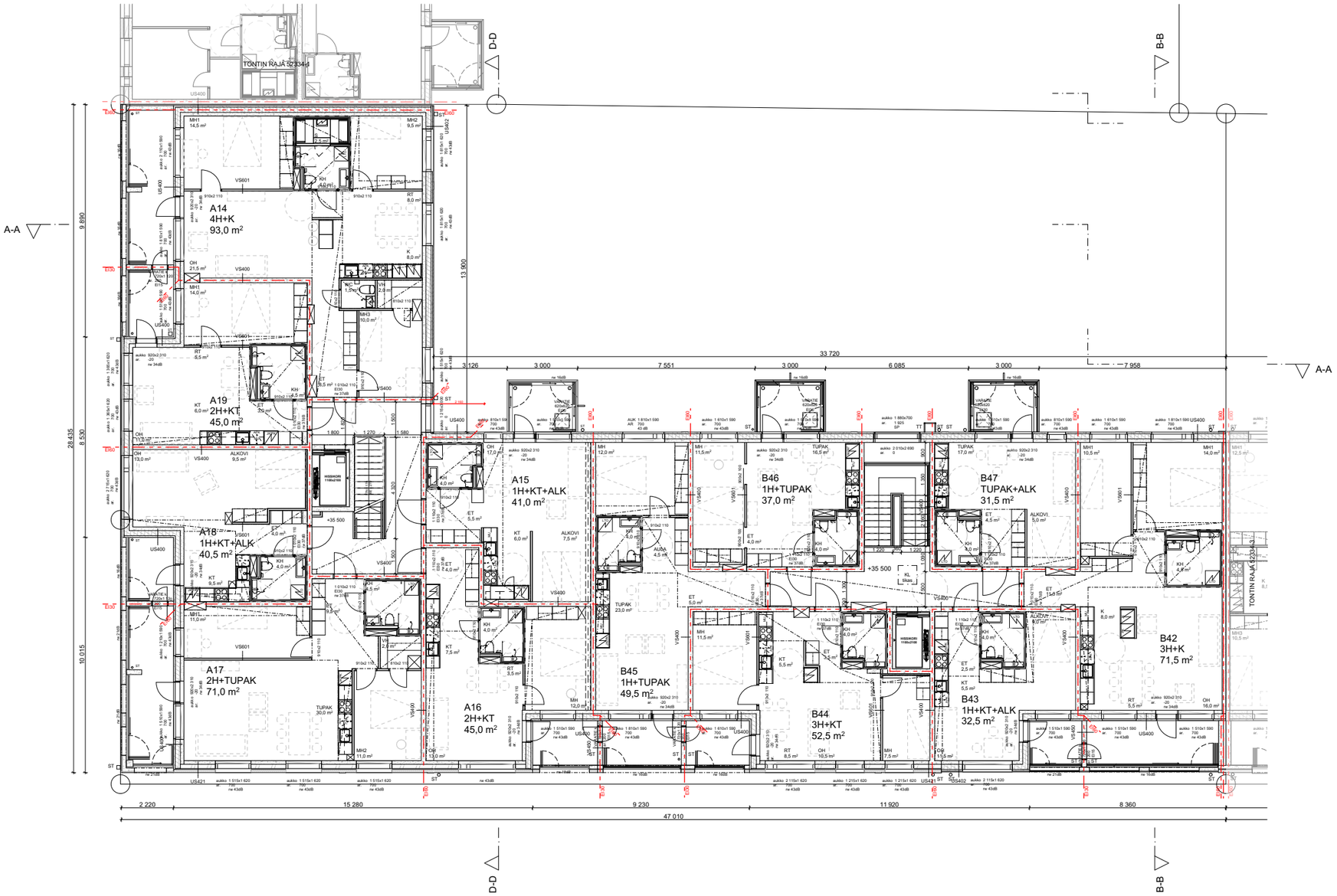
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**4**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus 3.krs**	1:100

Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-003**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Korttelі/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	52334	4	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	5

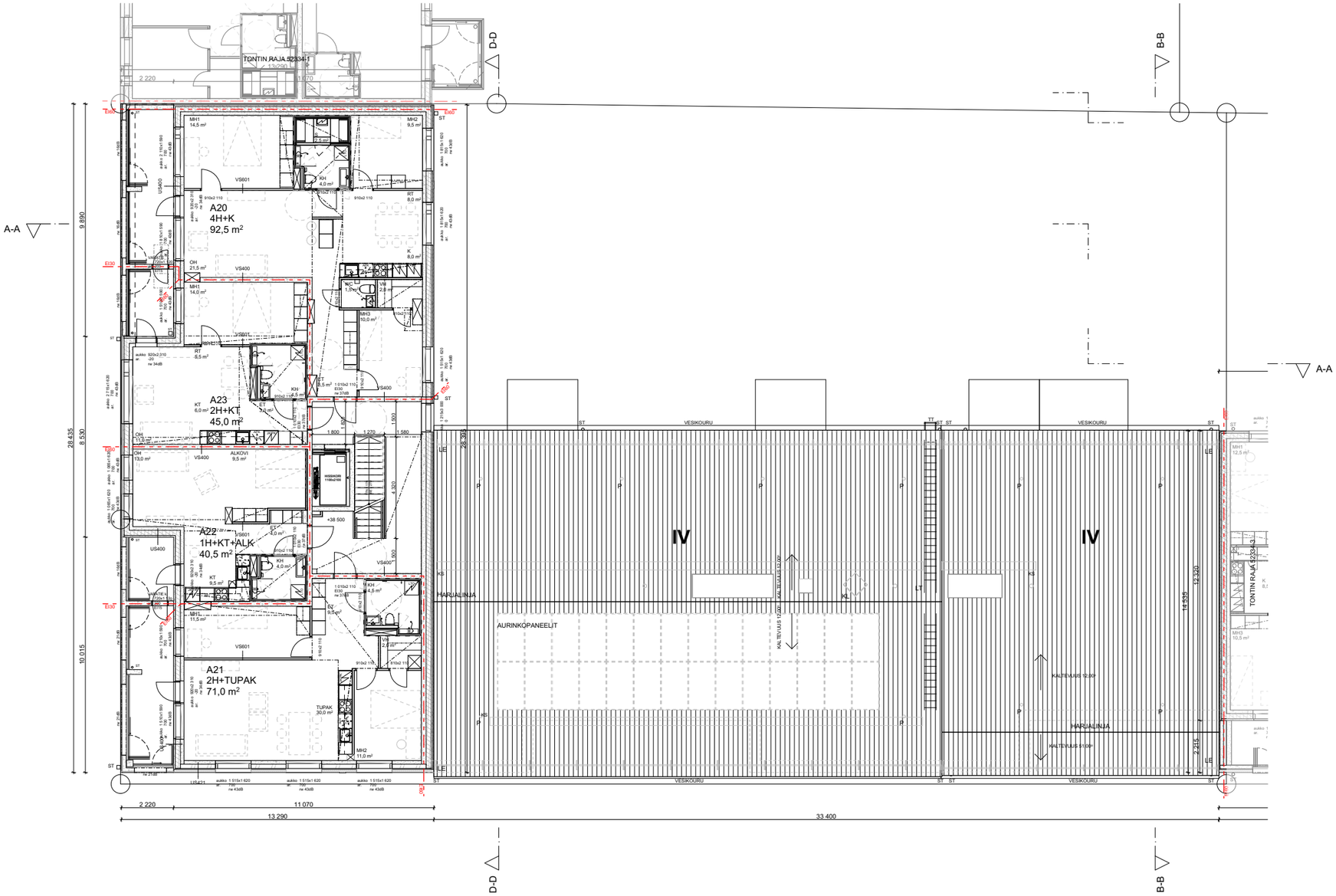
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus 4.krs**	1:100

Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-004**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**6**

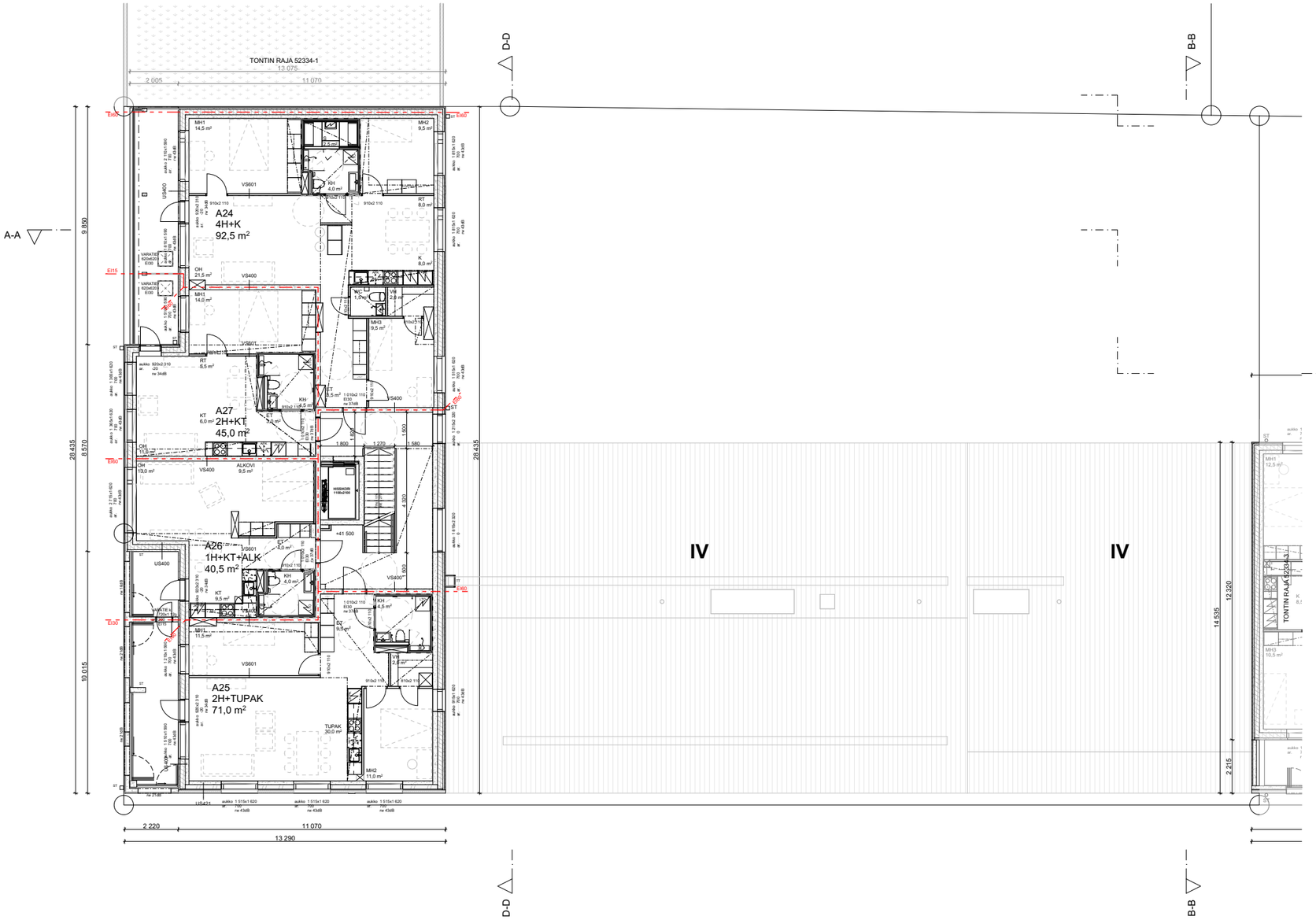
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITTYNAUKIO	**Pohjapiirustus 5.krs**	1:100

Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-005**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**7**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus 6.krs**	1:100
Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-006**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**8**

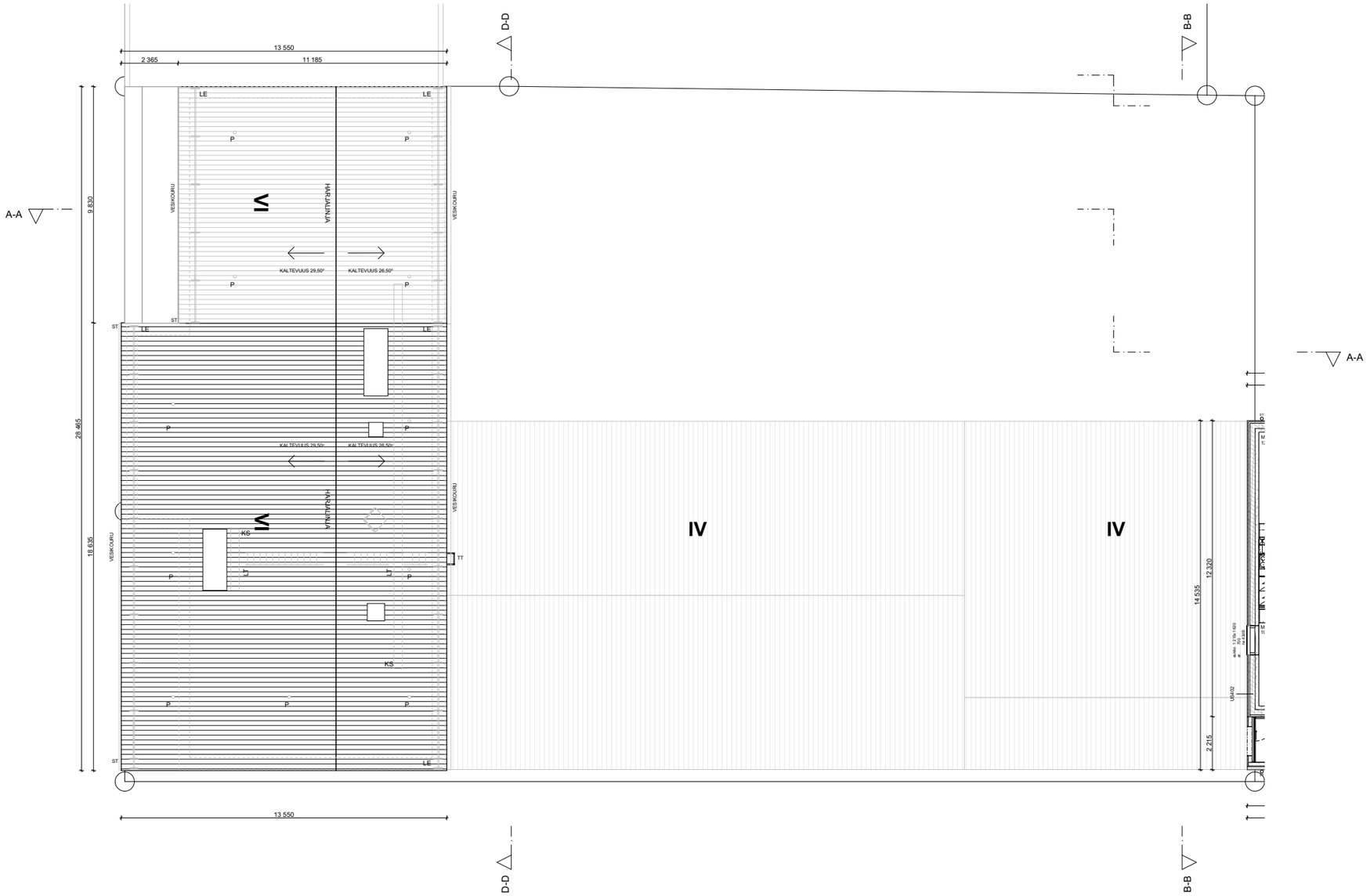
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus ullakko**	1:100

Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-007**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta. Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja pois lukien A24 ja A27, jotka ovat katettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 34 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

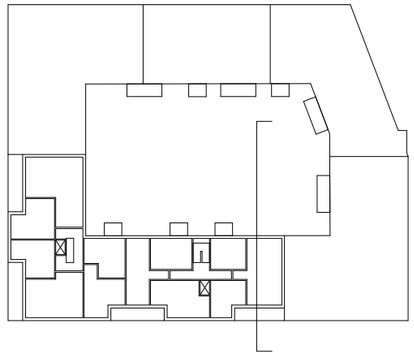
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**9**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Pohjapiirustus vesikatto**	1:100
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 003-008**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



TONTIN RAJA 52334-2

TONTIN RAJA 52334-3/4

TAUSTARAKENNUKSET TONTILLA 52334-3

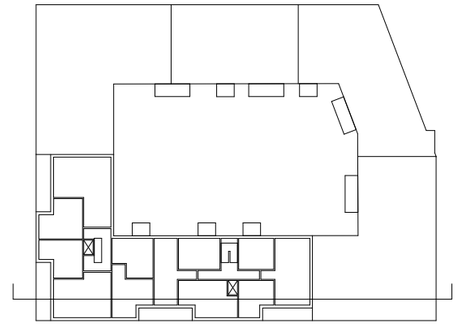
TONTIN RAJA 52334-4

HÄKILÄNIITYNKUJA

HÄKILÄNIITYNKUJA

TONTIN RAJA 52330-2

+55 262
+51 137
+51 135
+45 850
+44 400
+42 597
+40 321
+39 867
KYLMÄ ULLAKKO
VEDIKATON KANTAVAT RAKENTEET RAKLOJUNA, MUKAAN
YP400
EI60
EI30
ASUNTO
+35 500
VP400
ASUNTO
+32 500
VP400
ASUNTO
+29 500
VP400
ASUNTO
U/S400
U/S400
U/S400
AP400
AP400
AP400
+26 500
+26 005
+25 500
+25 420
+25 060
+24 350
TUULETTUVA ALUSTILA
PERUSTUKSET RAKLOJUN, MUKAAN
PERUSTUSTEN TÄYTTÖ JA SALAOJITUSKERROKSET GEOSUUN. MUKAAN
OLEMASSAOLEVA MAANPINTA
2 735
3 000
3 000
3 495
4 000
2 825
2 575
1 225
1 100
1 100
1 225
1 100
1 100
1 225
1 100
1 420
570
570
300
300
300
300
300
300
300
470
470
300
300
300
300
300
300
300



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**10**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Leikkaus E-E**	1:100

Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA

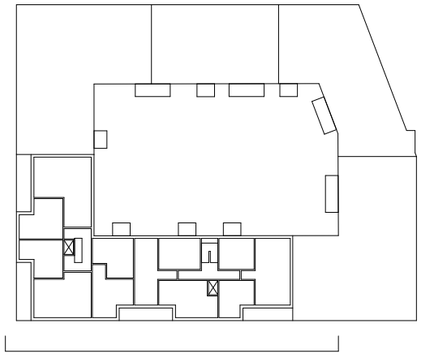
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 004-002**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI**, paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**12**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Julkisivu etelään**	1:100
Häkiläniityrinkuja 2, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 005-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**4**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**13**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO			**Julkisivu länteen**	1:100
Häkilänniitynkuja 2, 01510 VANTAA				

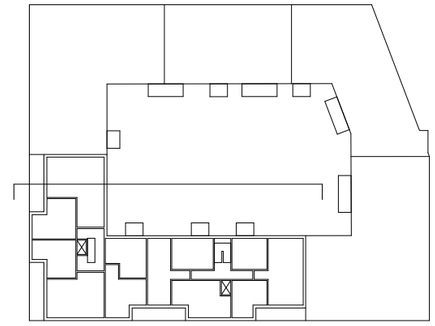
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 005-002**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji / Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus** / **14**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö / Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO			**Julkisivu pohjoiseen ja leikkaus A-A** / 1:100
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA			**Leikkaus A-A**

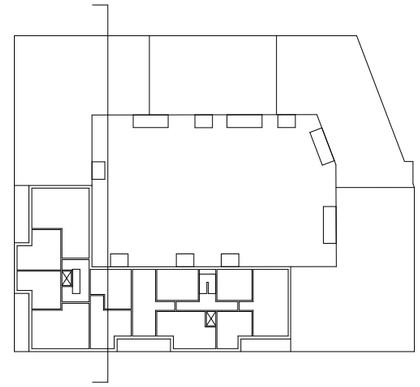
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Virkström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 005-003**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**15**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Julkisivu itään ja leikkaus D-D**	1:100
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA	**Leikkaus D-D**	

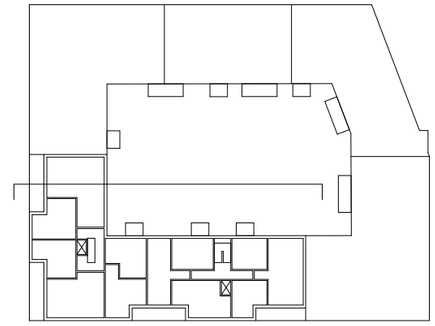
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 005-004**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**4**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**16**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNAUKIO	**Julkisivu pohjoiseen välilaikainen**	1:100
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA	**Leikkaus A-A**	

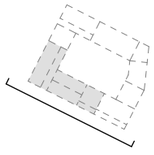
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-4**	**HAUKIO 005-005**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVU HÄKILÄNIITYNKUJALLE, ETELÄÄN 1:200

TONTIN RAJA

TONTTI 1

TONTTI 4

TONTIN RAJA

ANNEFREDINKATU

HÄKILÄNIITYNKUJA

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
- a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
- b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
- c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm

2. **TIILILAATTA**
- a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
- b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
- c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
- d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
- e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
- f. pystyvotsi, Virva, 45mm
- g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm

3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
- a. sileä, ruskeanpunainen RR43
- b. sileä, vaalea hopea RR40
- c. sileä, vaalean ruskea RR30
- d. sileä, musta RR32
- e. sileä, tiilenpunainen RR750

4. **BETONI**
- a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
- b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
- c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
- d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
- e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
- f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
- g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
- h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
- i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
- j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
- k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
- l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R

5. **LASI** kirkas

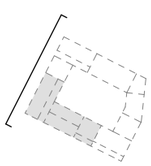
6. **TERÄS** maalattu
- a. musta RAL 8019
- b. vaalean ruskea RAL 1013
- c. maalattu, musta RAL 8019

7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
- a. ruskeanpunainen RAL 330-M
- b. vaalea hopea RAL 9006
- c. musta RAL 8019
- d. vaalean ruskea RAL 1013

8. **KUITUSEMENTTILEVY**
- a. sävy "roosa" KEIM 9146

9. **KONESAUMATTU PELTI**
- a. tiilenpunainen RR750
- b. vaalean ruskea RR30
- c. musta RR32

10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
- a. tiilenpunainen RAL 8004
- b. vaalean ruskea RAL 1001
- c. luonnonvalkoinen RAL 1015



10.06.2025

A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVU HÄKILÄNIITYNAUKIOLLE, LÄNTEEN 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
- a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
- b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
- c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm

2. **TIILILAATTA**
- a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
- b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
- c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
- d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
- e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
- f. pystyvotsi, Virva, 45mm
- g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm

3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
- a. sileä, ruskeanpunainen RR43
- b. sileä, vaalea hopea RR40
- c. sileä, vaalean ruskea RR30
- d. sileä, musta RR32
- e. sileä, tiilenpunainen RR750

4. **BETONI**
- a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
- b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
- c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
- d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
- e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
- f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
- g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
- h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
- i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
- j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
- k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
- l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R

5. **LASI** kirkas

6. **TERÄS** maalattu
- a. musta RAL 8019
- b. vaalean ruskea RAL 1013
- c. maalattu, musta RAL 8019

7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
- a. ruskeanpunainen RAL 330-M
- b. vaalea hopea RAL 9006
- c. musta RAL 8019
- d. vaalean ruskea RAL 1013

8. **KUITUSEMENTTILEVY**
- a. sävy "roosa" KEIM 9146

9. **KONESAUMATTU PELTI**
- a. tiilenpunainen RR750
- b. vaalean ruskea RR30
- c. musta RR32

10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
- a. tiilenpunainen RAL 8004
- b. vaalean ruskea RAL 1001
- c. luonnonvalkoinen RAL 1015

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

KORTTELISUUNNITELMA
KORTTELILEIKKAUS 2 1:250

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

KORTTELISUUNNITELMA
KORTTELILEIKKAUS 3 1:250

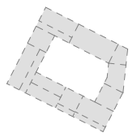
JULKISIVU LÄNTEEN, HÄKILÄNIITYNAUKIOLLE

JULKISIVU ETELÄÄN, HÄKILÄNIITYNKUJALLE

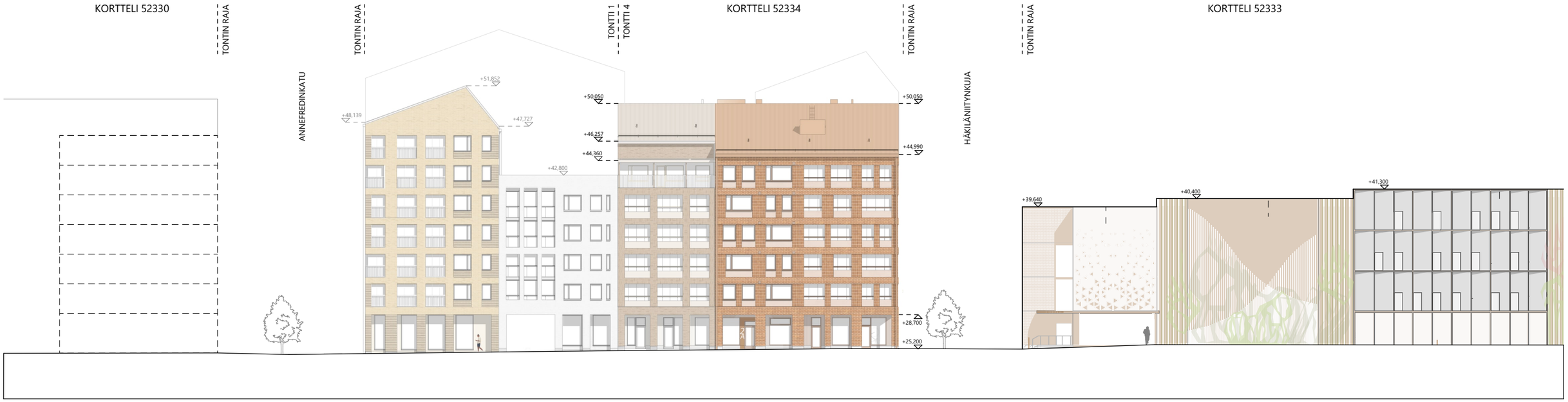
JULKISIVU ITÄÄN, MANTTAALIKUJALLE

JULKISIVU POHJOISEEN, ANNEFREDINKADULLE

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy



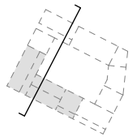
KORTTELIJULKISIVUT 1:500



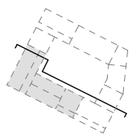
ALUEJULKISIVU HÄKILÄNIITYNAUKIOLLE, LÄNTEEN 1:400

ALUEJULKISIVU HÄKILÄNIITYNKUJALLE, ETELÄÄN 1:400

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy



ALUEJULKISIVU SISÄPIHALLE, ITÄÄN 1:400

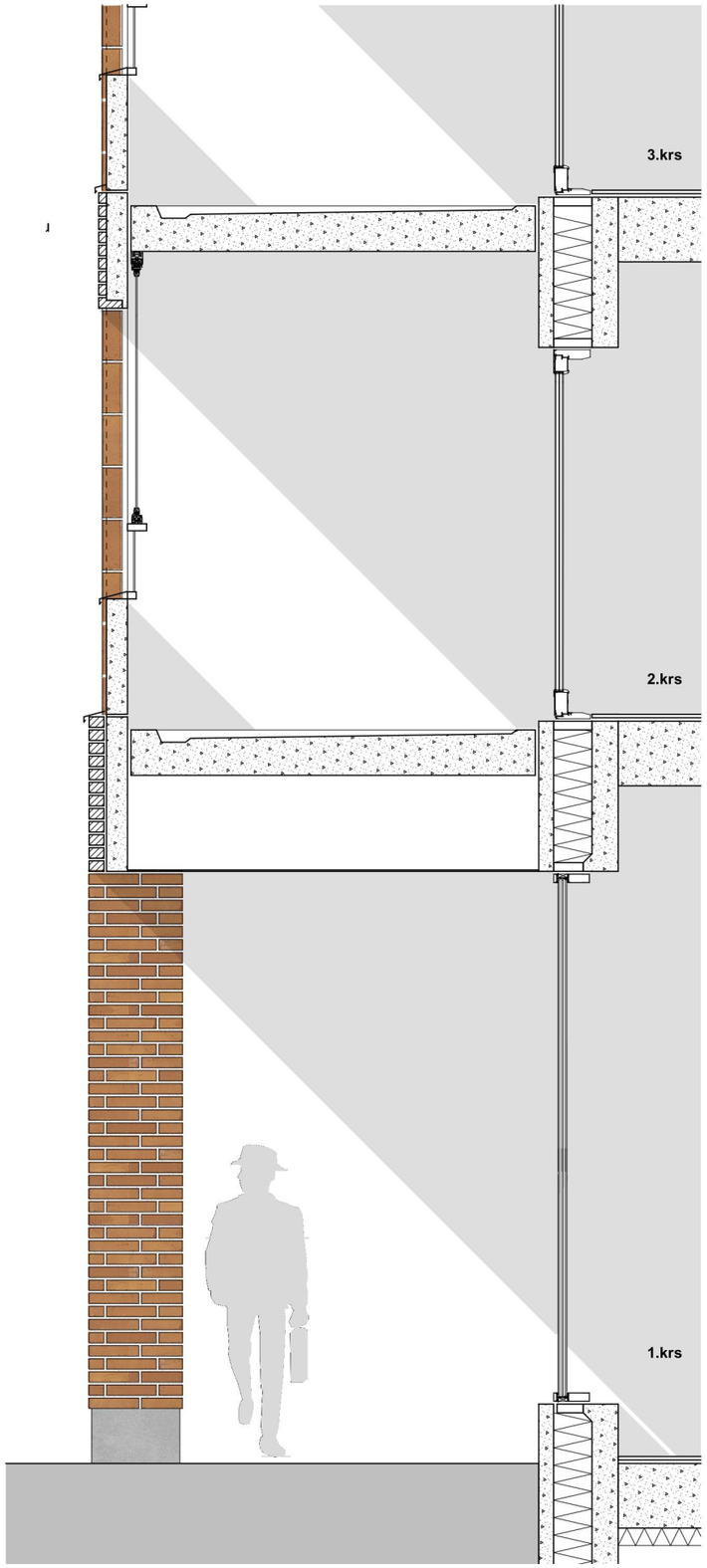


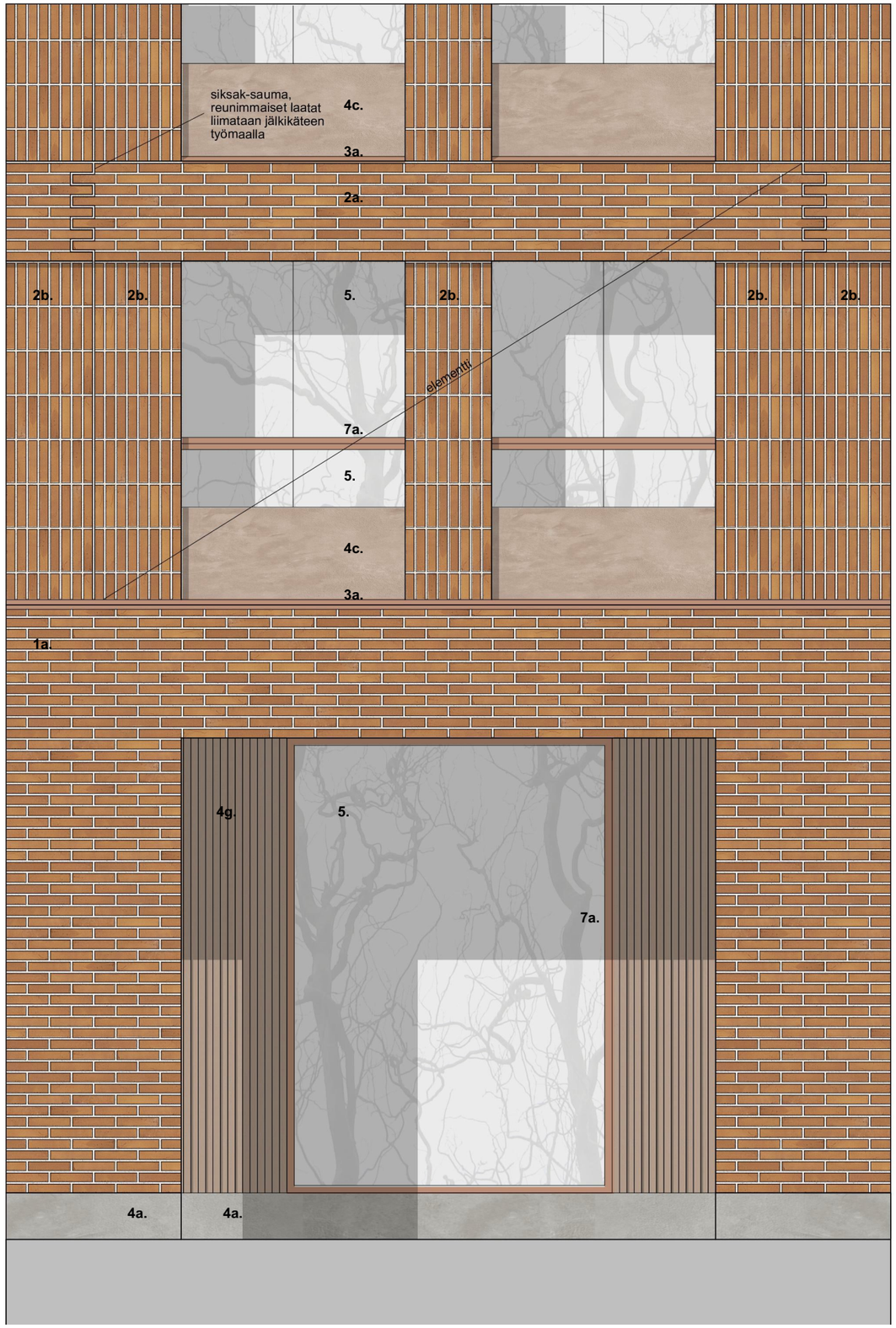
ALUEJULKISIVU SISÄPIHALLE, POHJOISEEN 1:400

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015

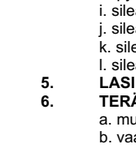


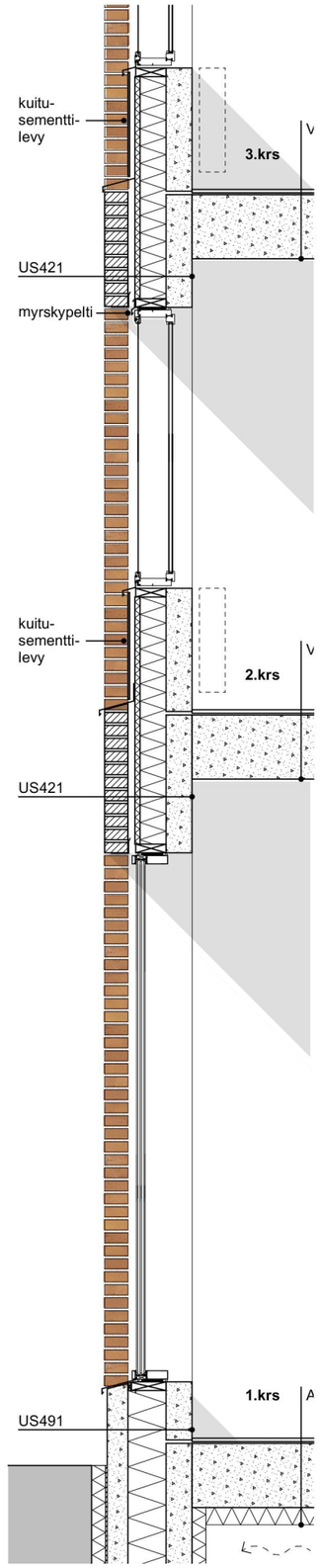


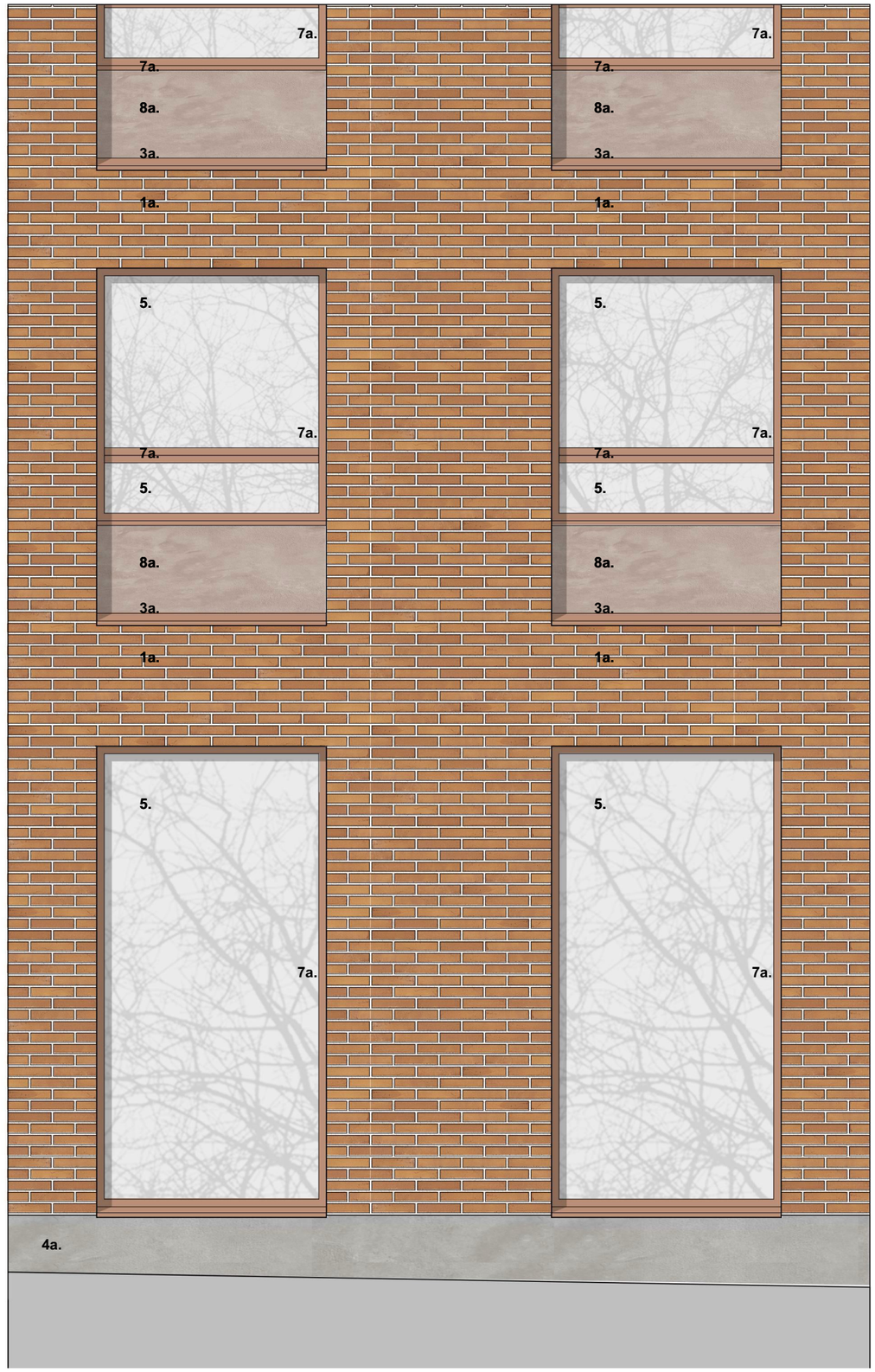
HÄKILÄNIITYNAUKIO, TONTTI 4
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015



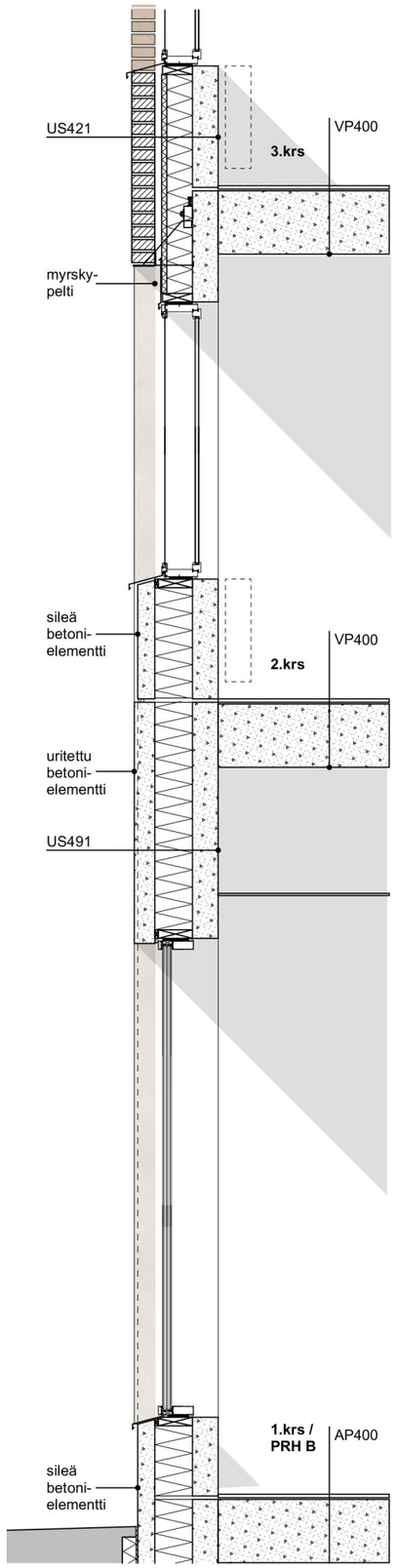




HÄKILÄNIITYNAUKIO, TONTTI 4
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

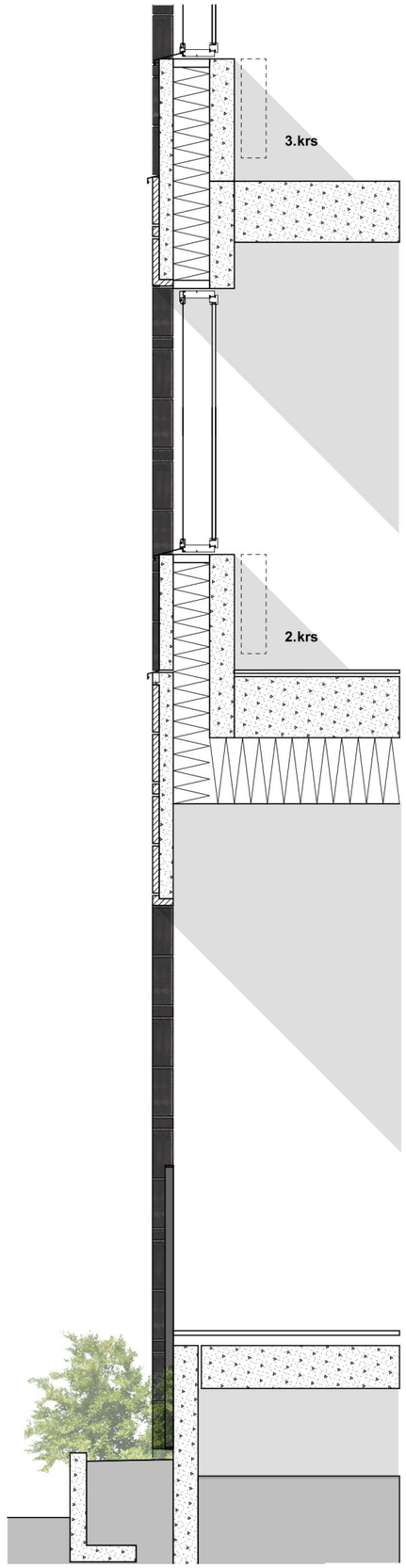
1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015

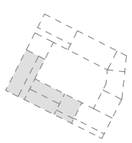


HÄKILÄNIITYNAUKIO, TONTTI 4
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015

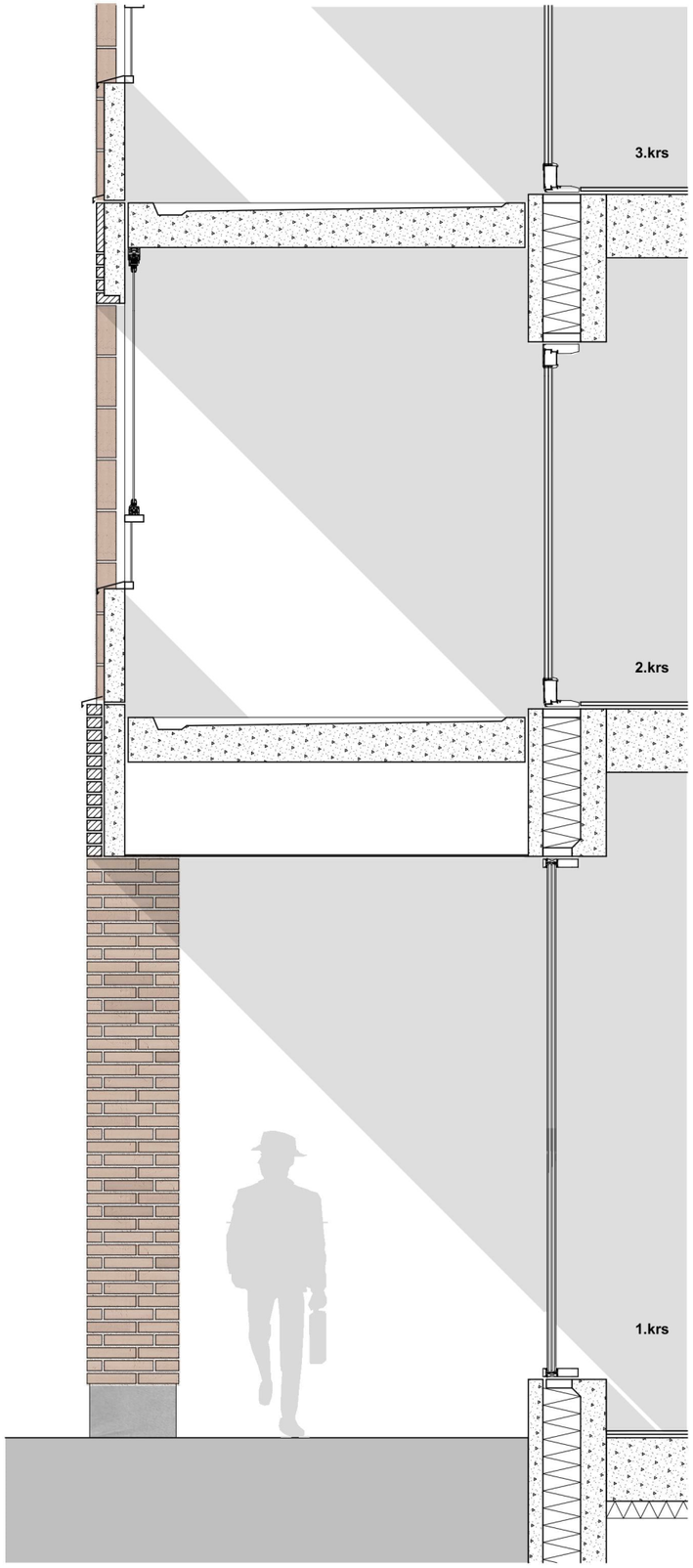


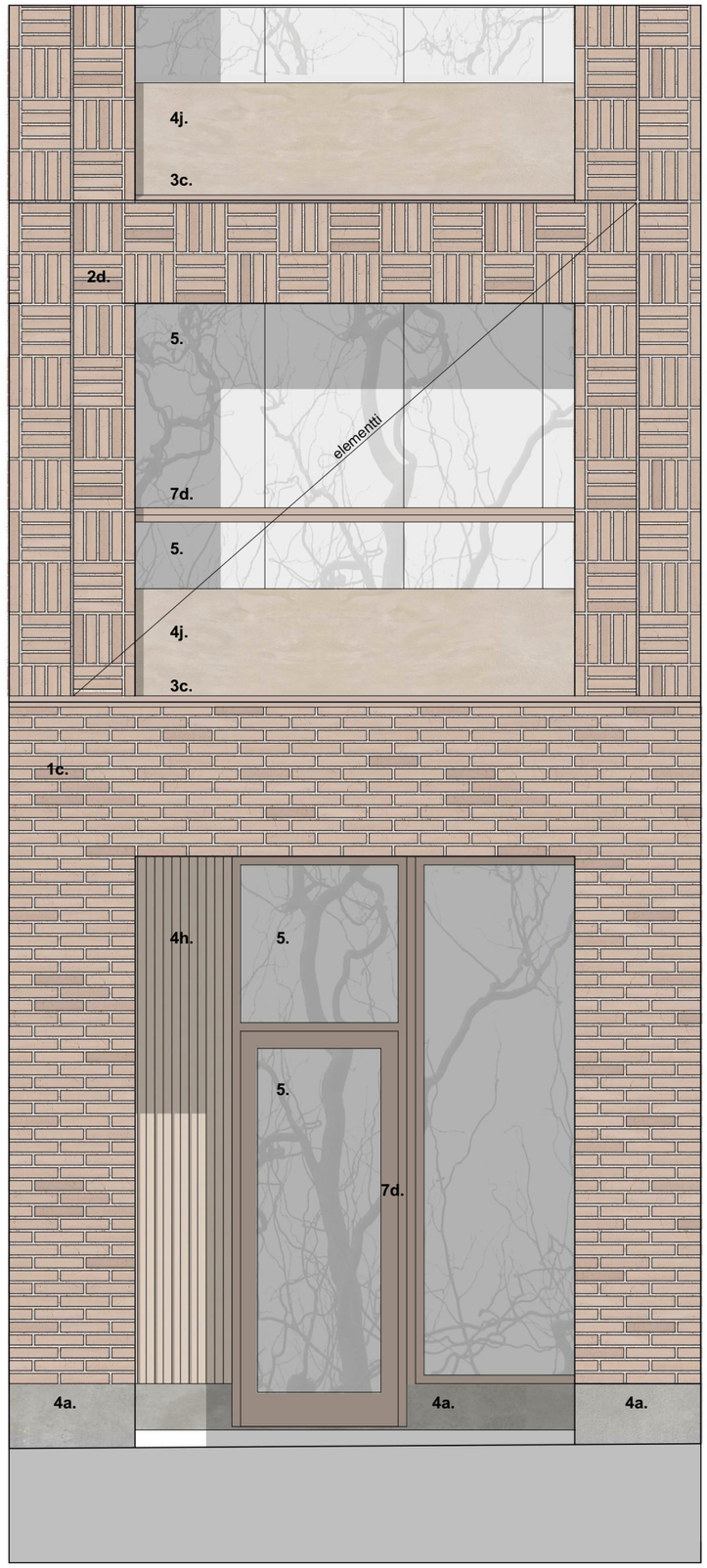


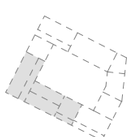
HÄKILÄNIITYNAUKIO, TONTTI 4
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 85mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Pellava Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva 85 mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm jälkisaumattu
   b. pystyvotsi, Punainen sileä, 20mm varjosauma
   c. sekalimitys, Grafiitinmusta Retro 45mm varjosauma
   d. kuviolimitys, Virva, 45mm jälkisaumattu
   e. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Virva, 45mm
   f. pystyvotsi, Virva, 45mm
   g. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Punainen Retro 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, ruskeanpunainen RR43
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, vaalean ruskea RR30
   d. sileä, musta RR32
   e. sileä, tiilenpunainen RR750
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, ruskea NCS 3030-Y30R
   c. sileä, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   d. sileä, lasyyrikäsitelty, musta KEIM 9541
   e. sileä, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   f. pystyuritettu, läpivärjätty, luonnonvalkoinen
   g. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, "roosa" KEIM 9146
   h. pystyuritettu, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   i. sileä, lasyyrikäsitelty, sinivihreä KEIM 9448
   j. sileä, lasyyrikäsitelty, vaalean ruskea KEIM 9210
   k. sileä, maalattu, luonnonvalkoinen NCS 1313-Y22R
   l. sileä, maalattu, ruskeanpunainen NCS 4412-Y63R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS** maalattu
   a. musta RAL 8019
   b. vaalean ruskea RAL 1013
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. ruskeanpunainen RAL 330-M
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. musta RAL 8019
   d. vaalean ruskea RAL 1013
8. **KUITUSEMENTTILEVY**
   a. sävy "roosa" KEIM 9146
9. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalean ruskea RR30
   c. musta RR32
10. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
    a. tiilenpunainen RAL 8004
    b. vaalean ruskea RAL 1001
    c. luonnonvalkoinen RAL 1015







HÄKILÄNIITYNAUKIO, TONTTI 4
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET JA HANKEKUVAUS

0. RAKENNUSTOIMENPIDE

Rakennetaan Vantaan Veromiehen alueelle kortteliin 52334 tontille 4-6-kerroksinen asuinkerrostalo sekä ullakko. Kerrostalo on teräsbetonielementtirakenteinen ja sen korkeimman osan palotekninen korkeus on 22 metriä. Asuinkerrostalossa on yhteensä 47 vuokra-asuntoa, jotka jakautuvat kahteen porrashuoneeseen. Irtaimistovarastot on kohteessa sijoitettu ullakolle. Aktiiviset yhteistilat sijaitsevat rakentamistapaohjeen mukaisesti Häkiläniitynaukion puolella. Yhteistilat ovat pinta-alaltaan suuria tai ne ovat yhdistettävissä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Rakennuksen pohjakerrokseen rakennetaan koko korttelia palveleva jätehuone. Väestönsuoja sijaitsee samassa korttelissa tontilla numero 3. Huoneistojen keskipinta-ala on 52,8 m2. Rakennuksen asuntojakauma on seuraava: 1H+KT+ALK 11kpl, TUPAK+ALK 3kpl, 2H+KT 9kpl, 1H+TUPAK 6kpl, 3H+KT 8kpl, 2H+TUPAK 5kpl ja 4H+K+S 5 kpl.Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili.

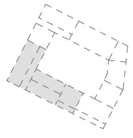
Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana. Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyjjyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan. Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa. Korttelista on laadittu pihasuunnitelma, ja pihat tullaan toteuttamaan yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

1. RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET

1.1. Kaavatiedot ja myönnetyt poikkeamispäätökset

Alueelle on laadittu kaavamuutos, joka on saanut lainvoiman 3.11.2020. Alueelle on laadittu myös rakentamistapaohje. Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattotyyppien osalta. Hankkeen korttelisuunnitelma on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokouksissa 16.01.2025 ja 14.02.205, jolloin hanketta puollettiin jatkosuunnittelua varten.

Jokaisen korttelin tulee olla massoittelultaan monimuotoinen. Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa, kattomuodoissa, kerrosluvuissa sekä räystäslinjan korkeudessa. Rakennusten julkisivujen ja massoittelun on oltava vaihtelevaa sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon suhteen. Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta. Katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Katualueen ja aukioiden puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja katutilaa aktivoiva kivijalkakerros.



Rakennusten matalin sallittu kerrosluku on IV ja suurin sallittu kerrosluku on VI. Rakennus on rakennettava kiinni Häkiläniitynaukion rajaan. Tontin 52334/3 rakennusoikeus on 2 750 k-m2. Asumista palvelevia tiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15% rakennusoikeudesta. Porrashuoneiden 15 km2 ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavan osoitetun kerrosalan lisäksi. Tällöin porrashuoneiden on oltava viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Asuntokohtaiset varastot saa sijoittaa kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle. Tontille on osoitettu ohjeellinen rakennukseen jätettävä aukko.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä pääosin korttelin maantasokerrokseen ja tilojen tulee pääosin avautua aukioiden tai kadun suuntaan. Häkiläniitynaukion ympärillä olevien rakennusten 1. kerrokseen tulee rakentaa aktiivisia ja katutilaan avautuvia tiloja vähintään 50% asemakaavassa ah-merkinnällä osoitetun rakennusalan pinta-alasta. Tilojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa ja niiden tulee olla sellaisia, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taideohjelmaa, joka on avattu rakennustapaohjeessa. Korttelin taide on kuoriaisteemainen, joka ilmenee rakennusten porttikongeissa sekä piha-alueella.

1.2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkeelle asettamat tavoitteet

Hankkeen tarkoitus on tarjota asuntojakaumaltaan monipuolisia vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin sekä luoda kaupunkikuvallisesti kiinnostavaa ja rikasta rakennettua ympäristöä. TA:n tavoitteena on tarjota mahdollisuus asua modernissa ja viihtyisässä kodissa ilman suurta velkataakkaa. Asunnot ovat valtion korkotukemia vuokra-asuntoja, joille on haettu VARKE-rahoitusta.

Maantasokerroksen yhteistilat on mahdollista yhdistää tai erottaa erilaisiksi kokonaisuuksiksi. 4 metriä korkean kivijalan ansiosta tilat on mahdollista muuttaa liiketiloiksi tulevaisuudessa.

Rakennuksen suunniteltu käyttöikä on lämpimän rungon (perustukset ja runko) osalta 100 vuotta, muuten 50 vuotta. Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojako RT 18-10922 mukaan. Hankkeessa noudatetaan rakennuttajan laatimaa kuivaketju-järjestelmää, jonka toteutumista seuraa kosteudenhallintakoordinaattori. Asuinkerrostalo alittaa sille osoitetun E-luku tason 80kWH/m2/vuosi. Asuinkerrostalon matalalle osuudelle sijoitetaan aurinkopaneeleita, jotka parantavat rakennuksen energiatehokkuutta.

1.3. Ympäristöön soveltuvuus ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennus jakautuu asemakaavan ja rakennustapaohjeen mukaisesti useampaan massoittelultaan, räystäskoroiltaan ja julkisivun materiaaleiltaan vaihtelevaan osaan. Asuinkerrostalon massa jakautuu kahteen eri korkuiseen osaan: korkeampi osa Häkiläniitynaukion suunnassa on 6-kerroksinen. Se on visuaalisesti jaettu kahteen vierekkäiseen lohkoon,

joissa kummassakin on omanlaisensa tiilityyppi, aukotuksen periaate sekä ylimmän parvekekerroksen käsittely. Häkiläniitynkujan puolella sijaitseva matalampi nelikerroksinen osa jakaantuu sekin kahteen osioon: porttikongia ympäröivään vaaleaan rakennusmassaan, sekä kujan suuntaan avautuvia maantasoasuntoja sisältävään kaupunkipientalon näköiseen tummaan osioon. Häkiläniitynaukion puoleisissa rakennuksissa on 4 metriä korkea arkadi ja maantasokerrokseen on sijoitettu aktiivisia tiloja, jotka avautuvat suurin ikkunoin aukiolle. Häkiläniitynkujalta johtaa kaksikerroksinen porttikongi korttelin sisäpihalle. Katutilaa elävöitetään istutusvyöhykkeellä tontin rajalla, korostamalla rakennuksen kivijalassa erilaisia tililadontoja, suurin ikkunoin ja erikoisvärein artikuloidulla katusisäänkäynnillä.

Alueen tavoitteena on kaupunkimainen ympäristö, joka toteutetaan umpikortteliratkaisulla, vaihtelevilla aukiotiloilla sekä kortteleiden läpi kulkevilla jalankulkureiteillä. Puolijulkiset ulkotilat - korttelipihat, porttikongit ja arkadit – ovat osa alueen kaupunkimaisuutta.

Lähiympäristö on pitkälti vielä rakentamatonta. Korttelia ympäröivät pohjoisen, lännen ja etelän puolelta asuinkäyttöön suunnitellut umpikorttelit. Eteläisessä korttelissa sijaitsee myös alueelle suunniteltu pysäköintirakennus, johon korttelin autopaikat on tarkoitus sijoittaa. Manttaalikujan puolella sijaitsee Etran omistama teollisuuskiinteistö. Äyritien ja Tammiston kauppatien varressa sijaitsee teollisuus- ja toimistorakennuksia.

1.4. Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat

Tontti sijaitsee korttelin eteläosassa rajautuen lännessä Häkiläniitynaukioon ja etelässä Häkiläniitynkujaan. Alueen itäpuolella kulkee Manttaalikuja. Korttelia ympäröivien katujen rakentamisessa on käytetty esikuormituspenkereitä painumien hallitsemiseksi. Manttaalikuja on jo rakennettu pintarakenteineen. Muilta osin katujen pintarakenteita ei vielä ole rakennettu. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana.

Korttelin keskiosassa sijaitsee nykytilassa noin 3 metriä korkea maa-aineskasa, joka ilmakuvien perusteella on alueella n. 2015 tehtyjen kaivujen yhteydessä kasattu tontille. Korttelin itäosassa tonttien 2 ja 3 poikki kulkee pohjoiseteläsuunnassa käytöstä poistettu kaapeli.

Korttelin itäpuolella on toiminut lyijysulatto vuosina 1965–1988.

Tontilla 4 ylimpänä maakerroksena on n. 0…0.5 m paksuinen saven ja täytön sekainen heinittynyt kerros. Osalla tontin aluetta on maa-aineskasa. Pintakerroksen alla on n. 0.3…2.5 metrin paksuinen savikerros. Saven alla on löyhähkö 1.5…3.5 m paksuinen kitkamaakerrostuma. Kairaukset päättyivät 2.6…5.4 m syvyydellä tiiviiseen tai kiviseen pohjamoreeniin tai kallioon. Kallion arvioidaan sijaitsevan lähellä kairausten päättymistasoa. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

As Oy Vantaan Häkilänniitynaukio 52334/4
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyijyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan. Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa.

Suunnittelualue ei sovellu huleveden imeyttämiseen. Haihtumaton tai maan pintakerroksiin suotautumaton hulevesi johdetaan viivytettynä yleiseen hulevesiviemäriin LVI-suunnitelman ja HSY:n liitoskohtalausunnon mukaisesti. Viivytetty purkuvirtaama vastaa metsäisen tontin luonnontilaista laskennallista virtaamaa.

Tontille 4 on suunniteltu rakennettavaksi 4…6- kerroksinen asuinkerrostalo, jonka alin lattiataso on suunniteltu tulevaksi tasolle +25.25 Häkiläniitynaukion puolella ja alin lattiataso +24.85 Häkiläniitynkujalla. Rakennusten geotekninen luokka on GL2, toteutusluokka 2 ja paalutustyöluokka PTL2. Alueella olevan pehmeän savikerroksen johdosta asuinrakennuksen kantavat rakenteet esitetään perustettavaksi tukipaaluiksi lyötäviä teräsbetonipaaluja käyttäen.

1.5. Tarvittava muu viranomaiskäsittely

18.9.2024 Kaupunkikuvallinen ennakkoneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
8.1.2025 Kaupunkikuvallinen ennakkoneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
16.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelukunta
13.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottukunta
27.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
09.05.2025 Tekninen ennakkoneuvottelu

Sijoituslupa LVI.

1.6. Rakennussuunnittelutehtävän ja pääsuunnittelutehtävän vaativuus perusteluineen

Hanke on vaativuusluokaltaan vaativa.

2. HANKEKUVAUS

2.1. Rakennushankkeen rakennukset ja pohjaratkaisut

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, jossa on neljä maanpäällistä kerrosta Häkiläniitynkujalla ja kuusi maanpäällistä kerrosta Häkiläniitynaukion puolella. Rakennuksessa on lisäksi ullakko. Rakennuksessa ei ole kellaria.

Asuntoja on 47 kappaletta ja ne ovat vuokra-asuntoja.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ullakolla. Ulkoiluväline- lastenvaunu- ja polkupyörien säilytys on sijoitettu sisäänkäyntien yhteyteen 1.kerrokseen. Kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat rakennuksessa.

Talopesula ja kerhotila sijaitsevat 1.kerroksessa Häkiläniitynaukion puolella. Talosauna on yhteinen naapuritontin kanssa ja sijaitsee 1. kerroksessa korttelipihan puolella.

Tekniset tilat sijaitsevat 1.kerroksessa ja ullakolla. 1.kerroksessa sijaitseviin teknisiin tiloihin on pääsy suoraan ulkoa. Ullakolla sijaitsevat tekniset tilat avautuvat yleiseen tilaan.

Rakennuksessa on ullakon lisäksi yläpohjan ja vesikaton väliin jäävää kylmää ontelotilaa, jossa ei ole käyttötilaa.

Rakennuksessa on kaksi kerroksia yhdistävää osastoitua porrashuonetta, jotka toimivat uloskäytävinä. Kaikista asunnoista on lisäksi naapurin parvekkeelle tai suoraan ulos johtavat varatiet.

2.2. Julkisivut

Julkisivumateriaalien kirjo ja väritys on kaavan tavoitteiden mukaisesti moninainen. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua poltettua savitiiltä tai tiililaattaa. Korkeamman rakennusosan arkadin taustaseinä ja korttelin sisäpihalle johtavan porttikongillisen rakennusosan alimpien kerrosten julkisivu on uritettua betonielementtiä. Osa sisäpihan julkisivusta ja sisäänvedettyjen parvekkeiden julkisivut ovat maalattua betonielementtiä. Korkeamman rakennusosan sisäpihajulkisivu on tiililaattaelementtiä.

Rakennuksen vesikatto on konepeltisaumattu harjakatto. Katon kaltevuudet vaihtelevat välillä n. 57% - 21%.

Matkapuhelinten kuuluvuus asunnoissa ja yhteistiloissa huomioidaan taloteknisin ratkaisuin. Teleoperaattorien mahdollisten tukiasemien sijoittamisesta ei ole toistaiseksi tietoa.

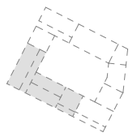
Häkiläniitynkujan matalalle osuudelle sijoitetaan keskitetysti 55 m2 aurinkopaneeleita, jotka tuottavat kiinteistölle sähköä.

2.3. Rakennusoikeuden käyttö

Tontille osoitettu rakennusoikeus on 2750 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia tiloja kuten irtaimisto -, ulkoiluväline -, lastenvaunuvarastoja, huolto - ja jätetiloja, sauna - ja asukastiloja sekä valokuiluja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 % rakennusoikeudesta. Tontilla käytetty rakennusoikeus on 2954 kem2. Lisäkerrosala on 790,5 kem2 ja ullakon ala 195 kem2. Asemakaavan sallima lisäkerrosala tontilla on 363 kem2 eli 13% rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden ylitys on 204 kem2. Rakennuksen kokonaisala on 3939 m2.

2.4. Väestönsuoja

Rakennuksen väestönsuoja on yhteinen naapuritontin kanssa ja sijaitsee tontilla 52334/3. Väestönsuojan yhteenlaskettu henkilömäärä on 169 henkilöä.



As Oy Vantaan Häkilänniitynaukio 52334/4
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

2.5. Pysäköintiratkaisu ja polkupyöräpaikat

Autopaikkojen vähimmäisnormit kaavassa ovat 1 ap / 100 k-m², 1 vieraspaikka / 1 500 k-m² ja 1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m². Yhtiön autopaikat (27 kpl) sijoitetaan kaavan mukaisesti pysäköintilaitokseen LPA-tontille 52333. Pysäköintilaitos valmistuu kohteen vastaanoton jälkeen, ja noin kahden vuoden ajan pysäköinti tapahtuu rakennuttajan naapurikortteliin 52330 järjestämän väliaikaisen pysäköintialueen muodossa. Paikkojen ollessa nimeämättömiä ja keskitettyjä, niin autopaikkoja on vähennetty määräysten mukaisesti 15% (vähennys koskee ainoastaan pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikkoja eli määrä vähenee 28 autopaikasta 24 paikkaan).

Kaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja ja niitä saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52331 ja 52333. Polkupyöräpaikat (96 kpl) sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa.

2.6. Piha-alueet ja ulkotilat

Asunnoissa on kaavanmukaiset sisäänvedetyt parvekkeet Häkiläniitynkujan ja Häkiläniitynaukion puolella. Sisäpihan puolelle avautuvissa asunnoissa on ulokeparvekkeet. Suurin osa asuntoparvekkeista on lasitettuja. Korttelipihalle avautuvissa maantasoasunnoissa on terassi.

Korttelissa on yhteiskäyttöinen läpikuljettava sisäpiha, joka aukeaa porttikongilla Häkiläniitynkujalle- ja aukiolle. Korttelin taide tuodaan pääosin esille piha-alueella sekä sille johtavissa porttikongeissa, joissa esiintyvät aiheet muodostavat yhtenäisen temaattisen kokonaisuuden. Pihalle on laadittu koko korttelin kattava kokonaissuunnitelma. Pihalla on huomioitu eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja korttelipihan teemana on ryömiminen. Maanvaraiselle pihalle istutetaan monipuolinen kirjo eri kasvilajeja. Pihan vihertehokkuusluku on 1,1.

Pihan huoltoreitti ja kevytliikenne kulkee Häkiläniitynkujan porttikongista. Pihalla ei ole muuta ajoneuvoliikennettä. Huolto -ja saattoliikenne pääsee rakennuksen esteettömien porrashuonesisäänkäyntien eteen Häkiläniitynkujan ja Häkiläniitynaukion kautta. Pelastautuminen tapahtuu porrashuoneen tai parvekkeiden omatoimisen pelastautumisen kautta. Sammutustöitä varten rakennusten vesikatoille on pääsy porrashuoneesta ja rakennuksen ulkopuolelta talotikkaita pitkin. Korttelin piha-alueiden suunnittelussa on käytetty lähtötietona alueen katusuunnitelmia.

Rakennuksen 1.kerroksessa sijaitseva jätehuone palvelee koko korttelia.

Kiinteistön kattovedet ohjataan hulevesien viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin. Piha-alueiden hulevedestä osa haihtuu tai suotautuu kasvukerrokseen ja läpäisevien pintojen kautta maaperään. Ylimäärä johdetaan ensisijaisesti maanpäällisiin hulevesipainanteisiin ja loput hulevedet kulkeutuvat hulevesikaivojen kautta viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin.

2.7. Esteettömyys

Sisäänkäynnit, käytävät, asunnot ja yhteis- ja palvelutilat sekä asukkaiden käytössä olevat varastotilat ovat esteettömiä. Ulko-ovissa on kosteudenhallinnan edellyttämät kynnykset, jotka ovat esteettömiä. Parvekkeille on mahdollista asentaa parvekeritilä, jonka avulla parveke saadaan esteettömäksi.

2.8. Rakentaminen rajan läheisyydessä

Häkiläniitynkujalta on suora kulkuyhteys pihan porttikongiin ilman tasoeroa. Häkiläniitynaukiolta on suora kulkuyhteys arkadin kautta rakennuksen porrashuoneeseen ilman tasoeroja.

Ulkoseinät rakennetaan kiinni tontin rajaan Häkiläniitynaukion kohdalla. Perustukset ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

Ulkoseinät rakennetaan kiinni naapuritontin rajaan korttelin sisällä. Perustukset ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle ja rajan ylittävistä rakenteista sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu, että palomuuri jätetään rakentamatta tonttien rajalla. Tämä on poikkeus paloasetuksesta. Paloturvallisuus varmistetaan riittävillä palo-osastoinneilla. Viereisille tonteille rakennettavat rakennukset ovat samaa paloluokkaa. Rakennusten välille toteutetaan palo-osastointi, jonka luokkavaatimus on tonttirajalla olevien tilojen palokuormaryhmän mukainen eli irtaimistovarastojen kohdalla EI90 ja muiden tilojen kohdalla EI60. Rakennusten välisen palo-osastorajan läpi ei osoiteta poistumisreittejä.

Tontin ulkopuolelle ja katualueelle ulottuville putkille ja LVI-rakenteille haetaan sijoituslupaa.

2.9. Muiden viranomaisten päätökset, lausunnot ja toimikuntakäsittelyt

16.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelukunta
13.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelukunta

2.10. Naapureille tiedottaminen.

Kaupunki kuulee naapurit.

2.11. Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Korttelin 52334 toteutus asemakaavassa määrätyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista tonttien 1–4 kesken. Tonteille on laadittu yhteisjärjestelysopimus koskien mm. yhteiskäyttöisen pihan ja yhteiskäyttöisen saunatilan ja jätehuoneen hallinnanjakoa, tonttirajan ylittäviä ja tonttien yhteisiä rakenteita sekä palomuurin rakentamatta jättämistä. Tontilla 4 sijaitseva saunaosasto palvelee ainoastaan tontin 4 ja tontin 3 asukkaita. Tontilla 4 sijaitseva jätehuone palvelee koko korttelia.

2.12. Asuinrakennushankkeissa omistusmuoto

Asunnot ovat VARKE-tuettuja vuokra-asuntoja.

2.13. Aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen perustelut

As Oy Vantaan Häkilänniitynaukio 52334/4
Häkiläniitynkuja 2, 01510 VANTAA

3. RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ HAETTAVAT VÄHÄISET POIKKEAMISET PERUSTELUINEEN (MRL 175 § TAI MRL 176 §)

Rakennusoikeuden ylitys n. 204 kem2

Rakennusoikeus ylitetään n. 7,4%

Perustelut: Tontti 4:n pohjakerrokseen rakennetaan koko korttelia palveleva kookas jätehuone. Tämä kasvattaa yhteistilojen pinta-alaa. Rakennuksen runkosyvyyttä on suunnittelun edetessä jouduttu kasvattamaan, jotta asuintilat ja erityisesti vierekkäin rungossa sijaitsevien huoneistojen mitoitus on saatu toimivaksi.

Hulevesien viivyttäminen putkistossa

Tontti ei sovellu huleveden imeyttämiseen, koska tonteilla oleva savi/siltti maapohja johtaa vettä huonosti. Siksi tontille ei esitetä rakennetta, josta suuri hulevesimäärä pyrittäisiin imeyttämään maakerroksiin verraten nopeasti. Osa hulevedestä kuitenkin suotautuu kasvukerroksiin, täyttöihin ja pohjamaahan viheralueiden ja muiden vettä hyvin läpäisevien pintojen kautta. Osa hulevesistä haihtuu tai imeytyy kasvukerrokseen tai maahan. Kasvupeitteinen tai muuten karkeapiirteinen pinta pidättää vettä, mikä hidastaa pintavaluntaa ja edistää haihtumista ja imeyttämistä. Kadunpuoleiset kattolappeet johdetaan sisäpihan viivytykseen, jotta päästään mahdollisimman lähelle luonnontilassa tontilta poistuvaa virtaamaa.

Haetaan sijoituslupaa

- Vesi- ja viemärijohtojen sijoittamiselle Häkiläniitynkujalle, Häkiläniitynaukiolle ja Manttaalikujalle
- Jäteveden tarkastuskaivoille Häkiläniitynkujalla
- Syöksytorviliitoksille Häkiläniitynaukiolla

10 **Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynkuja c/o YIT Suomi Oy, kolme-kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Häkiläniitynkuja 4, Veromies, LP-092-2024-06704**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2024-06704

Lupatunnus	LP-092-2024-06704
Kiinteistötunnus	92-52-334-3
Kiinteistön osoite	Häkiläniitynkuja 4
Pinta-ala	0.0688 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ak = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Häkilänniitynkuja c/o YIT Suomi Oy

---

Toimenpide

Rakennetaan kolme -kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo.

Lisäselvitykset

Rakennetaan Vantaan Veromiehen alueelle kortteliin 52334 tontille kolme -kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo sekä kellari ja väestönsuoja. Kerrostalo on teräsbetonielementtirakenteinen ja sen korkeimman osan palotekninen korkeus on 27 metriä.

Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Asuinkerrostalossa on yhteensä 42 asuntoa ja yksi porrashuone. Huoneistojen keskipinta- ala on 60,5 m2.

Asuntojakauma:

- 1H+KT+ALK 6 kpl
- 1H+KT 6 kpl
- 2H+KT 8kpl
- 3H+KT 6 kpl
- 4H+KT 10kpl
- 5H+KT+S 6 kpl

Rakennuksen yhteistilat ja väestönsuoja sijaitsevat kellarissa. Väestönsuoja palvelee yhteisjärjestelysopimuksella saman korttelin tonttia 4 (Häkiläniitynkuja 2).

Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana. Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyijyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan.
Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa. Korttelista on laadittu pihasuunnitelma, ja pihat tullaan toteuttamaan yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Tontille osoitettu rakennusoikeus on 2900 kerrosalaneliömetriä.
Tontilla käytetty rakennusoikeus on 2949,5 kem2.
Lisäkerrosala on 435,5 kem2 ja kellarin ala 400,5 kem2.
Rakennusoikeuden ylitys on 49,5 kem2.
Rakennuksen kokonaisala on 3786 m2.

Autopaikkojen vähimmäisnormit kaavassa ovat 1 ap / 100 k-m², 1 vieraspaikka / 1 500 k- m² ja 1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m². Paikkojen ollessa nimeämättömiä ja keskitettyjä, niin autopaikkoja on vähennetty asemakaavamääräysten mukaisesti 15%.
Yhtiön autopaikat 27 kpl sijoitetaan asemakaavan mukaisesti pysäköintilaitokseen LPA-tontille 52333. Pysäköintitaloon asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius jokaiselle autopaikalle. Pysäköintilaitos valmistuu kohteen vastaanoton jälkeen, ja kahden vuoden ajan pysäköinti tapahtuu rakennuttajan naapurikortteliin 52330 järjestämän väliaikaisen pysäköintialueen muodossa.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja ja niitä saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52331 ja 52333. Polkupyöräpaikat 76 kpl sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa. Lisäksi 8 polkupyöräpaikkaa sijaitsee ulkona korttelipihalla.

Korttelin 52334 toteutus asemakaavassa määrätyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista tonttien 1–4 kesken. Tonteille on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

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

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	2900	
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaErittäin vaativa	
	Paloturvallisuusasiantuntija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelu	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaSami Erkki Vikström, arkkitehti	
	Paloturvallisuusasiantuntija	Eetu Kivioja, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Anssi Tapani Rajaoja, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Henri Arto Alvari Isoaho, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelu	Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi- insinööri
	Rakennussuunnittelija	Laura Maria Katariina Vuoristo, arkkitehti
Kerrosala	2950 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2900 m2	
Tilavuus	11926 m3	
Rakennettava kokonaisala	3786 m2	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	1: Rakennus – 104222978J	
	Kiinteistön autopaikat	27
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta:	

1) Rakennusoikeuden ylitys on 49,5 kem2. Rakennusoikeus ylitetään 2 %

Perustelut: Rakennuksen runkosyvyyttä on suunnittelun edetessä jouduttu kasvattamaan, jotta asuintilat ja erityisesti vierekkäin rungossa sijaitsevien huoneistojen mitoitus on saatu toimivaksi.

2) Poiketaan rakentamistapaohjeesta hulevesien käsittelyn osalta. Hulevedet pääosin viivytetään putkistossa pihan alla, ja vain vähäiseltä osin imeytetään painanteisiin ja kasvillisuusalueille.

Perustelut. Geosuunnittelijan arvion mukaan tontti ei ole imeytykseen sopiva. Tontti ei sovellu huleveden imeyttämiseen, koska tonteilla oleva savi/siltti maapohja johtaa vettä huonosti. Siksi tontille ei esitetä rakennetta, josta suuri hulevesimäärä pyrittäisiin imeyttämään maakerroksiin verraten nopeasti. Osa hulevedestä kuitenkin suotautuu kasvukerroksiin, täyttöihin ja pohjamaahan viheralueiden ja muiden vettä hyvin läpäisevien pintojen kautta. Osa hulevesistä haihtuu tai imeytyy kasvukerrokseen tai maahan. Kasvupeitteinen tai muuten karkeapiirteinen pinta pidättää vettä, mikä hidastaa pintavaluntaa ja edistää haihtumista ja imeyttämistä.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 21.1.2025, Lausunto
KKNK, 18.2.2025, Puollettu
TUKES, 7.5.2025, Ei lausuntoa
Finavia Oyj, 13.5.2025, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 20.5.2025, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 22.5.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.5.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.5.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.5.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.5.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 22.5.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 06.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 65 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 73 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114§, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 125 §, 126 §, 127 §, 128 §, 135§, 138 §, 139 §, 140 §, 142 §, 143 §, 144 §, 146 §, 147 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloitusilmoitus Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Piha- ja istutussuunnitelma Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteisten parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry Ennen aloituskokouksen koollekutsumista tulee Lupapisteeseen lisätä suunnitelma rakennuksen kuusikerroksisen osan vesikatolle johtavasta turvallisesta sisäpuolisesta kulkuyhteydestä (YmA 1007/2017 25 §). Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 27 kpl. Pysäköintitaloon asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius. jokaiselle autopaikalle. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Muu tarkastus: ennen loppukatselmusta järjestettävä pihaistutusten tarkastus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Tarkoitus on varmistaa vihertehokkuustavoitteiden toteutuminen.

Väliaikaisen autopaikoitusratkaisun oltava valmis ennen rakennuksen käyttöönottoa

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

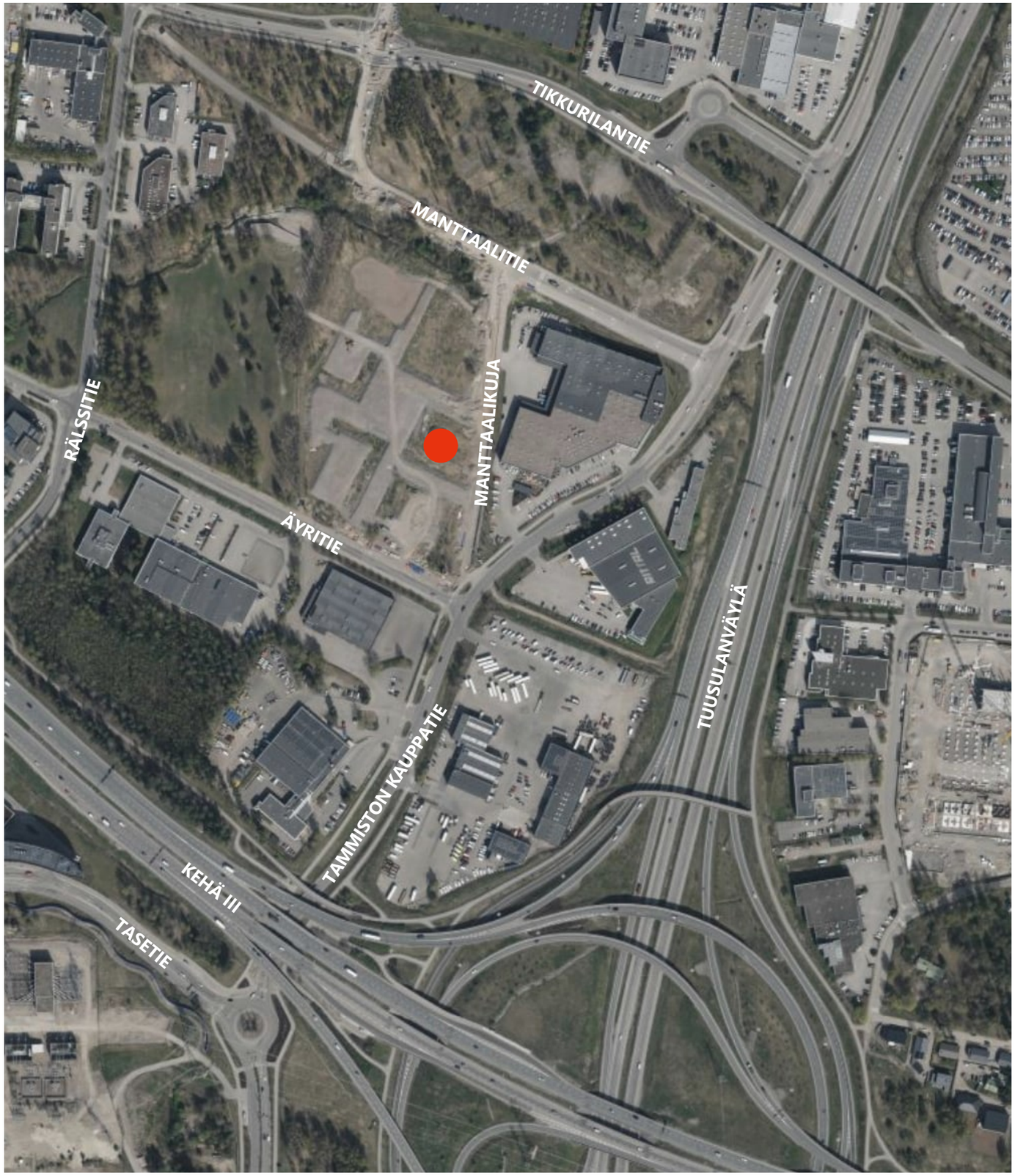
Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

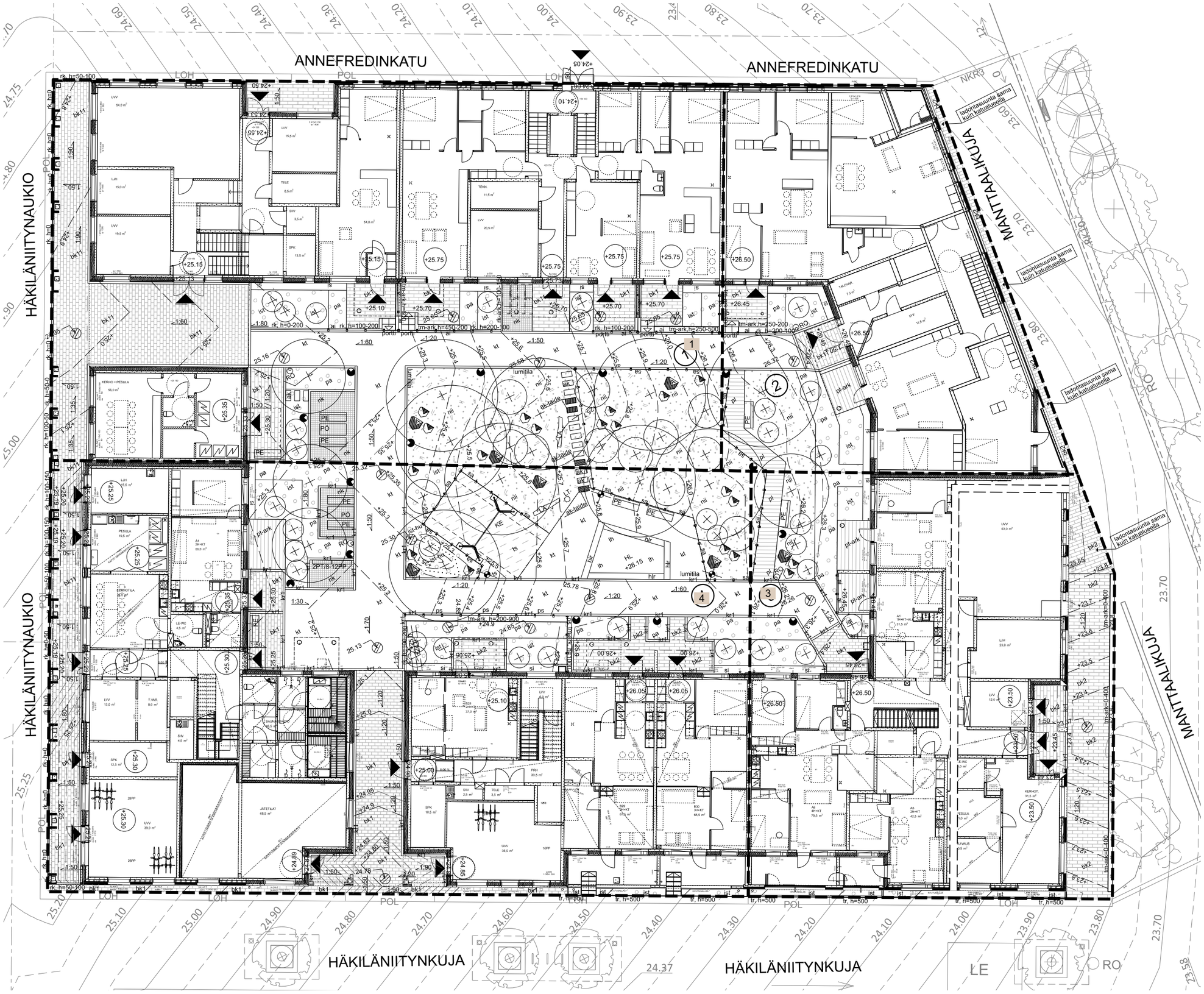
ANNEFRED ETELÄINEN
ESITTELYAINEISTO
52334 TONTTI 3 / HÄKILÄNIITYNKUJA 4
LUJA 10.06.2025

A R K -house arkkitehdit Oy



10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

SIJAINTIKARTTA JA ORTOILMAKUVA TONTISTA



MERKINNÄT

PINNANTASAUS- JA KUIVATUSRAKENTEET:

- Tontin raja
- Rakennuksen pihaan liittyvän kerroksen korkeusasema
- Pihan suunniteltu korkeusasema
- Säilyvä korkeusasema
- Säilyvä 0,1 metrin käyrä
- Uusi 0,5 metrin käyrä
- Uusi 0,1 metrin käyrä
- Uusi 0,01 metrin käyrä
- Uusi sadevesikalvo ja kannen korko

PINTARAKENTEET

- Betonikiveys
- Nurmikiveys
- Kivituhka
- Singeli
- Turvasora
- Kiveysraita, leveä nupukivi
- Kiveysraita, nupukivi
- Betonireunakivi
- Betonireunakivi
- Tukimuuri, betonivalu, korkeus (h) /yläpinta (yp)

VÄLINEET JA VARUSTEET

- Puuterassi
- Pöytä
- Penkki
- Lipputanko
- Hiekkalaatikko
- Kilpeilytelline
- Lahopuu
- Polkupyöräteline - Polkupyöräpaikka
- Roska-astia
- Maakivet
- Pylväsvalaisin
- Pollari

AIDAT JA KAITEET

- Portti
- Näkösuoja-aita
- Istutusten suoja-aita

KASVILLISUUS

- Uusi havupuu / metsätaimi
- Uusi lehtipuu / metsätaimi
- Pienpuu/ Iso pensas
- Dynaaminen perenna- ja pensasistutus
- Hulevesipainanteiden kasvilisuus
- Pensasalta
- Dynaaminen metsänpohjanlitty ja talmikko

ALUSTAVA KASVILUETTELO

PUUT:
Acer platanoides - METSÄVAAHTERA
Alnus glutinosa -TERVALEPPÄ
Betula pendula - RAUDUSKOIVU
Malus sp. - OMENAPUU
Picea abies - METSÄKUUSI
Pinus sylvestris - MÄNTY
Populus sp. - HAAPA
Pyrus communis - PÄÄRYNÄPUU
Salix caprea - RAITA
Salix fragilis - KIILTOPAJU
Salix alba - HOPEAPAJU
Sorbus aria - SAKSANPIHLAJA
Sorbus aucuparia - KOTIPIHLAJA
Quercus robur - TAMMI

PENSAAT:
Amelanchier lamarckii - RUSOTUOMIPIHLAJA
Corylus avellana - EUROOPANPÄHKINÄPENSAS
Filipendula ulmala - MESIANGERVO
Ribes alpinum - TAIKINAMARJA
Ribes glandulosum - PIKKUHERUKKA
Rubus idaeus - VADELMA
Salix viminalis - KORIPAJU
Viburnum opulus - KOIRANHEISI

KORISTEHEINÄT:
Luzula pilosa - KEVÄTPIIPO
Sporobolus heteolepis - KARISTEHEINÄ

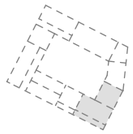
SIPULIKUKAT:
Tulipa sp. - TULPPAANI

PERENNAT:
Ajuga reptans - RÖNSYAKAALI
Doronicum orientale - KEVÄTVUOHENJUURI
Echinacea purpurea - PUNAHATTU
Fragaria vesca - AHOMANSIKKA
Geranium x canthabrigiense - PEITTOKURJENPOLVI
Geranium sylvaticum - METSÄKURJENPOLVI
Geranium macrorrhizum - TUOKSUKURJENPOLVI
Hemerocallis hybrida - TARHAPÄIVÄLILJA
Leucanthemum vulgare - AHOPÄIVÄNKAKKARA
Ligularia dentata - KALLIONAUHUS
Lythrum salicaria - RANTAKUKKA
Luzula nivea - HOPEAPIIPPO
Luzula sylvatica - METSÄPIIPPO
Matteuccia struthiopteris - KOTKANSIIPI
Oreganum vulgare - MÄKIMEIRAMI
Pulmonaria officinalis - ROHTOIMIKKA
Prunella grandiflora - ISONIITTYHUMALA
Thymus serphyllum - KANGASAJURUOHO
Tiarella cordifolia - RÖNSYTIARELLA
Viola odorata - TUOKSUORVOKKI
Waldsteinia ternata - RÖNSYANSIKKA

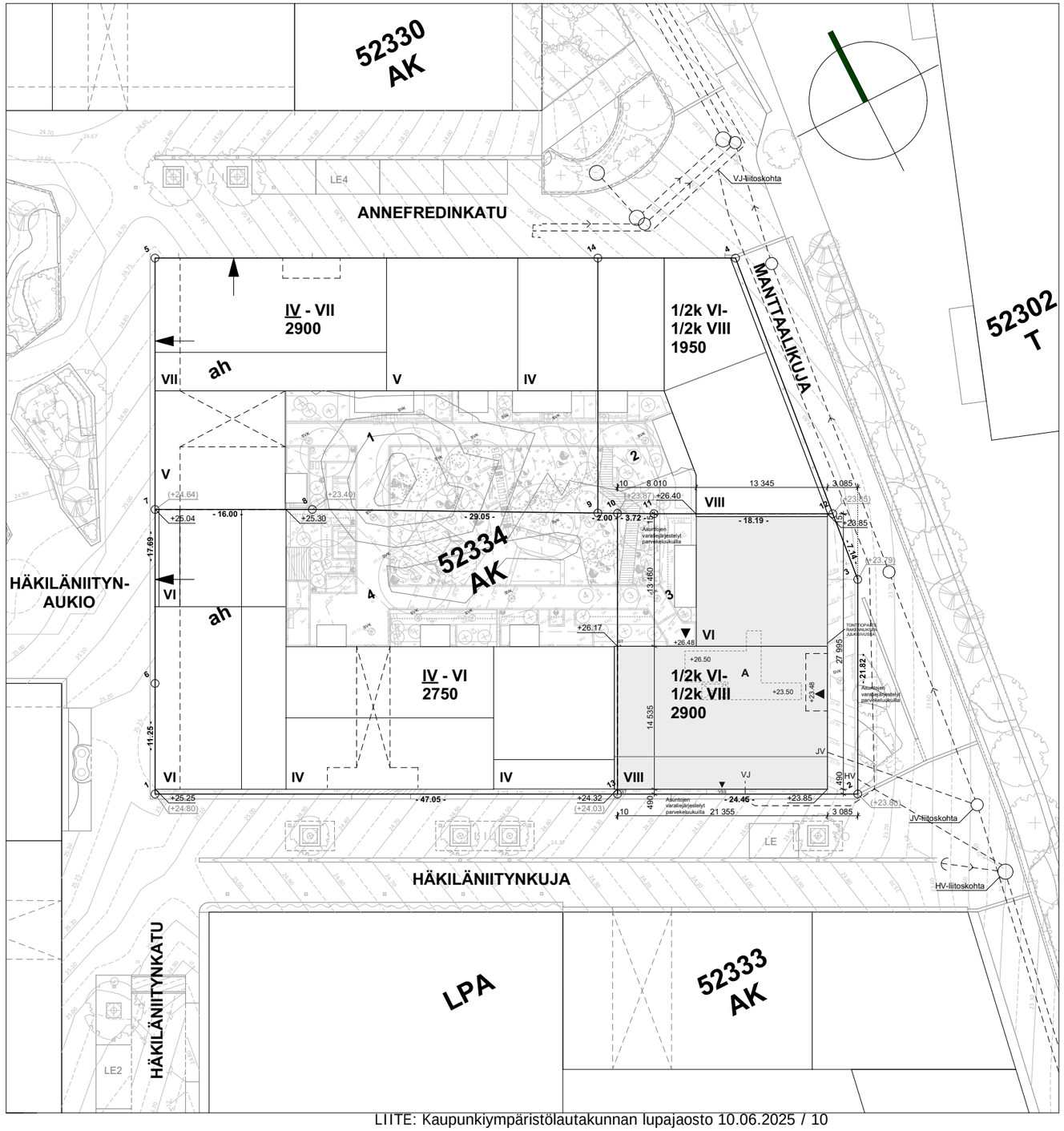
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

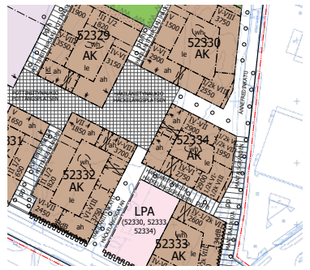
KORTTELISUUNNITELMA
PIHASUUNNITELMA

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy



HÄKILÄNIITYNKUJA 4, TONTTI 3
NÄKYMÄ HÄKILÄNIITYNKUJAN JA MANTTAALIKUJAN KULMASTA





Asemakaavaote 1:2000
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2020

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma tontilijasta riippumatta. Näiden suunnitelmien tulee olla rakennusluparatkaisuja määrittelyjen konseptien mukaisia ja toteutuksen korttelikohtaisen erilaisia.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteilijatyötä, joka on avattu rakennuslupaohjeessa. Taiteilutee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelun.

Korttelialueella saa sijoittaa asumisen lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.

Korttelissa on noudatettava asemakaavassa varten laadittua rakentamisohjeparttia, joka on asemakaavan selostuksen liitteenä.

Rakennusoikeus

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja saa rakentaa maanpäällisenkerroksen asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asumista palvelevia tiloja kuten irtaimisto-, ulkoiluväline-, lastenvaunuvarastoja, huolto- ja jätetiloja, sauna- ja pesutupatiloja, kerho- ja harrastetiloja saa rakentaa saa rakentaa kaan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 15% rakennusoikeudesta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita. Ne eivät mitoita autopaikkoja.

Pomashuoneiden 10 k-m2 ylittävän osan kussakin kerrtoksessa saa rakentaa asemakaavassa sallitun kerrosalan lisäksi. Tällöin pomashuoneiden tulee olla viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Varsinaisen pomashuoneen lisäksi pelottelanteessa poiskimista palvelevan erillisen pomashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot voidaan sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi asuntojen yhteyteen tai kerrosluvun sallitsemilla asuntojen alapuolelle.

Saunatilat voidaan sijoittaa kattokerroksen kerrosluvun estämättä.

IV-kerrahuvinaan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti kaikkityinä pääosin korttelialen maanpäällisenkerroksiin. Tilojen tulee avautua pääosin aukioiden tai kadun suuntaan.

Äyritäen varteen sekä Pottiintiynaukion ja Häkiläniitynaukion ympäröitä olevien rakennusten 1. kerroksen tulee rakentaa asuntoja. Tilojen tulee olla yhdistettävissä ja jaettavissa ja niiden tulee olla sellaisia, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi.

Korttelin 52329 kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa Pottiintiynaukion ja Pottiintiyntien kulmaukseen liiketilaa vähintään 100 k-m2. Liiketilan tulee soveltua ravintolakäyttöön.

Korttelin 52333 kivijalkakerrokseen tulee sijoittaa Äyritien ja Tammiston kaupgatien kulmaukseen liiketilaa vähintään 150 k-m2.

Jokaisen korttelin maantasokerrokseen tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Huoneistoihin tulee olla oma sisäänkäynti ensisijaisesti kadulta tai toissijaisesti korttelipihalta.

Kortteli

Korttelialen tulee olla umpikorttelelta, jossa rakennukset ovat toisiosaan pääosin kiinni. Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa rakennuksin vähintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita. Arkadin kohdalla kulkuaukko saa läätä poikeaten olla arkadin korkuinen.

Jokaisen korttelin tulee olla massoittelultaan monimuotoinen. Korttelaissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja julkisivuhahmoissa, kattomuodoissa, kerrosluvuissa sekä räystäslinjan korkeudessa.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun työ muottuu sisäämrkiöjen, värin, materiaalin, mittakaavan ja liikunnejen koon tai sijoittelun suhteen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostettava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Korttelin 52329 tulee varata tilä kiinteistömuuntamoa varten.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennuksessa tai LPA-korttelin pysäköintitalloon korttelikohtaisesti kasiketyttynä.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tontijaosta huolimatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Korttelin yksityisiä vesihuoltoinjoja, pumppaamoja tai rakvanentoiluteknöja ei saa sijoittaa katualueelle.

Yleisten alueiden valaisimia voidaan sijoittaa rakennusten seinään.

Asuinrakennusten ulkokuoren äänenerätävyyden ΔL tiellikanne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jolla kaavadartan merkinnän ole tosin osoitettu.

Asunnot tulee suunnitella joko siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivuille, jolla kohdalauen melun taso ylittää 65 dB päivälujan keskääänitasona laskettuna, tai suunnitelleissa tulee vaimistaa talvisin rakkaisiin julkisivuun kohdistuvan melutason vähentämiseen.

Korttelin 52329 rakentaminen tulee sijoittaa Y-korttelin 52328 rakentamisen ensimmäisen vaiheen kanssa yhteen niin, että korttelin rakennusmassat suojaavat tulevan päivänkodin pihaa.

Korttelealen vaiheittain rakentamisessa tulee huomioida keskarenkäisten korttelealen oleskeluhyhjen riittävä väliaikainen melusuojaus.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Korttelaisten kaitujulkisivujen tulee olla paikallismuuriltaja tai -laastilla tiilestä tulaudun julkisivun vaikutelmna. Mahdolliset elementtiosuumat tulee hävyttää ja suunnitella osaksi julkisivua.

Äyritien ja Tammiston kaupgatien kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, pihe tai viherhuone. Yhden asunnhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään rantakalsinen parveke.

Kadun ja aukioiden puolelsten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Aukioiden ja Äyritien vierella rakennusten julkisivuinjoinnan alasta osan tulee olla lämmintä wainäjintaa.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulokeparvekkeita.

Kadun tai aukion puolelsten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadulle aukeavien maantasoasuntojen eluohjojen rälsivä sallitaan myös levymäisel pielisseinä.

Parvekkeilla ja asuntojen terassella tulee tekinisin reliaisuun tuolleitta siltä, että ohjaarvojen mukainen melutaso ei ylity.

Pomashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Sinamvihkkonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kivijalka

Katualueen ja aukioiden puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja katuilua aktivoiva kivijalkakerros, joka on korkeudeltaan vähintään 4 m. Tällä matalampi kerroskorkeus sallitaan korttelipihyn puolella. Merkittävämpien rajaukuvissa rakennuksissa, pientalossa sekä perustelluista syistä vähäisissä määrin kadun puolella.

Kivijalkaelementte on korostettava arkkitehtuurin keinoin, ruinaalla autokkaalla, materiaaleilla, värellä, rakennuosilla ja/tai valaistuksella.

Aukioiden puoleisilla korttelaidan reunoilla saa rakentaa arkadin, jonka korkeus on vähintään 4 m.

Pomashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukiolta.

Katualueen tai aukion puolella sijaitsevin liike- ja yhteiskäyttötilojin tilohin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta/ aukiolta ja ne tulee yhdistää ulkotilohin suorin ikkunoin ja ovin.

Pihat

Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa viherlaiholkkuuden tavoitetuvuun tulee olla 1:0.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta.

Pihan kasvillisuus tulee istuttaa monilajeiksi, kerroksellisiksi sekä dynaamisiksi kasvityhdyskunnaksi rakentamistapaohjeessa määritellyn metsäkonseptin mukaisesti.

Pihojen asumiitukissa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolisen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suurikoi kasvavia puulajeja, joiden aikimyhdöllisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja tajivalinnoilla esirakentamisen pengerryksmaaperään sovellaen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa korttelitilan erillisen hulevesiluonnitelman mukaisesti.

Kadun jaitai aukion varteen sijoitettuun rakennuksen ja katualueen jaitai aukion välimen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katun jaitai aukioon.

Pihalle ei saa rakentaa erillistä talousrakennuksia.

Asuntokohtaista sisäämtuohtoja / ulupautachoja saa rakentaa kadun suuntaan. Pihat tulee rajata katualueesta istutuksin tai rakentaellsin keinoin.

Äyritien puolelle rakennettavat asuntokohtaiset oleskeluphat tulee korottaa katutasoa ylemmäs yksityisyyden varmistamiseksi.

Tontteja ei saa aidata ja korttelipihan tulee olla yhteiskäytössä.

Pihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

Pihoilla ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä palastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Resursitehokkuus

Tontilla toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Asuinkerrostalojen tulee täyttää E2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa lasion 80 kWh/m²/vuosi.

Rakennuksiga hiiettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvien energian hyödyntämiseen. Uusiuvien energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: 2 pp/asunto
Liike: 1 pp/100 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/50 k-m2*

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle korttelehin 52331 ja 52333.

Autopaikkojen vähimmäis/enimmäismäärä ovat:
Asuminen: 1 ap/100 k-m². Nomin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat sijoitetaan yhteiskäyttöautopaikoiksi. Vähennystä voidaan tavanomaisiin autopaikkavaatimuksiin erilisen sallityksen perusteella. Nomin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m².
Tilastilat: vähintään 1 ap/150 k-m²
Toimitilat: 1 ap/125 k-m²

Vieraspaikat sijoitetaan LPA-alueilla korttelehin 52331 ja 52333. Huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan alueen sisäisiin katujen varrella tai pysäköintitalloon korttelehin 52331 ja 52333.

Korttelesiden 52328, 52329, 52331 ja 52332 autopaikat sijoitetaan LPA-alueella korttelio 52331.

Korttelesiden 52330, 52333 ja 52334 autopaikat sijoitetaan LPA-alueella korttelin 52333.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjaellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52
VERO
52328

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalan/ilmatreinä.

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

Alkaviivaus osoittaa enidottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala.

Rakennusta, jolle saa sijoittaa liiketiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttötiloja tiloja.

Ohjaellinen rakennuksen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren äänenerätävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa

Lasitoitettava tai kivettävä alueen osa.

Ohjaellinen ulkoilureitti.

Ohjaellinen viljelypalsta-alue.

Ohjaellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuriviipuistutus. Sijainti kadun poikkileikkauksessa ohjaellinen.

Katu.

Katuaukiotori.

Jalankulku- ja polkupyöräliulle varattu katuitio.

Jalankulku- ja polkupyöräliulle varattu katuitio, jolla huoltajo on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Sulukea olevat numerot osoittavat kortteli, jolden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Maaperän haitta-aineptoisuus on tarkisteltava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin korttelehin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoiteltu.

PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Uusi havupuu / metsätaimi
- Uusi lehtipuu / metsätaimi
- Pienpuu / iso pensas
- Maakivet
- Pylväsvalaisin
- Pollari

ist.	Dynaaminen perenna- ja pensasistutus
ist-hu	Hulevesipainanteiden kasvillisuus
pa	Pensasaita
ist-me	Dynaaminen metsänpohjanlilty ja taimikko
bk	Betonikiveys
nk	Nurmikiveys
kt	Kivituhka
si	Singeli
ts	Turvasora
pt	Puuterassi
PÖ1	Pöytä
PE1-2	Penkki
LT	Lipputanko
HL	Hiekkalaatikko
KT	Kiipeilyteline
LA	Lahopuut
PT1	Polkupyöräteline
RO	Roska-astia
ST	Syöksytorvi
SVK	Sadevesikaivo
+23.85	Nykyinen / tuleva maanpinnankorko
(+23.80)	Nykyinen muuttuva maanpinnankorko

HÄKILÄNIITYNKUJA

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1
Rakennuksen paloasiat on esitetty paloturvallisuus suunnitelmassa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä

SELVITYS KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA:
Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 2 900 k-m²
Käytetty rakennusoikeus 2 949,5 k-m²
- Asuinhuoneistojen kerrosala: 2 814,5 k-m²
Rakennusoikeuden ylitys 49,5 k-m²
eli 1,7% rakennusoikeudesta

AUTOPAIKKALASKELMA
1 ap / 100 k-m²
1 vieraspaikka / 1 500 k-m²
1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m²

Asumisen autopaikkoja määrittävä kerrosala 2 814,5 k-m²
Asuntojen autopaikat ilman vähennyksiä:
2 814,5 / 100 = 28,12 => 28 AP
Vieraspaikkoja määrittävä kerrosala 2 949,5 k-m²
2 949,5 / 1 500 = 1,96 => 2 AP
Huoltopysäköintipaikkoja määrittävä kerrosala 2 947,0 k-m²
2 949,5 / 5 000 = 0,59 => 1 AP
Yhtiön autopaikat sijoitetaan keskitetysti pysäköintilaitoksen LPA-tontille 52333.
Pysäköintilaitokseen sijoitettavat autopaikat ovat nimeämättömiä ja keskitettyjä, -15% vähennys:
(28AP) x 0,85 = 24 AP
LPA-tontilla 52333 pysäköintilaitoksessa 24+2+1 AP
YHTIÖN AUTOPAIKAT YHTEENSÄ 27 AP joista 1 LIE-AP

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA
Asuminen: 2pp / asunto

Asuntoja yhteensä 42 kpl
Pyöräpaikkojen tarve:
42 x 2 => 84 PP
Paikoista 76 sijaitsee rakennuksen sisätiloissa.
8 pyöräpaikkaa sijaitsee ulkona tontilla.
Polkupyöräpaikkoja yhteensä: 84 PP

SELVITYS VÄESTÖNSUOJASTA
SUOJATILAN LASKELMA:
Suojaitilatarve tontti 52334 / 3:
kerrosala 2 900,0 m² x 0,02 = 58,0 m²
58 / 0,75 = henkilömäärä 77,33 = 77 henkilöä
Väestönsuoja on yhteinen naapuritontin 52334 / 4 kanssa.
Toteutuva väestönsuoja on 127,0 m²

RAKENNUKSEN ÄÄNENERISTÄVYYSTARKASTELU
on esitetty selvityksessä rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä.

KORTTELIN TONTTIEN VÄLISET RASITTEET
on esitetty alustavassa rasitesopimuksessa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä

SELVITYS HULEVESIEN KÄSITTELYSTÄ
on esitetty alustavassa hulevesisuunnitelmassa, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä

PADOTUSKORKEUDET
Alimman viemäröidyn tason korkeusasema on +23.50
Yleisen jätevesiviemärin padotuskorkeus on +21.32
Yleisen hulevesiviemärin padotuskorkeus on +23.52
Vesijohtoliittymän normaali paineteso +76...+84.

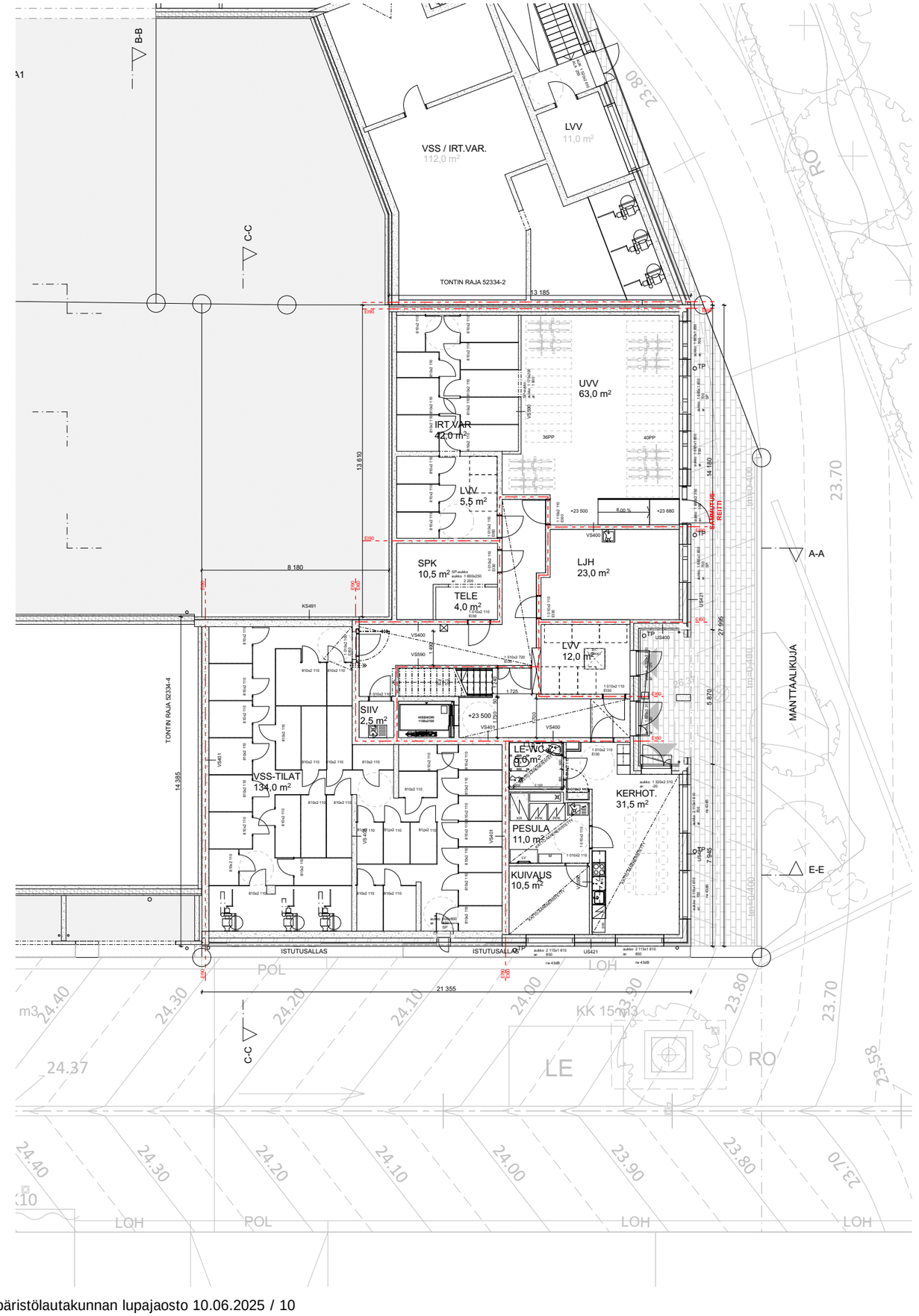
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	
Rakennustoimenpide			Piirustustaji / Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus** / **1**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö / Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNIITYNKUJA			**Asemapiirustus** / 1:200
Häkiläniityntuja 4, 01510 VANTAA			

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnittelualа	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 002-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta tikkailla.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

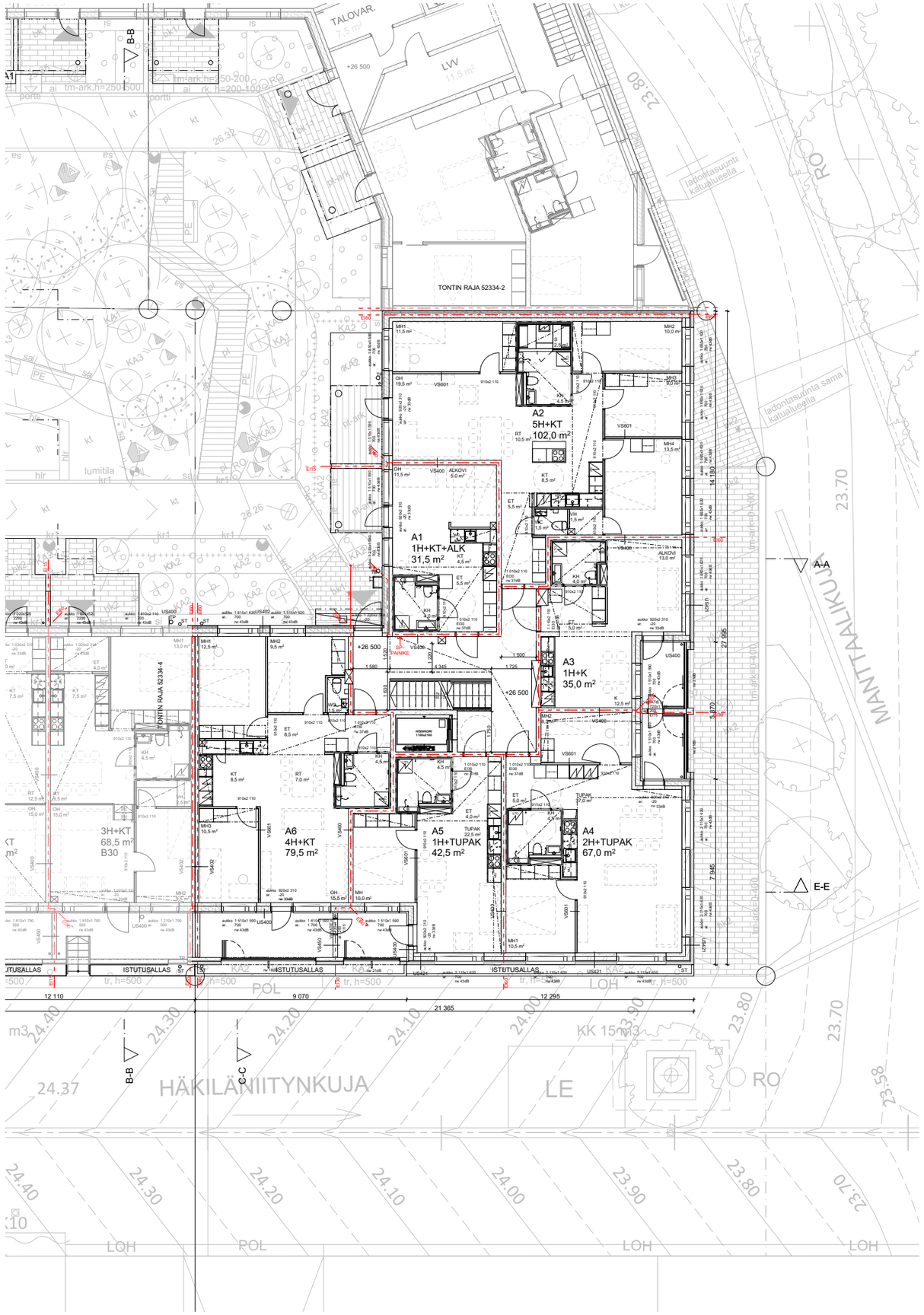
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji / Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus** / **2**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö / Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Pohjapiirustus kellari** / 1:100
Häkilänniitynkuja 4, 01510 VANTAA			

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-000**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

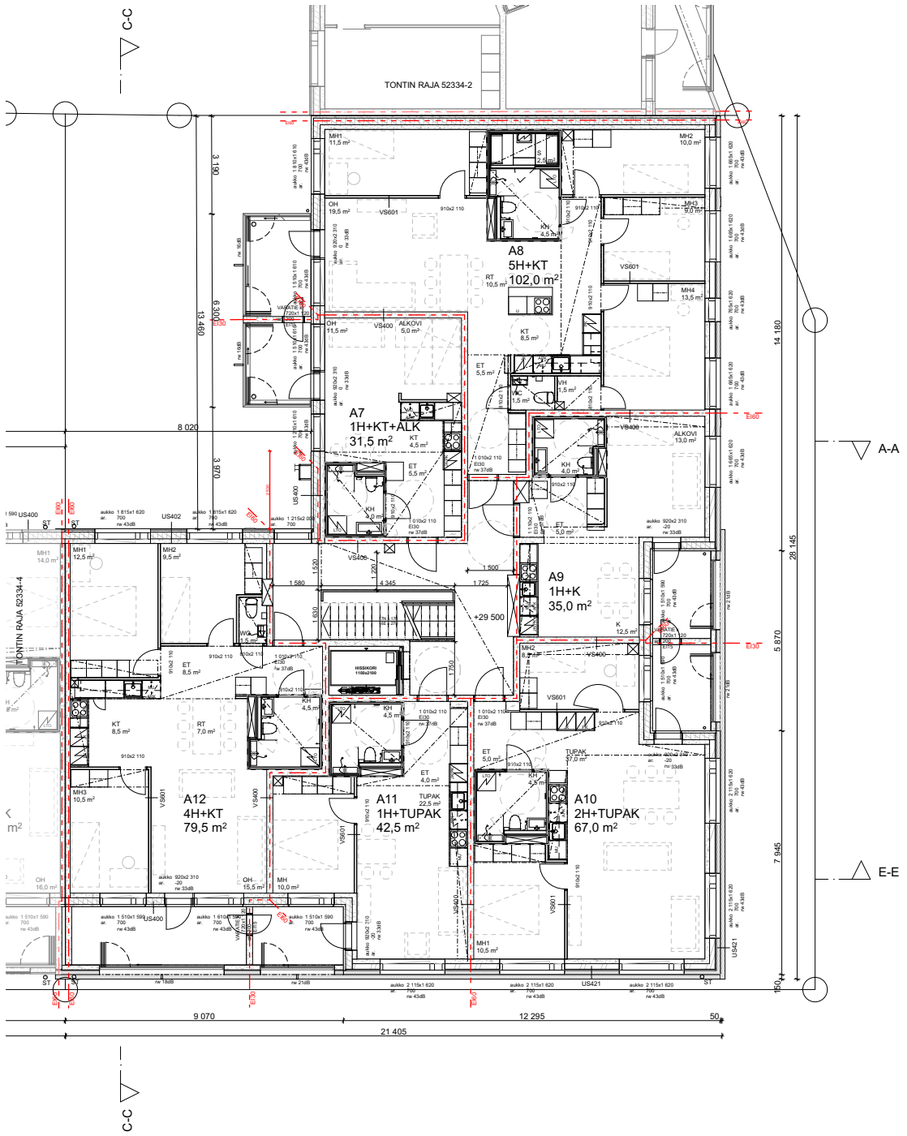
KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**3**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Pohjapiirustus 1.krs**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA				
Päiväys	Allekirjoitus		Suunnitteluala / Projektinro / Piirustuksen nro	
21.03.2025	**Sami Vikström**		**ARK** **358-3** **HKUJA 003-001**	

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöskytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**4**

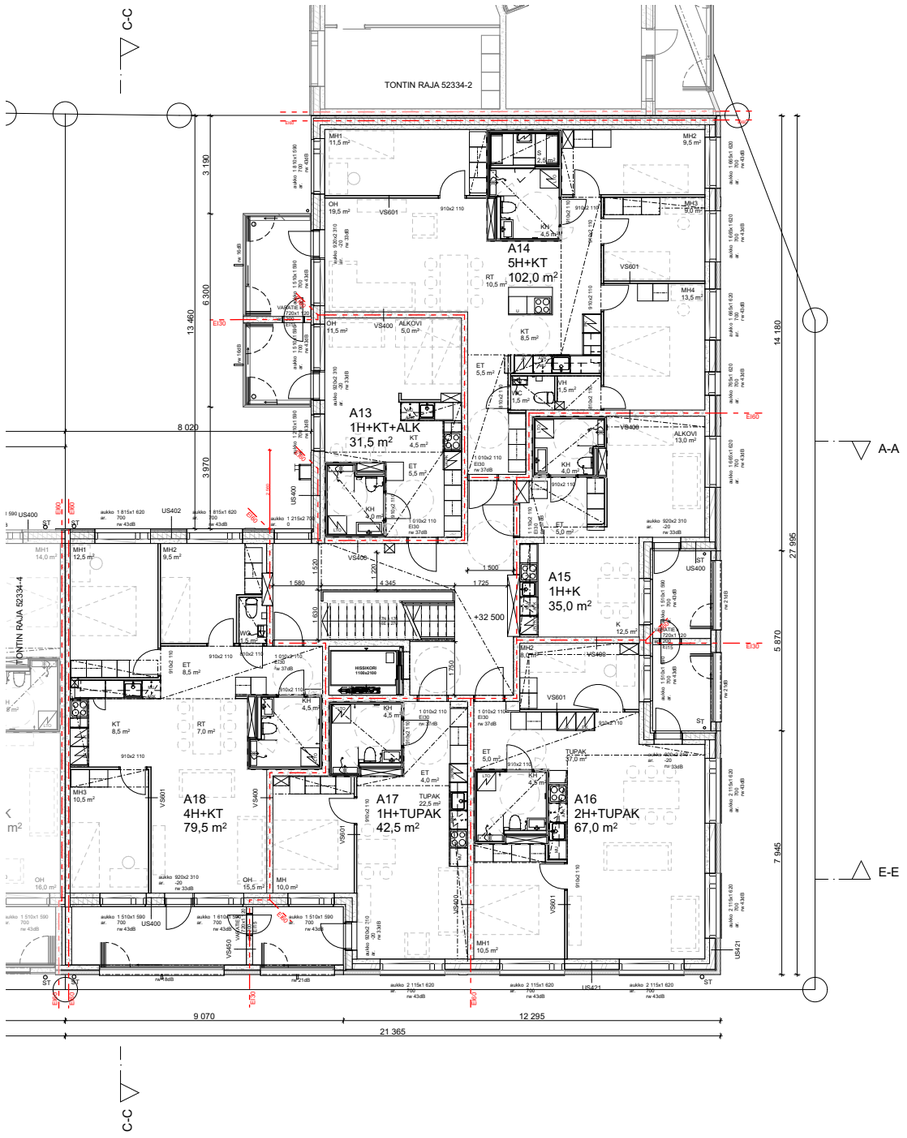
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 2.krs**	1:100

Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-002**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**5**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Pohjapiirustus 3.krs**	1:100
Häkilänniityntkuja 4, 01510 VANTAA				

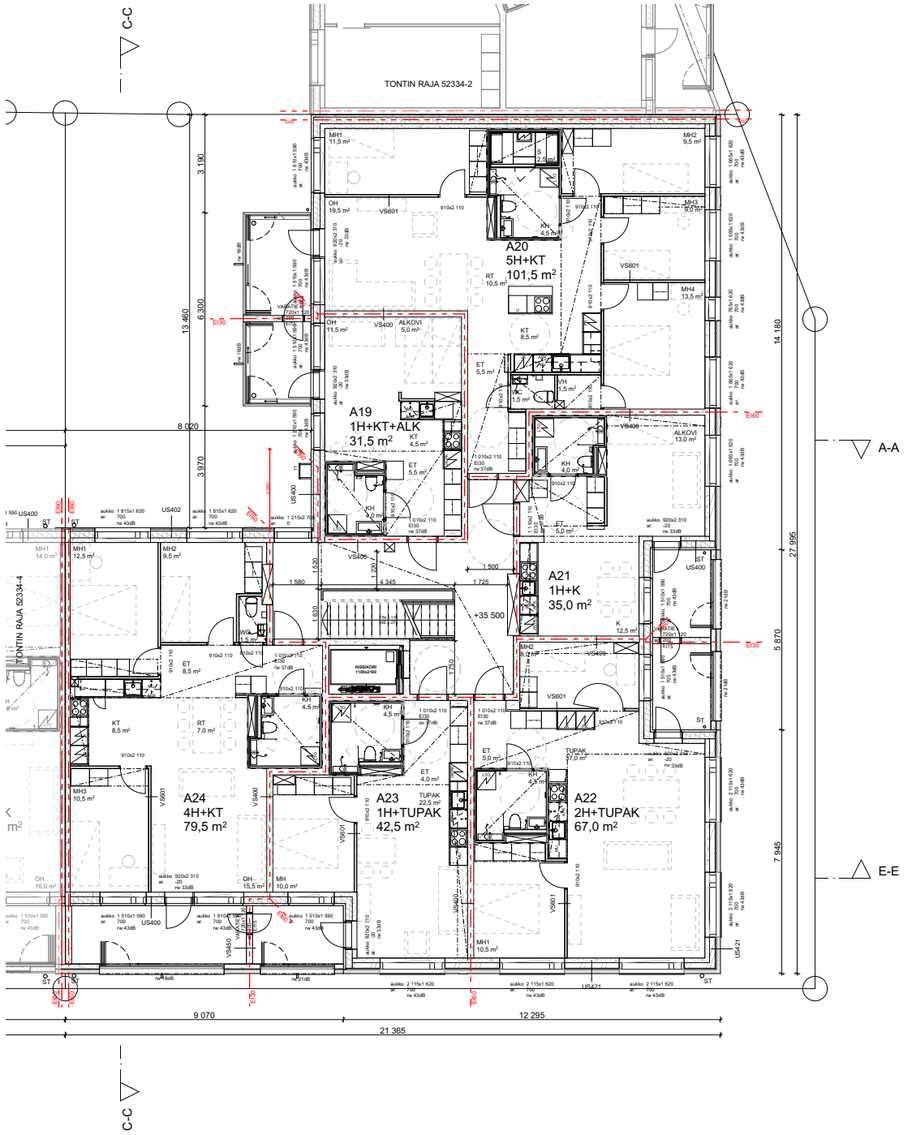
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-003**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöskytorvi
TT = talotikas



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

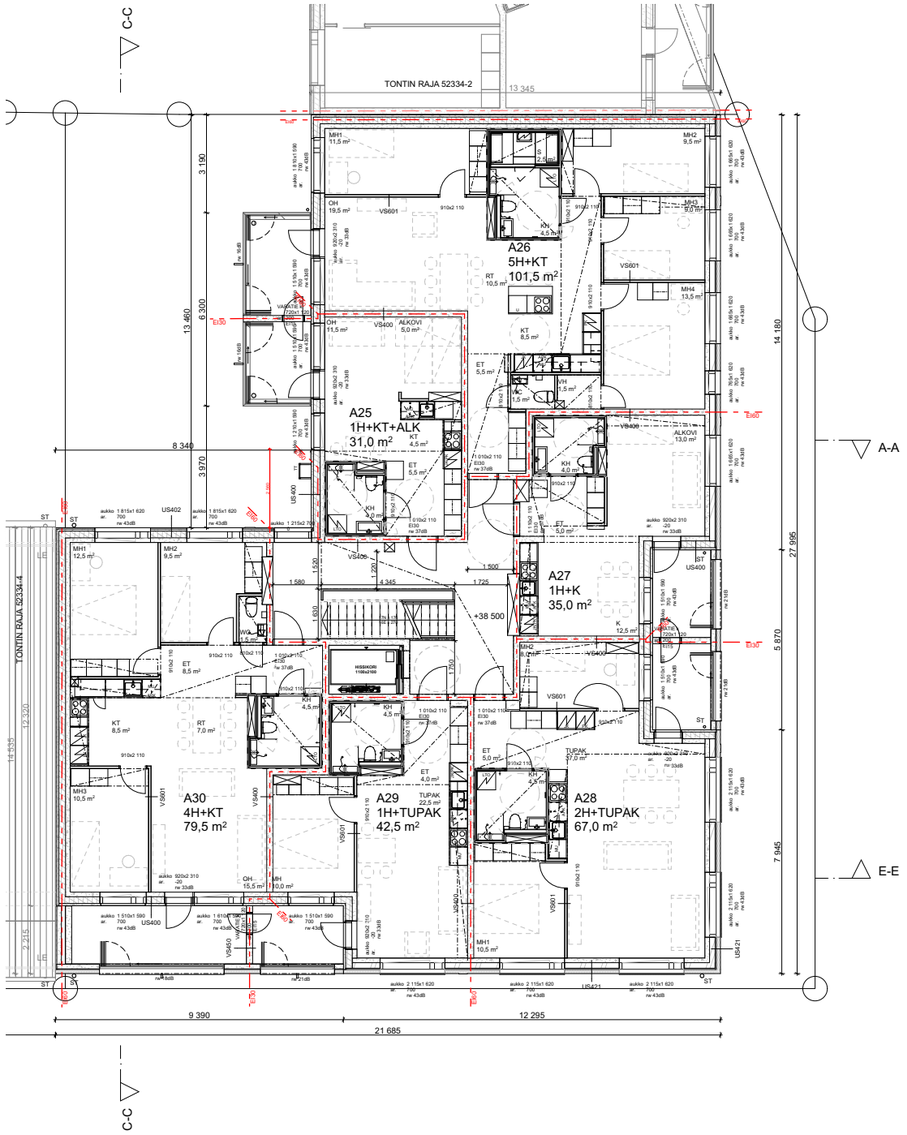
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**6**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 4.krs**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-004**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöskytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**7**

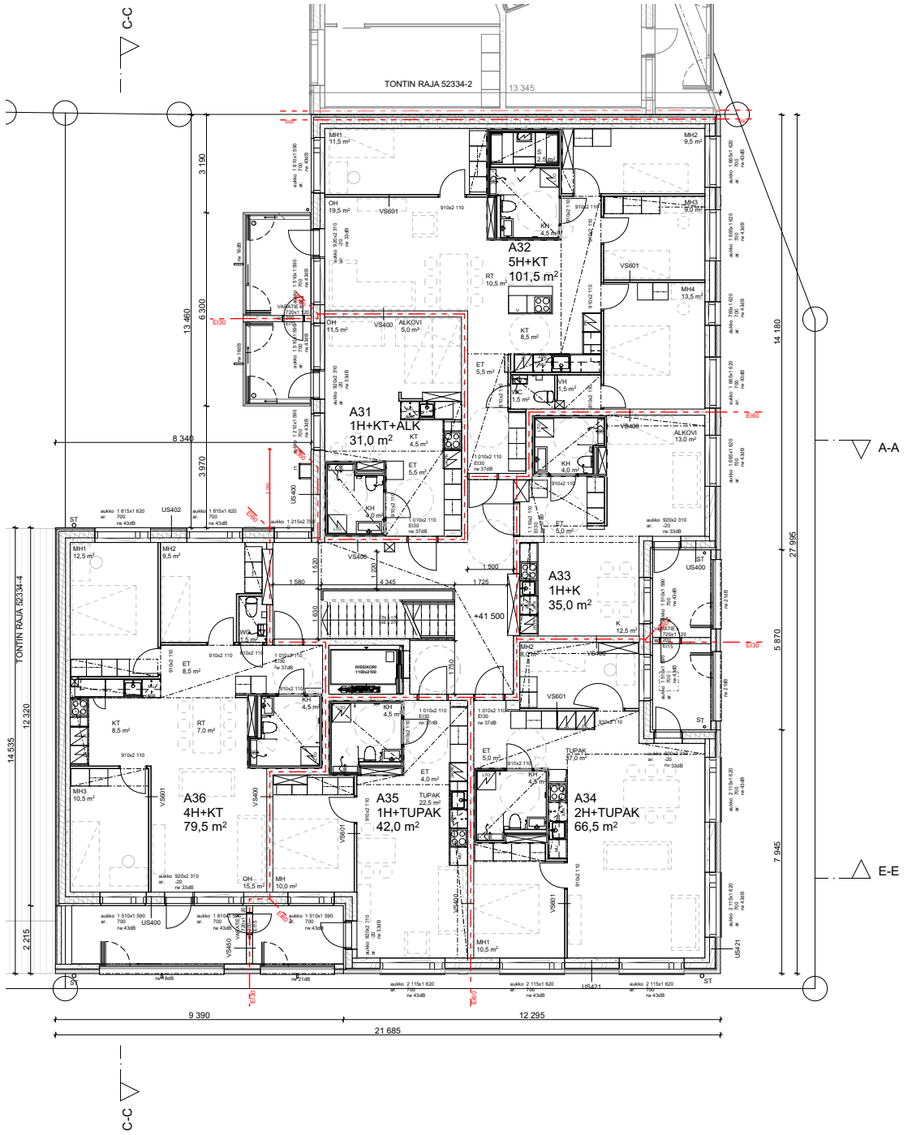
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 5.krs**	1:100

Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-005**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöskytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**8**

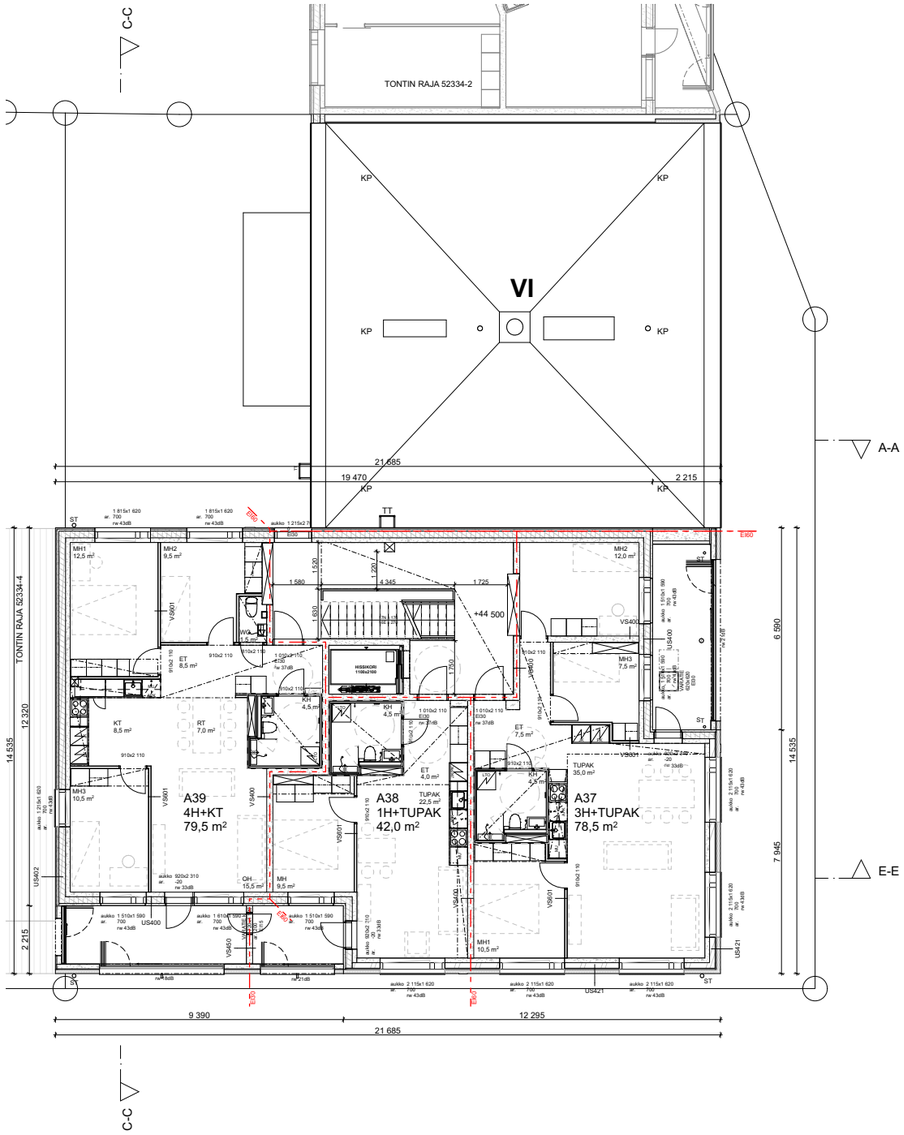
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 6.krs**	1:100

Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-006**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

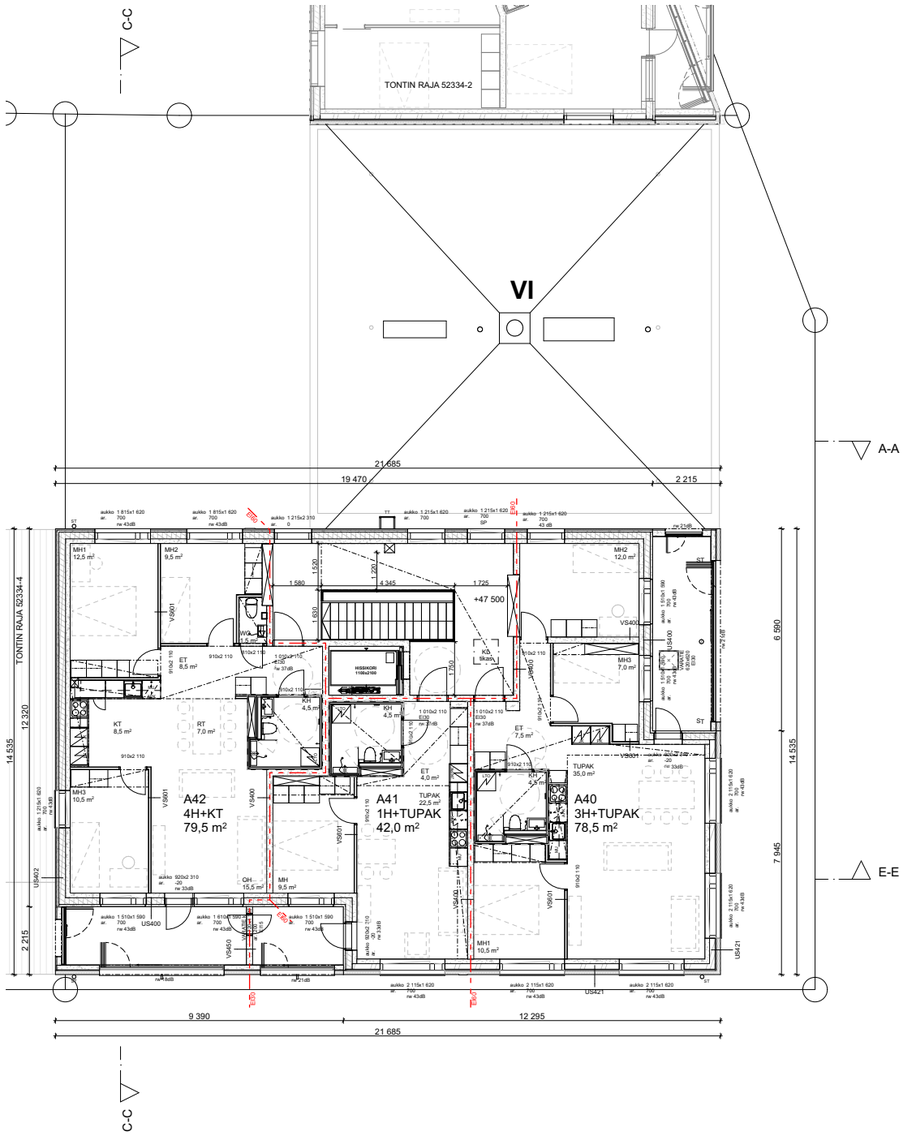
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**9**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 7.krs**	1:100
Häkilänniitynkuja 4, 01510 VANTAA		

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-007**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh. 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com



- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattoluukun kautta.
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**10**

Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Pohjapiirustus 8.krs**	1:100

Häkiläniityntkuja 4, 01510 VANTAA

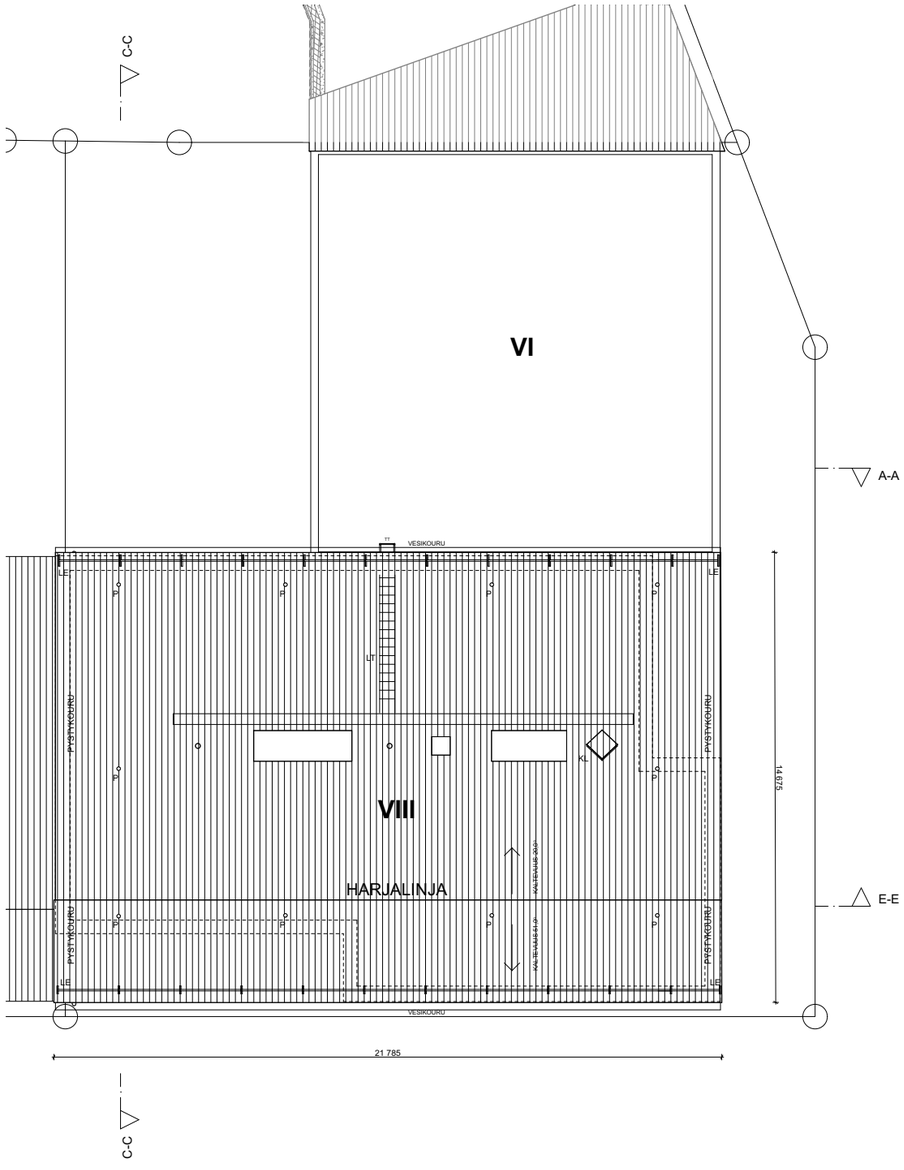
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-008**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

- Rakennuksen paloluokka on P1.
- Rakenteiden palotekninen kantavuus yleensä R60, irtaimistovarastot R120.
- Palo-osastojen palonkestovaatimus yleensä EI60.
- Rakennus varustetaan käsisammuttimilla.
- Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.
- Irtaimistovarastoista järjestetään erillinen savunpoisto painovoimaisesti.
- Porrashuoneiden savunpoistoluukut / -ikkunat avataan sähköisesti sisäänkäyntikerroksesta.
- Muut tilat savutuuletetaan käsin avattavien ovien ja ikkunoiden kautta.
- Kaikissa asuinhuoneissa on avattava tuuletusikkuna. Ikkunalasitukset ovat ympäristöministeriön asetuksen sekä Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Portaiden mitoitus on ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukainen.
- Parvekkeiden ja portaiden kaiteet ovat ympäristöministeriön asetuksen mukaisia.
- Portaat sekä luiskat on varustettu käsijohtein.
- Käytävien ja portaiden käsijohteiden korkeus lattiasta käsijohteen yläpintaan on 900 mm. Portaassa korkeus mitataan askelman etureunasta.Luiskissa on käsijohteet 900 mm korkeudella.
- Lasirakenteet ovat ympäristöministeriön asetuksen ja Topten-käyttöturvallisuustulkinnan mukaisia.
- Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja.
- Vesikatolle on pääsy porrashuoneen kattol
- Tontin rajalta ja ulko-oleskelutiloista sisälle johtavat reitit ovat esteettömiä.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat esteettömiä.
- Kaikki asukkaiden ja julkisten tilojen asiakkaiden käytössä olevat tilat ovat esteettömiä ja pääosin kynnyksettömiä. Kynnysten korkeudet ovat enintään 20 mm.
- Rakennuksen asuntoihin johtavien ovien vapaan aukon leveys on vähintään 850mm ja asunnoissa 800mm ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti.
- Porrashuoneiden, käytävien ja asuntojen sisäänkäyntien mitoituksessa on otettu huomioon paarikuljetuksen tilantarve.
- Rakennus on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.
- Lämmitysjärjestelmä on vesikeskuslämmitys (kaukolämpö). Kohteessa ei ole jäähdytystä tai viilennystä.
- Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Raitisilma otetaan rakennuksen julkisivulta. Asuntojen jäteilma puhalletaan vesikatolta.
-Rakennuksen ulkovaipan tie- ja lentoliikenteestä rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan melutason ja sisällä sallittavan äänitason eron tulee olla vähintään 32 dB. Vaatimukset saavutetaan kaikissa huonetiloissa kun ikkunoiden ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan on 43 dB ja parvekeovien 33 dB.
-Tonttien väliset palomuurit jätetään rakentamatta rasitesopimuksin. Palomuurit korvataan molemmin puolin tontin rajaa EI60-seinärakenteilla.

KL = kattoluukku
KS = kattosilta
LE = lumieste
P = pollari
RT-luukku = luukku tuulettuvaan alustatilaan
ST = syöksytorvi
TT = talotikas



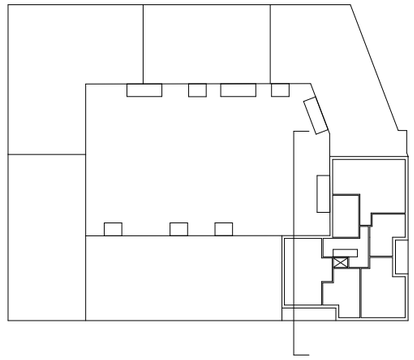
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

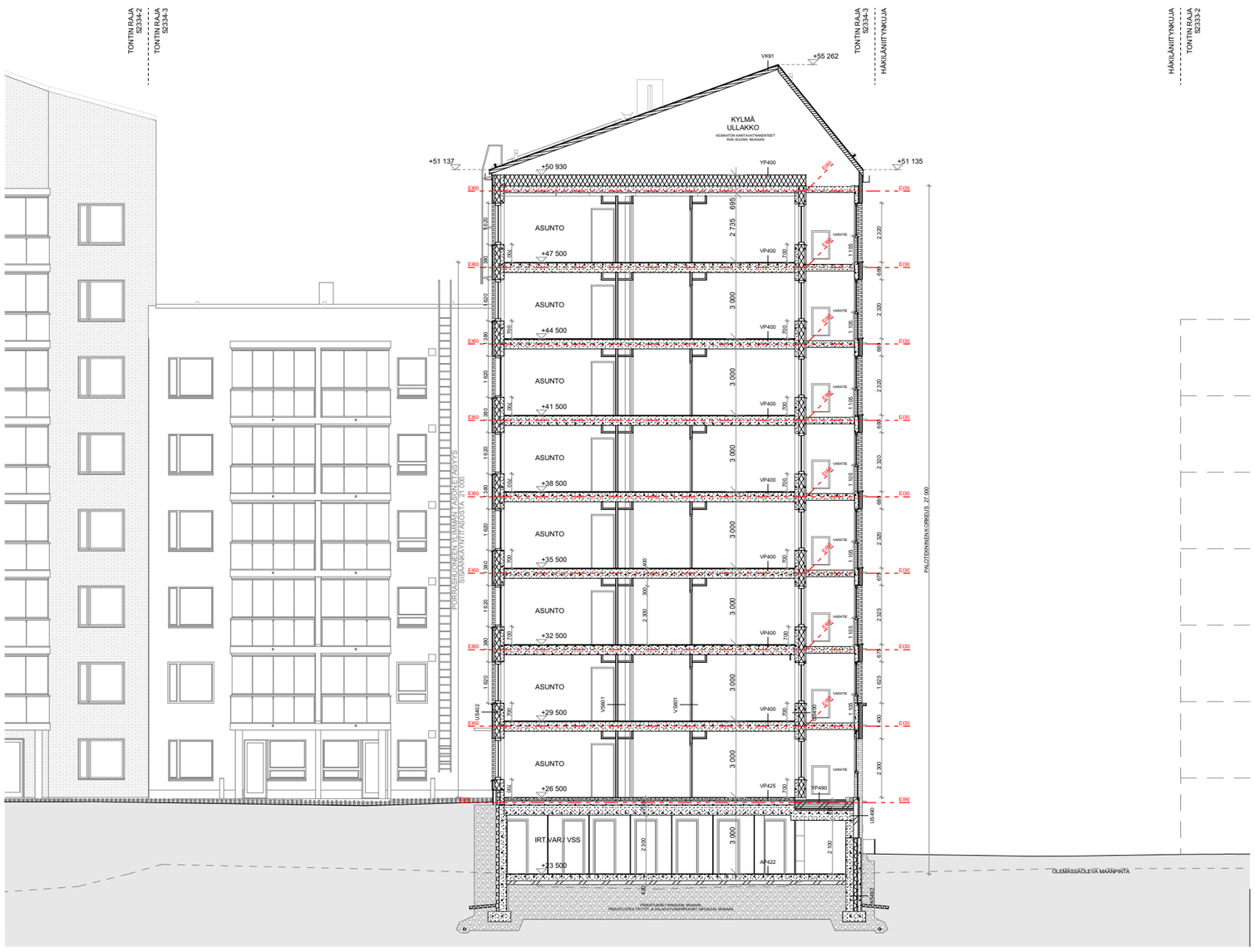
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**11**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Pohjapiirustus vesikatto**	1:100
Häkilänniitynkuja 4, 01510 VANTAA				

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 003-009**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh. 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 10

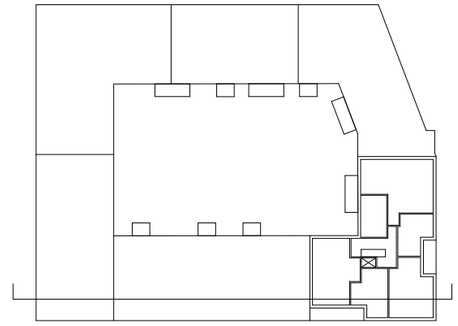
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

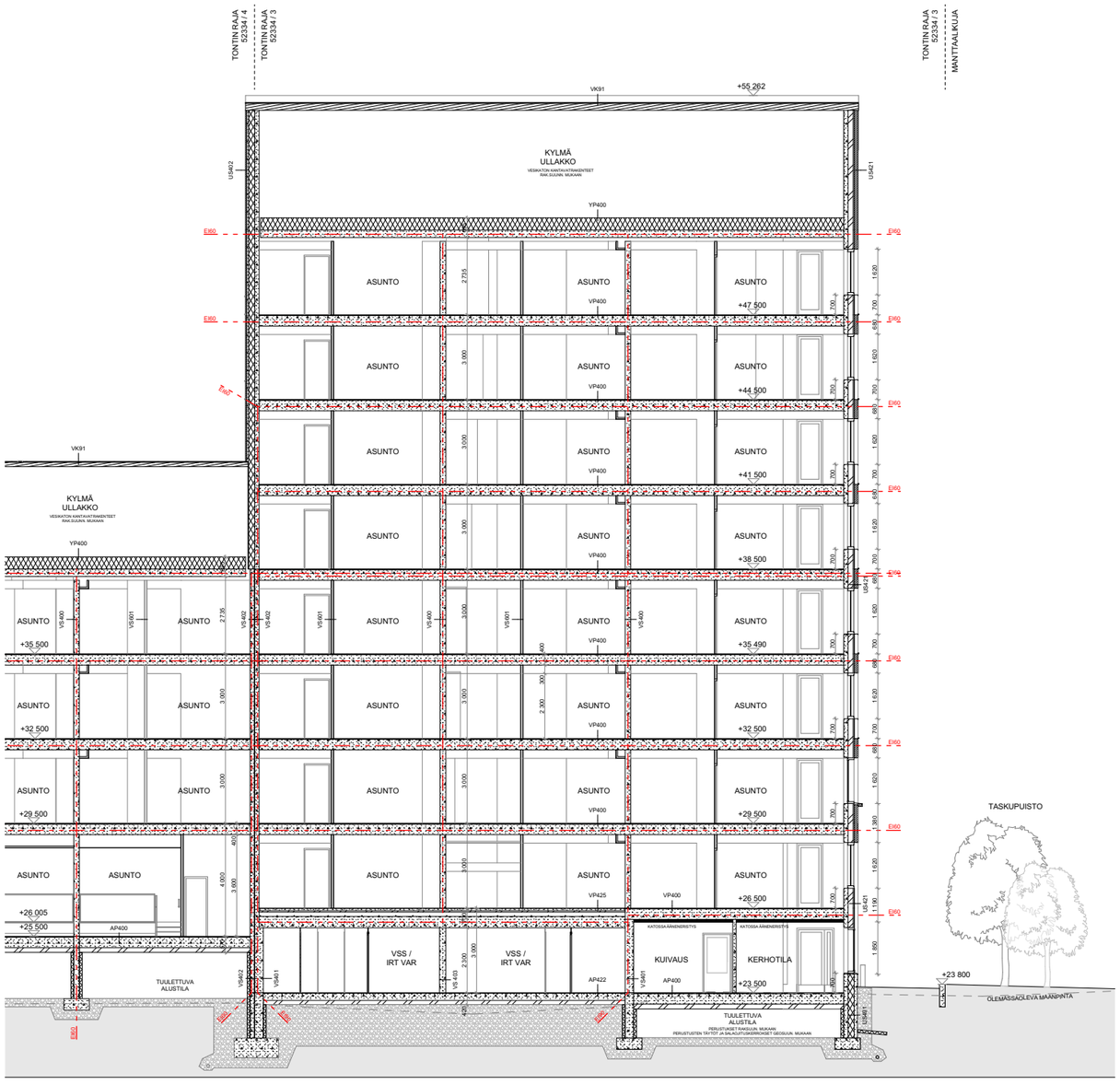
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**17**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITTYNKUJA			**Leikkaus C-C**	1:100
Häkilänniitynkuja 4, 01510 VANTAA				

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 004-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 10

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji / Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus** / **18**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö / Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Leikkaus E-E** / 1:100
Häkilänniitynkuja 4, 01510 VANTAA			

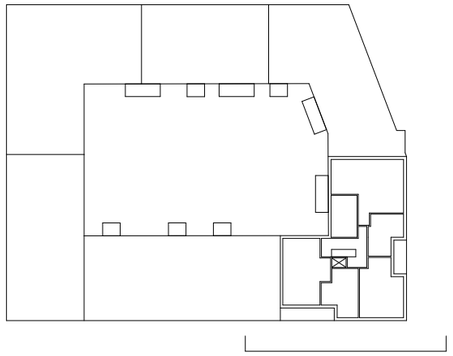
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 004-002**

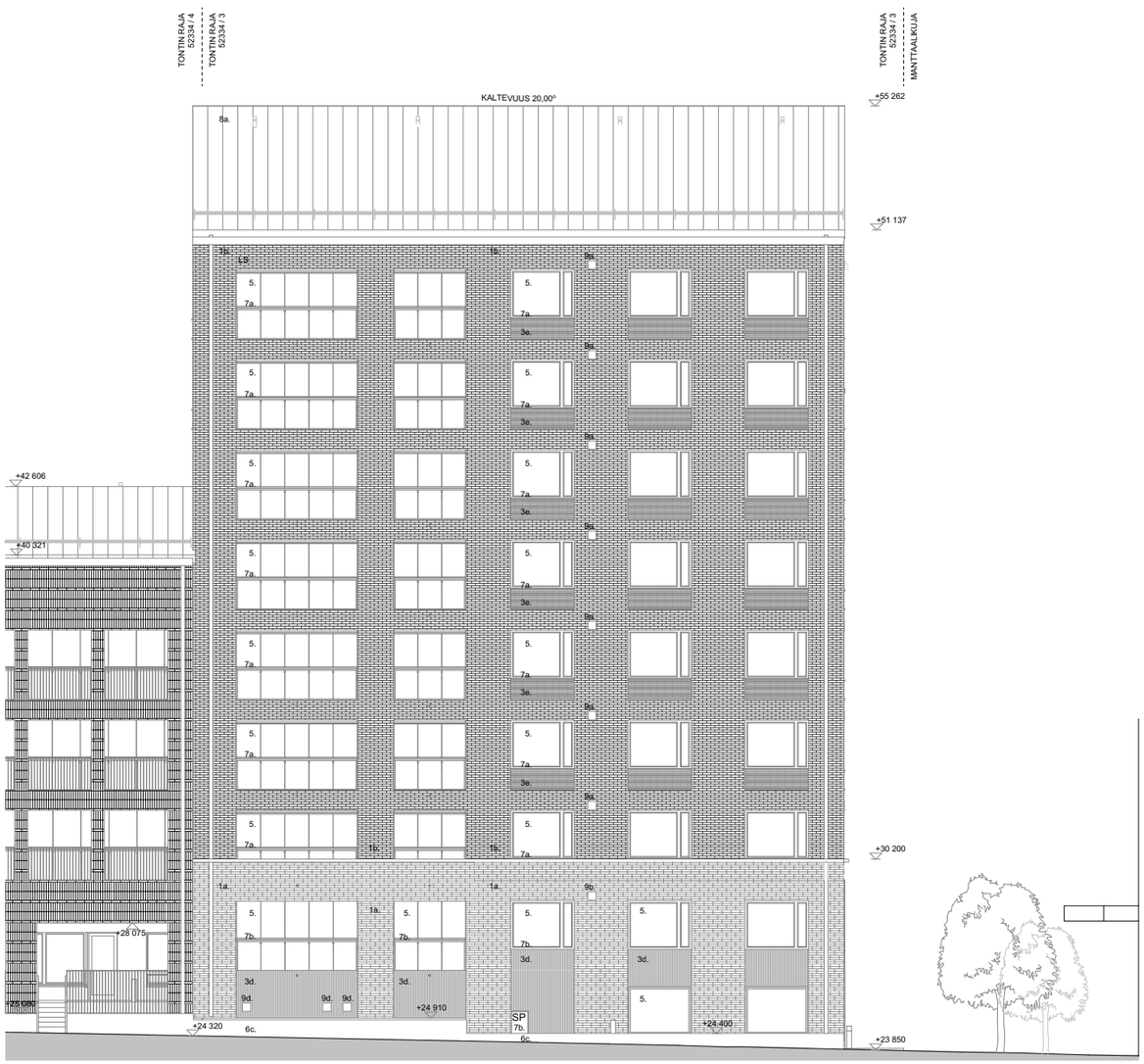
A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006





Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**12**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Julkisivu etelään**	1:100
Häkiläniityrinkuja 4, 01510 VANTAA				

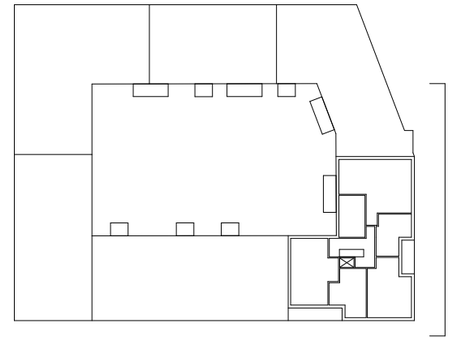
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 005-001**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**13**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Julkisivu itään**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA		

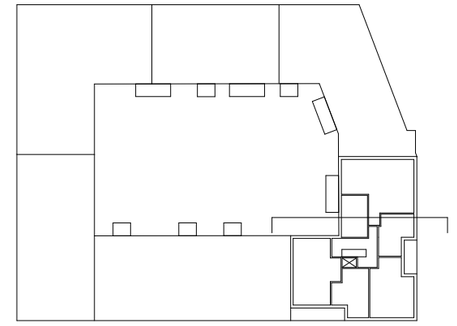
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 005-002**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten
52	**52334**	**3**	

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus	**Pääpiirustus**	**14**
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA	**Julkisivu pohjoiseen ja leikkaus A-A**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA	**Leikkaus**	

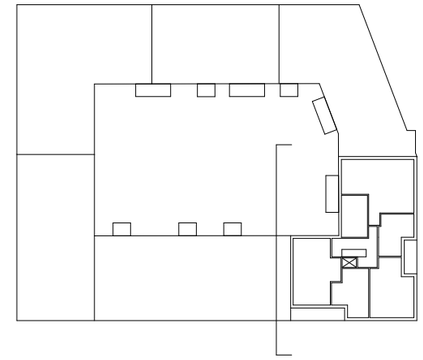
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 005-003**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**15**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Julkisivu länteen ja leikkaus B-B**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA				

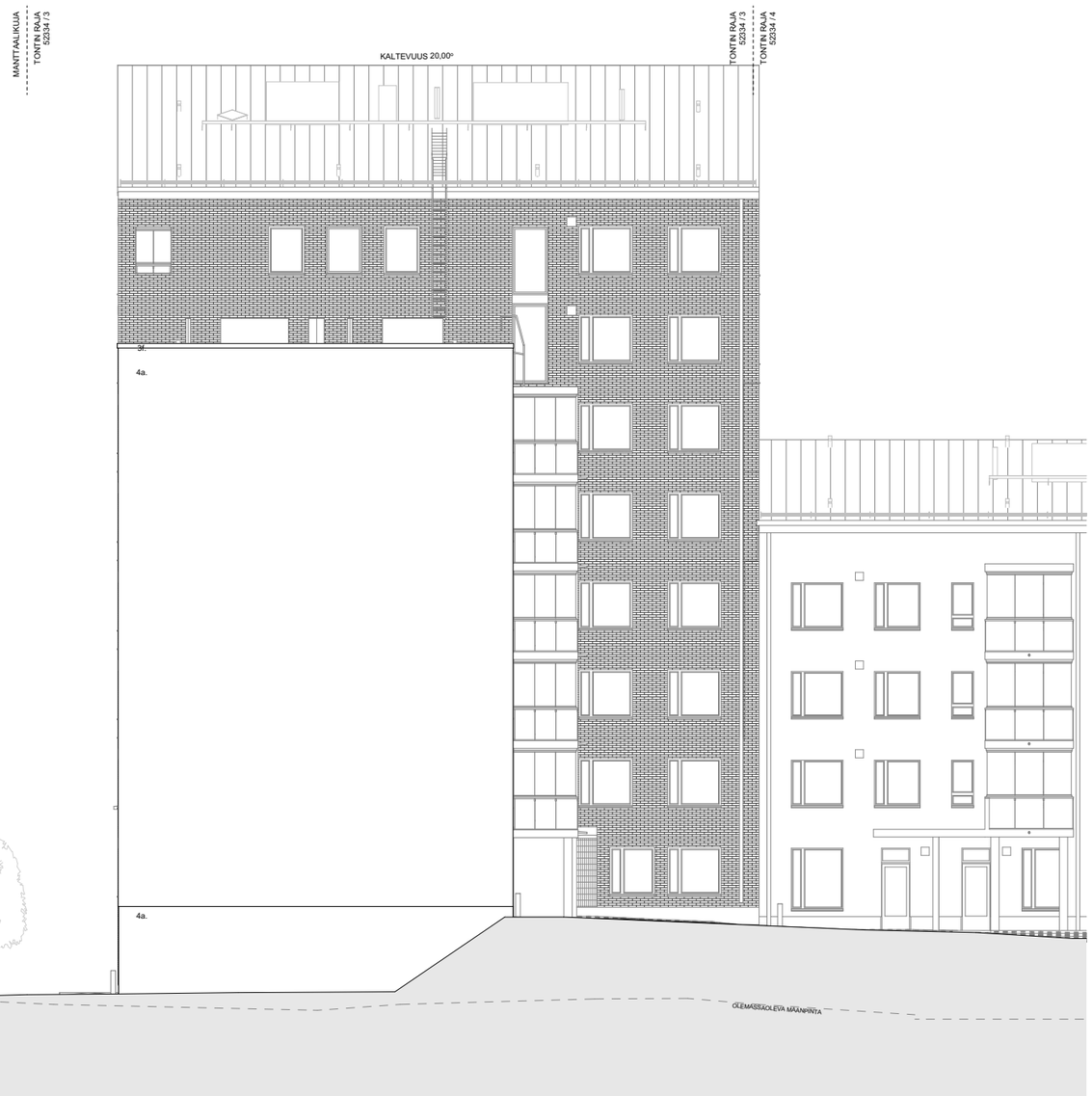
Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 005-004**

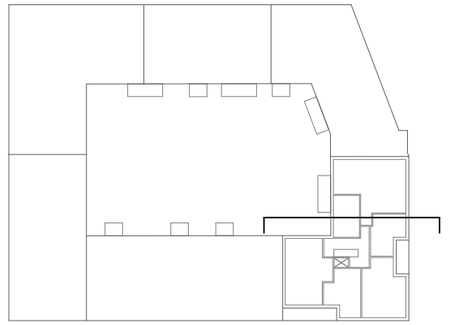
A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006





Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintöjä varten	
52	**52334**	**3**		
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji	Juokseva numero
Uudisrakennus			**Pääpiirustus**	**16**
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
AS OY VANTAAN HÄKILÄNNIITYNKUJA			**Julkisivu pohjoiseen välilaikainen**	1:100
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA			**Leikkaus**	

Päiväys	Allekirjoitus	Suunnitteluala	Projektinro	Piirustuksen nro
21.03.2025	**Sami Vikström**	**ARK**	**358-3**	**HKUJA 005-005**

A R K - house arkkitehdit Oy

Pursimiehenkatu 26 C 53 00150 Helsinki
puh 09-774 2480
arkkitehdit@ark-house.com

TONTIN RAJA

TONTTI 4

TONTTI 3

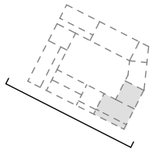
TONTIN RAJA

HÄKILÄNIITYNAUKIO

MANTTAALIKUJA

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



10.06.2025

A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVU HÄKILÄNIITYNKUJALLE, ETELÄÄN 1:200

TONTIN RAJA

TONTTI 3

TONTTI 2

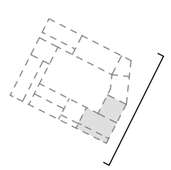
TONTIN RAJA

HÄKILÄNIITYNKUJA

ANNEFREDINKATU

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

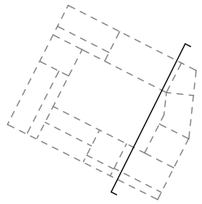
1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



10.06.2025

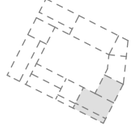
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVU MANTTAALIKUJALLE, ITÄÄN 1:200



JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

KORTTELISUUNNITELMA
KORTTELILEIKKAUS 1 1:250

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

KORTTELISUUNNITELMA
KORTTELILEIKKAUS 2 1:250

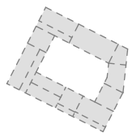
JULKISIVU LÄNTEEN, HÄKILÄNIITYNAUKIOLLE

JULKISIVU ETELÄÄN, HÄKILÄNIITYNKUJALLE

JULKISIVU ITÄÄN, MANTTAALIKUJALLE

JULKISIVU POHJOISEEN, ANNEFREDINKADULLE

10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy



KORTTELIJULKISIVUT 1:500

ALUEJULKISIVU MANTTAALIKUJALLE, ITÄÄN 1:400

ALUEJULKISIVU HÄKILÄNIITYNKUJALLE, ETELÄÄN 1:400

10.06.2025

A R K -house arkkitehdit Oy

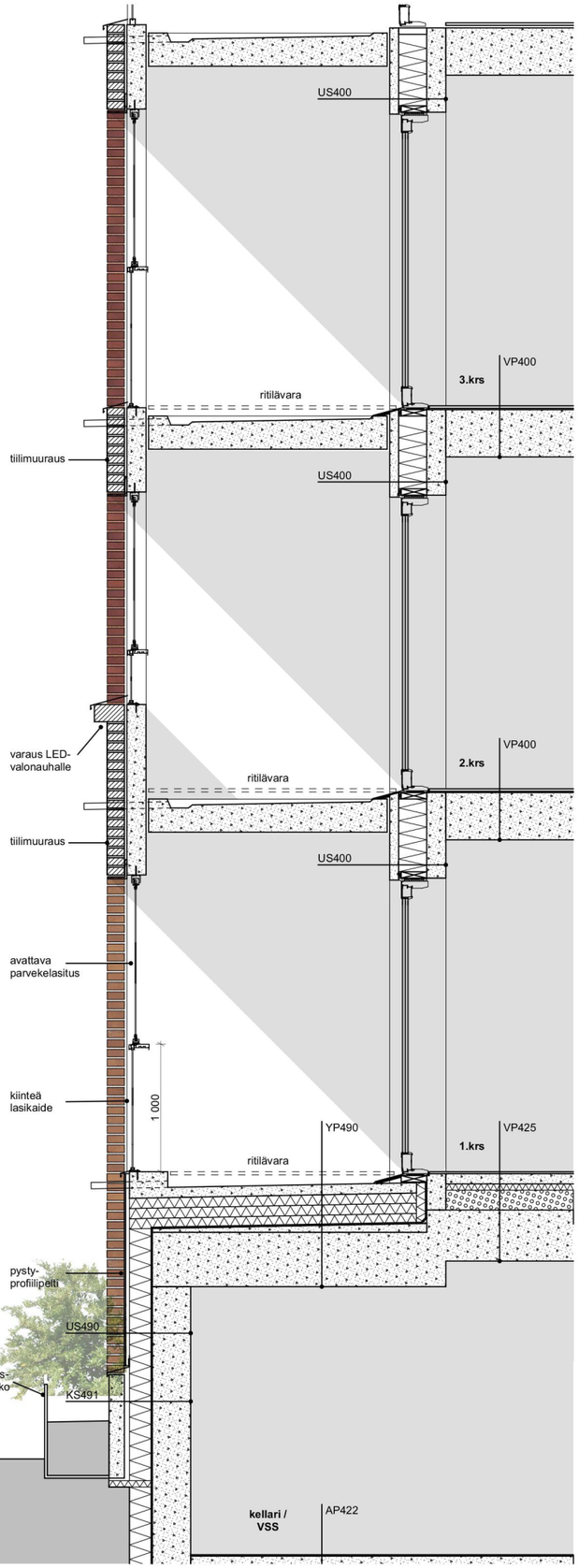
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

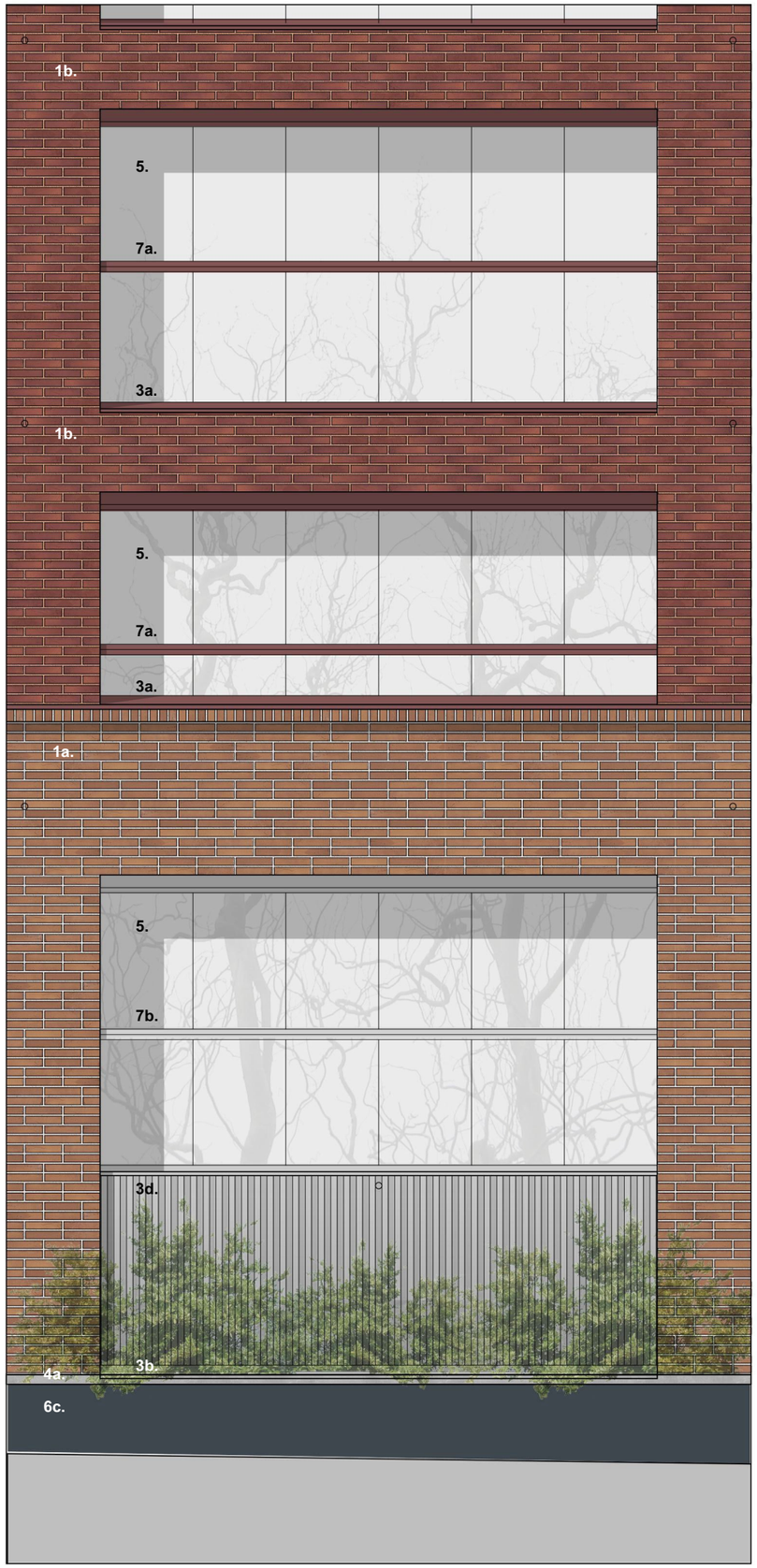
ALUEJULKISIVU SISÄPIHALLE, LÄNTEEN 1:400

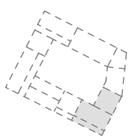
ALUEJULKISIVU SISÄPIHALLE, POHJOISEEN 1:400

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006



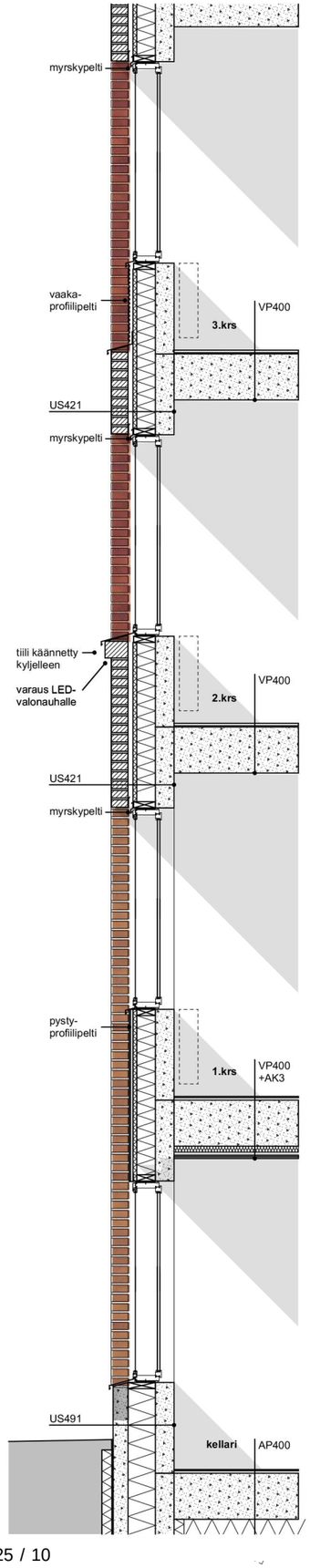


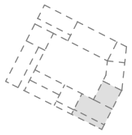


HÄKILÄNIITYNKUJA 4, TONTTI 3
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT ja -VÄRIT

1. **TIILI,** paikallamuurattu
   a. kuviolimitys, Punainen Retro 135mm
   b. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro 135mm
   c. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Naava Retro 135mm
   d. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Harmaa Retro 135mm
2. **TIILILAATTA**
   a. vaaka 1/2 kiven juoksulimitys, Iltarusko Retro, 45mm
   b. pystyvotsi, Punainen Retro, 45mm
3. **MUOVIPINNOITETTU PELTI**
   a. sileä, punainen RR29
   b. sileä, vaalea hopea RR40
   c. sileä, harmaa RR22
   d. aaltopelti pysty, vaalea hopea RR40
   e. aaltopelti vaaka, punainen RR29
   f. sileä, vaaleanruskea RR30
4. **BETONI**
   a. sileä, harmaa (luonnonvärinen)
   b. sileä, maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   c. sileä, maalattu, kerman valkoinen NCS 1313-Y22R
5. **LASI** kirkas
6. **TERÄS**
   a. maalattu, metsän vihreä RAL 6011
   b. harjattu, hopea (luonnonvärinen)
   c. maalattu, musta RAL 8019
7. **ALUMIINI, POLTTOMAALATTU**
   a. punainen RAL 3009
   b. vaalea hopea RAL 9006
   c. harmaa RAL 7004
   d. vaalean ruskea RAL 1013
   e. metsän vihreä RAL 6011
8. **KONESAUMATTU PELTI**
   a. tiilenpunainen RR750
   b. vaalea hopea
9. **ILMANOTTOSÄLEIKKÖ, MAALATTU METALLI**
   a. tiilenpunainen RAL 8004
   b. harmaa RAL 7004
   c. vaalen ruskea RAL 1015
   d. vaalea hopea RAL 9006





HÄKILÄNIITYNKUJA 4, TONTTI 3
10.06.2025
A R K -house arkkitehdit Oy

RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET JA HANKEKUVAUS

0. RAKENNUSTOIMENPIDE

Rakennetaan Vantaan Veromiehen alueelle kortteliin 52334 tontille 3 8-kerroksinen asuinkerrostalo sekä kellari ja väestönsuoja. Kerrostalo on teräsbetonielementtirakenteinen ja sen korkeimman osan palotekninen korkeus on 27 metriä. Asuinkerrostalossa on yhteensä 42 vuokra-asuntoa ja yksi porrashuone. Huoneistojen keskipinta-ala on 60,5 m2. Asuntojakauma: yksiöitä 12 kpl, kaksioita 8kpl, kolmioita 6 kpl, neliöitä 10kpl ja viisiöitä 6 kpl. Rakennuksen yhteistilat ja väestönsuoja sijaitsevat kellarissa. Väestönsuoja palvelee yhteisjärjestelysopimuksella saman korttelin tonttia 4 (Häkiläniitynkuja 2). Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili.

Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana. Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyjjyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan. Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa. Korttelista on laadittu pihasuunnitelma, ja pihat tullaan toteuttamaan yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

1. RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET

1.1. Kaavatiedot ja myönnetyt poikkeamispäätökset

Alueelle on laadittu kaavamuutos, joka on saanut lainvoiman 3.11.2020. Alueelle on laadittu myös rakentamistapaohje. Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattotyyppien osalta. Hankkeen korttelisuunnitelma on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokouksissa 16.01.2025 ja 14.02.205, jolloin hanketta puollettiin jatkosuunnittelua varten.

Jokaisen korttelin tulee olla massoittelultaan monimuotoinen. Kortteleissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa, kattomuodoissa, kerrosluvuissa sekä räystäslinjan korkeudessa. Rakennusten julkisivujen ja massoittelun on oltava vaihtelevaa sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon suhteen. Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta. Katujulkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla toteutetun julkisivun vaikutelma. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää ja suunnitella osaksi julkisivua. Katualueen ja aukioiden puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen ja katutilaa aktivoiva kivijalkakerros.

Rakennusten matalin sallittu kerrosluku on VI ja suurin sallittu kerrosluku on VIII. Tontin 52334/4 rakennusoikeus on 2 900 k-m2. Asumista palvelevia tiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15% rakennusoikeudesta. Porrashuoneiden 15 km2 ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavan osoitetun

As Oy Vantaan Häkilänniitynkuja 52334/3
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

kerrosalan lisäksi. Tällöin porrashuoneiden on oltava viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Asuntokohtaiset varastot saa sijoittaa kerrosluvun estämättä vesikaton alapuolelle. Tontille on osoitettu ohjeellinen rakennukseen jätettävä aukko.

Asukkaiden yhteistilat, polkupyörävarastot, sekä harrastetilat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä pääosin korttelin maantasokerrokseen ja tilojen tulee pääosin avautua aukioiden tai kadun suuntaan. Manttaalikujaan rajautuvissa rakennuksissa kivijalkakerroksen korkeus voi olla alle 4 m.

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taideohjelmaa, joka on avattu rakennustapaohjeessa. Korttelin taide on kuoriaisteemainen, joka ilmenee rakennusten porttikongeissa sekä piha-alueella.

1.2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkeelle asettamat tavoitteet

Hankkeen tarkoitus on tarjota asuntojakaumaltaan monipuolisia vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin sekä luoda kaupunkikuvallisesti kiinnostavaa ja rikasta rakennettua ympäristöä. TA:n tavoitteena on tarjota mahdollisuus asua modernissa ja viihtyisässä kodissa ilman suurta velkataakkaa. Asunnot ovat valtion korkotukemia vuokra-asuntoja, joille on haettu VARKE-rahoitusta.

Kellarikerrokseen sijoittuvat yhteistilat on mahdollista yhdistää tai erottaa erilaisiksi kokonaisuuksiksi. Vaikka yhteistilat sijoittuvat kellarikerrokseen, ne avautuvat kuitenkin ikkunoin joko Häkiläniityn- tai Manttaalikujalle.

Rakennuksen suunniteltu käyttöikä on lämpimän rungon (perustukset ja runko) osalta 100 vuotta, muuten 50 vuotta. Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojako RT 18-10922 mukaan. Hankkeessa noudatetaan rakennuttajan laatimaa kuivaketju-järjestelmää, jonka toteutumista seuraa kosteudenhallintakoordinaattori. Asuinkerrostalo alittaa sille osoitetun E-luku tason 80kWH/m2/vuosi.

1.3. Ympäristöön soveltuvuus ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on rakentamaton entinen työpaikka -ja varastoalue, joka on asemakaavassa määritetty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostalon massa jakautuu kahteen osaan: korkeampi osa Manttaalikujan ja Häkiläniitynkujan kulmassa on 8-kerroksinen (+alimpana kellarikerros, joka on täysin pihatason alapuolella ja lattiakoroltaan myös Manttaalikujaa alempana). Matalampi osa Manttaalikujan varrella sisältää kuusi kerrosta ja kellarikerroksen.

Katutilaa elävöitetään istutusvyöhykkeellä tontin rajalla, korostamalla rakennuksen kivijalassa erilaisia materiaaleja sekä värejä, suurin ikkunoin ja erikoisvärein artikuloidulla katusisäänkäynnillä.

Alueen tavoitteena on kaupunkimainen ympäristö, joka toteutetaan umpikortteliratkaisulla, vaihtelevilla aukiotiloilla sekä kortteleiden läpi kulkevilla jalankulkureiteillä. Puolijulkiset ulkotilat - korttelipihat, porttikongit ja arkadit – ovat osa alueen kaupunkimaisuutta.

Lähiympäristö on pitkälti vielä rakentamatonta. Korttelia ympäröivät pohjoisen, lännen ja etelän puolelta asuinkäyttöön suunnitellut umpikorttelit. Eteläisessä korttelissa sijaitsee myös alueelle suunniteltu pysäköintirakennus, johon korttelin autopaikat on tarkoitus sijoittaa. Manttaalikujan puolella sijaitsee Etran omistama teollisuuskiinteistö. Äyritien ja Tammiston kauppatien varressa sijaitsee teollisuus- ja toimistorakennuksia.

1.4. Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat

Tontti sijaitsee korttelin eteläosassa rajautuen lännessä Häkiläniitynaukioon ja etelässä Häkiläniitynkujaan. Alueen itäpuolella kulkee Manttaalikuja. Korttelia ympäröivien katujen rakentamisessa on käytetty esikuormituspenkereitä painumien hallitsemiseksi. Manttaalikuja on jo rakennettu pintarakenteineen. Muilta osin katujen pintarakenteita ei vielä ole rakennettu. Alue on aiemmin ollut rakentamatonta peltoaluetta, jonka jälkeen alue on ollut joutomaana.

Korttelin keskiosassa sijaitsee nykytilassa noin 3 metriä korkea maa-aineskasa, joka ilmakuvien perusteella on alueella n. 2015 tehtyjen kaivujen yhteydessä kasattu tontille. Korttelin itäosassa tonttien 2 ja 3 poikki kulkee pohjoiseteläsuunnassa käytöstä poistettu kaapeli.

Korttelin itäpuolella on toiminut lyijysulatto vuosina 1965–1988.

Katujen korkeus tontin 3 kohdalla on n. +23.7…+24.1 ja tontin 4 alueella +24.1…+24.9. Tonttien reunoilla katujen luiskissa on mursketta ja tontin keskiosilla paikoin pintatäytössä pienehköä louhetta. Tontilla 3 ylimpänä maakerroksena on 0.5…1 m paksuinen saven ja täytön sekainen heinittynyt kerros. Pintakerroksen alla on n. 2… 4 metrin paksuinen savikerros, jonka alapinta on tasovälillä +19…+21. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Tontilla on kynnysarvon ylittävä pitoisuus arseenia, lyjjyä ja antimonia 0…1 m syvyydellä maanpinnasta. Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Tuusulanväylä, Äyritie ja Tikkurilantie. Kohde on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, mikä asettaa julkisivuille äänitasoerovaatimuksen 32 dB lentoliikennemelua vastaan. Melumallinnuksen perusteella asemakaavan äänitasoerovaatimus 32 dB on riittävä nykyajan ennustetilanteessa.

Suunnittelualue ei sovellu huleveden imeyttämiseen. Haihtumaton tai maan pintakerroksiin suotautumaton hulevesi johdetaan viivytettynä yleiseen hulevesiviemäriin LVI-suunnitelman ja HSY:n liitoskohtalausunnon mukaisesti. Viivytetty purkuvirtaama vastaa metsäisen tontin luonnontilaista laskennallista virtaamaa.

Tontille 3 suunniteltu rakennettavaksi kellarillinen 6…8- kerroksinen asuinkerrostalo. Kellariosan alin lattiataso on +23.5 ja pihan puolen alin lattia +26.5. Rakennusten geotekninen luokka on GL2, toteutusluokka 2 ja paalutustyöluokka PTL2. Alueella olevan pehmeän savikerroksen johdosta asuinrakennuksen kantavat rakenteet esitetään perustettavaksi tukipaaluiksi lyötäviä teräsbetonipaaluja käyttäen.

As Oy Vantaan Häkilänniitynkuja 52334/3
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

1.5. Tarvittava muu viranomaiskäsittely

18.9.2024 Kaupunkikuvallinen ennakkoneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
8.1.2025 Kaupunkikuvallinen ennakkoneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
16.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelukunta
13.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottukunta
27.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelu rakennuslupakäsittelijän ja kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa
09.05.2025 Tekninen ennakkoneuvottelu

Sijoituslupa LVI.

1.6. Rakennussuunnittelutehtävän ja pääsuunnittelutehtävän vaativuus perusteluineen

Hanke on vaativuusluokaltaan vaativa.

2. HANKEKUVAUS

2.1. Rakennushankkeen rakennukset ja pohjaratkaisut

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, jossa on kahdeksan maanpäällistä kerrosta Häkiläniitynkujalla ja kuusi maanpäällistä kerrosta Manttaalikujan puolella. Rakennuksessa on lisäksi kellari. Rakennuksessa ei ole ullakkoa.

Asuntoja on 42 kappaletta ja ne ovat vuokra-asuntoja.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa. Ulkoiluväline- lastenvaunu- ja polkupyörien säilytys on sijoitettu sisäänkäyntien yhteyteen kellarikerrokseen. Lähes kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat rakennuksessa.

Talopesula ja kerhotila sijaitsevat kellarikerroksessa. Talosauna on yhteinen naapuritontin kanssa ja sijaitsee tontilla 52334/4.

Tekniset tilat sijaitsevat kellarissa. Kaikki tekniset tilat avautuvat yleiseen tilaan.

Rakennuksessa ei ole ullakkoa. Yläpohjan ja vesikaton väliin jää kylmä ontelotila, jossa ei ole käyttötilaa.

Rakennuksessa on yksi kerroksia yhdistävä osastoitu porrashuone, joka toimii uloskäytävänä. Kaikista asunnoista on lisäksi naapurin parvekkeelle tai suoraan ulos johtavat varatiet.

2.2. Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua poltettua savitiiltä. Korkeamman rakennusosan sisäpihajulkisivu on tiililaattaelementtiä. Osa sisäpihan julkisivusta ja sisäänvedettyjen parvekkeiden julkisivut ovat maalattua betonielementtiä.

Rakennuksen korkeamman osan vesikatto on jyrkkä konepeltisaumattu harjakatto. Katon kaltevuus n. 123% ja 36%. Matalamman osan vesikatto on tasakatto, jonka materiaali on pintasirotteellinen bitumikermikate.

Matkapuhelinten kuuluvuus asunnoissa ja yhteistiloissa huomioidaan taloteknisin ratkaisuin. Teleoperaattorien mahdollisten tukiasemien sijoittamisesta ei ole toistaiseksi tietoa.

2.3. Rakennusoikeuden käyttö

Tontille osoitettu rakennusoikeus on 2900 kerrosalaneliömetriä. Tontilla käytetty rakennusoikeus on 2949,5 kem2. Lisäkerrosala on 435,5 kem2 ja kellarin ala 400,5 kem2. Rakennusoikeuden ylitys on 49,5 kem2. Rakennuksen kokonaisala on 3786 m2.

2.4. Väestönsuoja

Rakennuksessa on yksi S1-luokan teräsbetoniväestönsuoja, joka palvelee myös naapuritonttia 42334/4. Väestönsuoja sijaitsee rakennuksen kellarissa. Väestönsuojan yhteenlaskettu henkilömäärä on 169. Rauhanajan käyttö irtaimistovarastoina.

2.5. Pysäköintiratkaisu ja polkupyöräpaikat

Autopaikkojen vähimmäisnormit kaavassa ovat 1 ap / 100 k-m², 1 vieraspaikka / 1 500 k-m² ja 1 huoltopysäköintipaikka / 5 000 k-m². Yhtiön autopaikat (27 kpl) sijoitetaan kaavan mukaisesti pysäköintilaitokseen LPA-tontille 52333. Pysäköintilaitos valmistuu kohteen vastaanoton jälkeen, ja noin kahden vuoden ajan pysäköinti tapahtuu rakennuttajan naapurikortteliin 52330 järjestämän väliaikaisen pysäköintialueen muodossa. Paikkojen ollessa nimeämättömiä ja keskitettyjä, niin autopaikkoja on vähennetty määräysten mukaisesti 15% (vähennys koskee ainoastaan pääkäyttötarkoituksen mukaisia paikkoja eli määrä vähenee 28 autopaikasta 24 paikkaan).

Kaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja ja niitä saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52331 ja 52333. Polkupyöräpaikat (76 kpl) sijaitsevat rakennuksen sisätiloissa. Lisäksi 8 polkupyöräpaikkaa sijaitsee ulkona korttelipihalla.

2.6. Piha-alueet ja ulkotilat

Asunnoissa on kaavanmukaiset sisäänvedetyt parvekkeet Häkiläniitynkujan ja Manttaalikujan puolella. Sisäpihan puolelle avautuvissa asunnoissa on ulokeparvekkeet. Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja. Korttelipihalle avautuvissa maantasoasunnoissa on terassi.

Korttelissa on yhteiskäyttöinen läpikuljettava sisäpiha, joka aukeaa porttikongilla Häkiläniitynkujalle- ja aukiolle. Korttelin taide tuodaan pääosin esille piha-alueella sekä sille johtavissa porttikongeissa, joissa esiintyvät aiheet muodostavat yhtenäisen temaattisen kokonaisuuden. Pihalle on laadittu koko korttelin kattava kokonaissuunnitelma. Pihalla on huomioitu eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja korttelipihan teemana on ryömiminen.

As Oy Vantaan Häkilänniitynkuja 52334/3
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

Maanvaraiselle pihalle istutetaan monipuolinen kirjo eri kasvilajeja. Pihan vihertehokkuusluku on 1,1.

Pihan huoltoreitti ja kevytliikenne kulkee Häkiläniitynkujan porttikongista. Pihalla ei ole muuta ajoneuvoliikennettä. Huolto -ja saattoliikenne pääsee rakennuksen esteettömien porrashuonesisäänkäyntien eteen Häkiläniitynkujan kautta. Pelastautuminen tapahtuu porrashuoneen tai parvekkeiden omatoimisen pelastautumisen kautta. Sammutustöitä varten rakennusten vesikatoille on pääsy porrashuoneesta ja rakennuksen ulkopuolelta talotikkaita pitkin. Korttelin piha-alueiden suunnittelussa on käytetty lähtötietona alueen katusuunnitelmia.

Rakennuksen jätehuone palvelee koko korttelia ja sijaitsee tontilla 52334/4.

Kiinteistön kattovedet ohjataan hulevesien viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin. Piha-alueiden hulevedestä osa haihtuu tai suotautuu kasvukerrokseen ja läpäisevien pintojen kautta maaperään. Ylimäärä johdetaan ensisijaisesti maanpäällisiin hulevesipainanteisiin ja loput hulevedet kulkeutuvat hulevesikaivojen kautta viivytysjärjestelmään ja siitä yleiseen hulevesiviemäriin.

2.7. Esteettömyys

Sisäänkäynnit, käytävät, asunnot ja yhteis- ja palvelutilat sekä asukkaiden käytössä olevat varastotilat ovat esteettömiä. Ulko-ovissa on kosteudenhallinnan edellyttämät kynnykset, jotka ovat esteettömiä. Parvekkeille on mahdollista asentaa parvekeritilä, jonka avulla parveke saadaan esteettömäksi.

2.8. Rakentaminen rajan läheisyydessä

Manttaalikujalta on suora esteetön kulkuyhteys rakennuksen porrashuoneeseen. Manttaalikujalle lisätään pinnantasauksen ja hulevesien hallinnan edellyttämä matala tukimuuri. Tukimuurin perustukset eivät ulotu katualueelle.

Ulkoseinät rakennetaan kiinni naapuritontin rajaan korttelin sisällä. Perustukset ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle ja rajan ylittävistä rakenteista sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu, että palomuuri jätetään rakentamatta tonttien rajalla. Tämä on poikkeus paloasetuksesta. Paloturvallisuus varmistetaan riittävillä palo-osastoinneilla. Viereisille tonteille rakennettavat rakennukset ovat samaa paloluokkaa. Rakennusten välille toteutetaan palo-osastointi, jonka luokkavaatimus on tonttirajalla olevien tilojen palokuormaryhmän mukainen eli irtaimistovarastojen kohdalla EI90 ja muiden tilojen kohdalla EI60. Rakennusten välisen palo-osastorajan läpi ei osoiteta poistumisreittejä.

Tontin ulkopuolelle ja katualueelle ulottuville putkille ja LVI-rakenteille haetaan sijoituslupaa.

2.9. Muiden viranomaisten päätökset, lausunnot ja toimikuntakäsittelyt

16.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottelukunta
13.2.2025 Kaupunkikuvaneuvottukunta

2.10. Naapureille tiedottaminen.

Kaupunki kuulee naapurit.

2.11. Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Korttelin 52334 toteutus asemakaavassa määrätyllä tavalla edellyttää useista kiinteistö- ja rakennusrasitteista sopimista tonttien 1–4 kesken. Tonteille on laadittu yhteisjärjestely-sopimus koskien mm. yhteiskäyttöisen pihan ja yhteiskäyttöisen saunatilan ja jätehuoneen hallinnanjakoa, tonttirajan ylittäviä ja tonttien yhteisiä rakenteita sekä palomuurin rakentamatta jättämistä. Tontilla 4 sijaitseva saunaosasto palvelee ainoastaan tontin 4 ja tontin 3 asukkaita. Tontilla 4 sijaitseva jätehuone palvelee koko korttelia.

2.12. Asuinrakennushankkeissa omistusmuoto

Asunnot ovat VARKE-tuettuja vuokra-asuntoja.

2.13. Aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen perustelut

3. RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ HAETTAVAT VÄHÄISET POIKKEAMISET PERUSTELUINEEN (MRL 175 § TAI MRL 176 §)

Rakennusoikeuden ylitys on 49,5 kem2

Rakennusoikeus ylitetään n. 2 %

Perustelut: Rakennuksen runkosyvyyttä on suunnittelun edetessä jouduttu kasvattamaan, jotta asuintilat ja erityisesti vierekkäin rungossa sijaitsevien huoneistojen mitoitus on saatu toimivaksi.

Hulevesien viivyttäminen putkistossa

Tontti ei sovellu huleveden imeyttämiseen, koska tonteilla oleva savi/siltti maapohja johtaa vettä huonosti. Siksi tontille ei esitetä rakennetta, josta suuri hulevesimäärä pyrittäisiin imeyttämään maakerroksiin verraten nopeasti. Osa hulevedestä kuitenkin suotautuu kasvukerroksiin, täyttöihin ja pohjamaahan viheralueiden ja muiden vettä hyvin läpäisevien pintojen kautta. Osa hulevesistä haihtuu tai imeytyy kasvukerrokseen tai maahan. Kasvupeitteinen tai muuten karkeapiirteinen pinta pidättää vettä, mikä hidastaa pintavaluntaa ja edistää haihtumista ja imeyttämistä. Kadunpuoleisia kattolappeita ei johdeta viivytykseen, jotta vältetään pumppaamon tarve.

Haetaan sijoituslupaa

- Vesi- ja viemärijohtojen sijoittamiselle Häkiläniitynkujalle, Häkiläniitynaukiolle ja Manttaalikujalle

- Jäteveden tarkastuskaivoille Häkiläniitynkujalla

As Oy Vantaan Häkilänniitynkuja 52334/3
Häkiläniitynkuja 4, 01510 VANTAA

- Syöksytorviliitoksille Häkiläniitynaukiolla

11 **Rakennuslupahakemus: Develo Toimitilat Oy perustettavan yhtiön lukuun, kaksikerroksisen autokorjaamo- ja liikerakennuksen rakentaminen sekä kolmen rakennuksen purkaminen, Sähkötie 10, Tammisto, LP-092-2024-01331**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2024-01331

Lupatunnus	LP-092-2024-01331
Kiinteistötunnus	92-50-1-4
Kiinteistön osoite	Sähkötie 10
Pinta-ala	0.9727 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT = Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue. kl 33%= Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.
Hankkeeseen ryhtyvä	Develo Toimitilat Oy perustettavan yhtiön lukuun

---

Toimenpide	Rakennetaan kaksikerroksinen autokorjaamo- ja liikerakennus sekä puretaan kolme rakennusta.
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen autokorjaamo- ja liikerakennus, joka jaetaan kahdelle käyttäjälle. Pitkänomainen, kadun varresta alkava massa on varattu autokorjaamon korjaamo-, toimisto ja asiakastiloiksi. Kaksikerroksinen toimistopääty on näkyvin osa rakennuksen katujulkisivua. Pihan perälle sijoittuu syvärunkoisempi, vielä käyttäjää etsivä myymälätila oheistoimintoineen. Myymälätilalle on varattu kaavan sallima 33% rakennusoikeudesta. Autokorjaamo on teollisuustilaa. Tontin liikennejärjestelyt kiertävät kahden liittymän kautta L-muotoisen rakennuksen edustalla. Autokorjaamon ja myymälätilan sisäänkäynnit avautuvat parkkialueelle. Rakennus on asemakaavan mukaisesti päädystään kiinni tontin etelärajassa ja rajalle rakennetaan pilareista koostuva korkea aita, johon pihan perällä sijaitsevan myymälän logo kiinnitetään. Asennetaan mainoslaitteet rakennuksen julkisivuihin ja kadun vastaiseen aitaan. Julkisivua on jäsennelty tummanharmailla ja vaaleanharmailla kentillä ja punaisilla tehosteilla sisäänkäyntien yhteydessä. Sisäänkäyntien pielissä ja alapinnoissa on käytetty tehosteena puurimaa. Ovet ja ikkunat ovat tummanharmaita, nosto-ovet punaisia. Aukotus keskittyy autokorjaamon toimisto-osalle ja myymälän sisäänkäynnin yhteyteen. Sisäänkäyntien näkyvyyttä on lisätty korottamalla kadussa kiinni olevaa Autoklinikan punaista päätyä ja räystäslinjan ylittävällä portaalilla myymälätilan sisäänkäynnin yhteydessä. Jätepuristimet ja autokorjaamon kaasusäiliö rajataan korkeilla istutuksilla. Tontin etelärajalla on istutettavan puurivin alue, jolle istutetaan puita, pensaita ja kukkia siten, että mainokset eivät kuitenkaan peity. Autopaikat on jäsennelty istutuksilla asemakaavan mukaisesti noin 40 paikan yksiköihin ja tontin rajoille istutetaan pensasaita. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten. Tontilta puretaan olemassa olevan betonivalimon rakennukset. Rakennusluvan yhteydessä haetaan purkulupaa tontilla oleville rakennuksille. Purettavat rakennukset, joiden yhteispinta-ala on noin 470m2 ovat 1950-1960 luvulla rakennettuja ja puurakenteisia. Rakennukset ovat toimineet kaivonrenkaita valmistaneen yrityksen tuotantotilana, toimisto- ja sosiaalitilana sekä varastona.

Rakennukselle rakennetaan väestönsuoja 64 hengelle, joka toimii autokorjaamon sosiaalitiloina.

Rakennus on P2 paloluokkaa ja keskikorkeudeltaan alle 9 metriä. Hankkeelle on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma. Maksimikäyttäjämäärä autokorjaamon puolella 110 henkilöä ja myymälän puolella 150 henkilöä.

Rakennus on liimapuurunkoinen ja seinät ovat pääasiassa peltisandwichelementtiä. Toimistojen ja asiakastilojen osalla seinärakenteessa otetaan huomioon liikennemelu.

Autopaikkavaatimus: 61 AP

Toteutetaan: 123 AP, joista 3 perhepaikkoja, 2 le-autopaikkoja, 3 sähköautopaikkoja ja 24 varustettu latauspistevalmiudella.

Rakennusoikeuslaskelma:
Tontin ala 9660 m2
Rakennusoikeus (e=0,6) 5796 m2, josta liiketilalle 33% eli 1913 m2
Rak.oikeudellinen ala 4816 m2, josta liiketilaa 1913 m2, josta jäljelle jää 980 k-m2.
Lisäkerrosalaa 260 m2 (VSS 67 m2, TEKN 70 m2, IVKH 123 m2)
Bruttoala 5076 m2

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

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa
Rakennusoikeus	e = 0.6
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaErittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija Vaativa
	LVI-suunnittelija Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaPauli Johannes Tuomanen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija Matti Iisakki Manninen, rakennusinsinööri
Kerrosala	4816 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4816 m2
Tilavuus	39300 m3
Rakennettava kokonaisala	5076 m2
Paloluokka	P2
VSS-luokka	S1
Autopaikat	001: TEOLLISUUS- JA LIIKERAKENNUS – 1042189066
Kiinteistön autopaikat	123

Lausunnot
KKNK, 17.3.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 28.4.2025, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.4.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 24.4.2025, Puollettu

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 15.4.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.4.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.4.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 19.5.2025, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 30.5.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 06.05.2025.

Naapuritontin (092-050-0001-0014) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

" Hei. Ohessa muutama huomio aineistosta.
Onko tuo reilu 4 metriä tontin rajasta määräysten ja ohjeiden mukainen? Rakennus on aika lähellä rajaa.
Jos suunnitellun rakennuksen katolta pudotetaan lumia ne voivat päätyä osittain Pelicanin tontille (TV 5250). Se pitäisi jotenkin vältää ja mahdollisuuksien mukaan huomioida suunnitelmissa. Samoin sulavesien hallinta pitäisi huomioida suunnitelmissa, jos lunta on paljon tonttien rajalla.
Esityksessä on pensaita/puita tonttien rajalla. Pelicanin puolella liikkuu mm. kuorma- ja pakettiautoja lastausalueella aivan tontin rajalla, joten Pelicanin tontin puolelle ei saisi tulla liikennettä haittaavaa oksistoa tms."

Hankkeeseen ryhtyvä vastine:

" Neljä metriä rajasta on vielä määräysten mukainen. Neljän metrin etäisyys rajasta pitäisi riittää, jotta näin ei tapahdu. Suunnitelmiin lisätään vielä lumiesteitä. Tontin rajalle tehdään painanteet sulamisvesiä varten, nämä on esitetty suunnitelmissa. Lisäksi tonttien välisen rajan maanpinta on joko nurmettua tai kivituhkapolkua, mikä auttaa sulamisvesien imeyttämisessä oman tontin puolella.
Pensasrivistöä otetaan hieman lisää irti tonttien välisestä rajasta, jotta oksisto ei yllä Pelican Self Storagen puolelle."

Rakennusvalvonta: Hanke on asemakaavan mukainen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 65 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 73 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114§, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 140 §, 142 §, 143 §, 144 §, 146 §, 147 §, 148 §, 178 §, 179 §, 182 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 123 kpl, joista sähköautopaikkoja on 3 ap-paikkaa ja 24 varustettu latauspistevalmiudella. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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 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. 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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet.

Kun Liiketila 1:n suunnitelmat tarkentuvat on näille suunnitelmille haettava muutoslupa.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

21.2.2025 10.17.32

Kaupunkikartta

Sähkötie 10

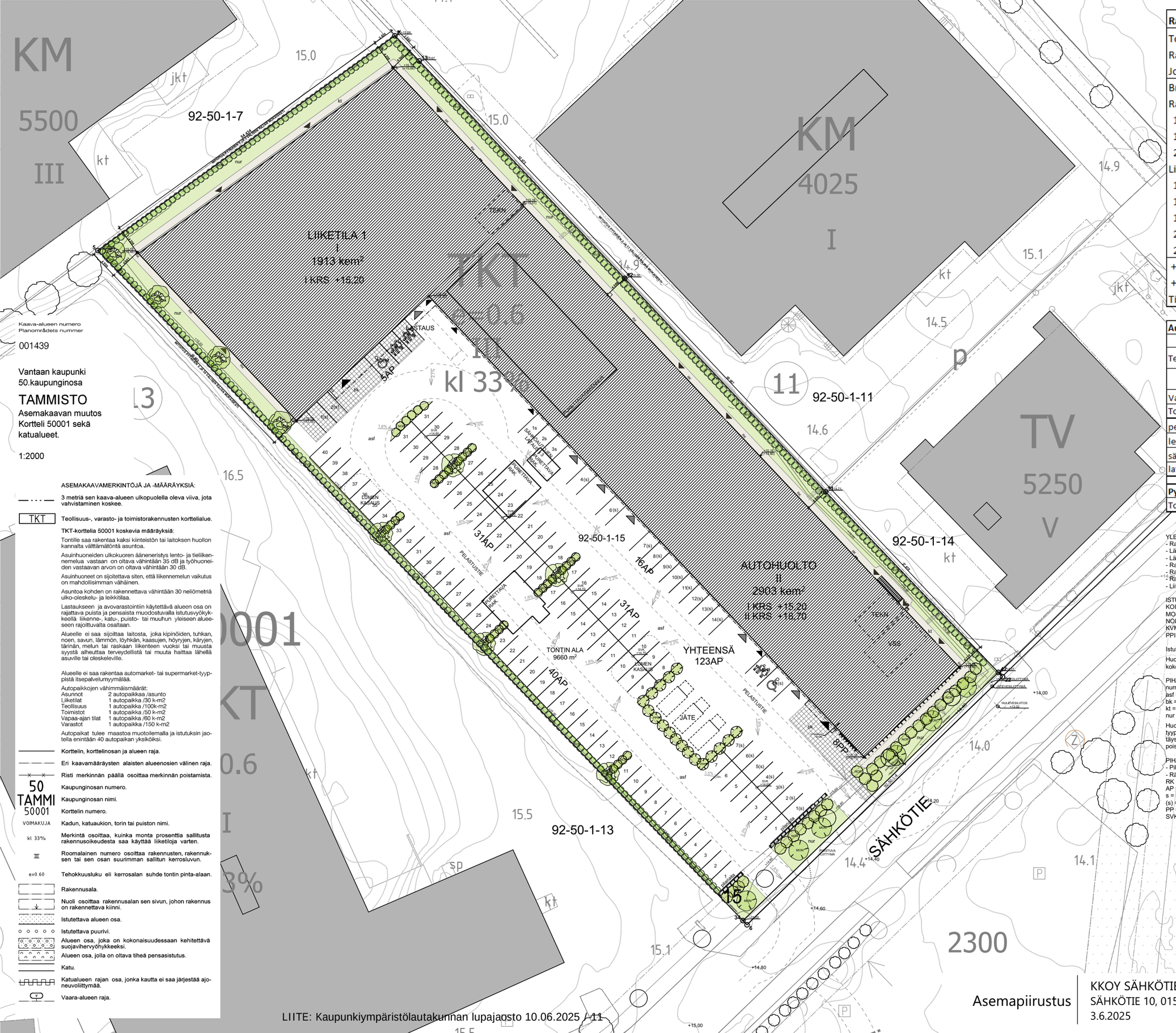
1 km 1:15 000

200 m 1:4 000

Sijaintikartta

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

TKT — Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

TKT-korttelia 50001 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa kaksi kiinteistön tai laitoksen huollon kannalta välttämätöntä asuntoa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristys lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja työhuoneiden vastaavan arvon on oltava vähintään 30 dB.

Asuinhuoneet on sijoitettava siten, että liikennemelun vaikutus on mahdollisimman vähäinen.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30 neliömetriä ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä alueen osa on rajattava puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyökykeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, kärpyjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Alueelle ei saa rakentaa automarket- tai supermarket-tyyppistä itsepalvelumyymälää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 autopaikkaa /asunto
Liiketilat	1 autopaikka /30 k-m2
Teollisuus	1 autopaikka /100k-m2
Toimistot	1 autopaikka /50 k-m2
Vapaa-ajan tilat	1 autopaikka /60 k-m2
Varastot	1 autopaikka /150 k-m2

Autopaikat tulee maastoa muotoilemalla ja istutuksin jaotella enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

50 — Kaupunginosan numero.

TAMMI — Kaupunginosan nimi.

50001 — Korttelin numero.

VOIMAKUJA — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

kl 33% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.

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

e=0.60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alueen raja.

Rakennusoikeuslaskelma	
Tontin ala	9660 m²
Rakennusoikeus (e=0.6)	**5 796** m²
Josta liiketiloja 33%	1 913 m²
Bruttoala	**5 076** m²
Rak.oikeudellinen krs.ala yht.	**4 816** m²
1.KRS Teollisuus (Autohuolto)	2 361 m²
1.KRS Liiketila 1	1 913 m²
2.KRS Teollisuus (Autohuolto)	542 m²
Lisäkerrosala yht.	**260** m²
1.KRS VSS	67 m²
1.KRS TEKN (Autohuolto)	37 m²
1.KRS TEKN (Liiketila 1)	33 m²
2.KRS IVKH (Autohuolto)	66 m²
2.KRS IVKH (Liiketila 1)	57 m²
+ Jää/ - Ylittyy (yht.)	**980** m²
+ Jää/ - Ylittyy (liiketilat)	**0** m²
Tilavuus	39 300 m³

Autopaikat		
Vaatimus (asemakaava)	Krs-ala	AP
Teollisuustilat: 1ap/100 kem2	2903	29
Liiketilat: 1ap/35 kem2	1913	32
Vaatimus yhteensä		**61**
Toteutuu		**123**
perhepaikkoja		3
le-ap		2
sähköautopaikkoja		3
latauspistevalmius		24

Pyöräpaikat	
Toteutuu (runkolukittava teline)	8

YLEISTÄ RAKENNUSKOHTEESTA
- Rakennukset rakennetaan Suomen rakentamista koskevien asetusten mukaisesti mukaisesti
- Lämmitysmuoto: kaukolämpö
- Lämmitysjärjestelmä: vesikiertoinen lattialämmitys / ilmalämmitys
- Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
- Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon
- Rakennusten paloluokka: P2
- Liitytään kunnalliseen sadevesiviemäriverkkoon

ISTUTETTAVAT PUUT JA PENSAAT:
KOI Rauduskoivu 9 kpl
MON Mongolianvaahtera 6 kpl
NOR Norjanangervo 65 kpl
KVM Kääpiövuorimänty 363 kpl
PPIH Pylväspihlaja 18 kpl

Istutettavien lehtipuiden vähimmäiskorkeusvaatimus on 200 cm, pensaiden taimikoko tulee olla 40-60 cm.

Huom! Puut istutetaan minimissään 2 metrin päähän katualueen rajasta ja kasvualustat sijaitsevat kokonaisuudessaan tontin puolella.

PIHAPINNAT:
nurmi
asf = asfaltti
bk = betonikiveys
kt = kivituhka
nur = istutettava nurmi

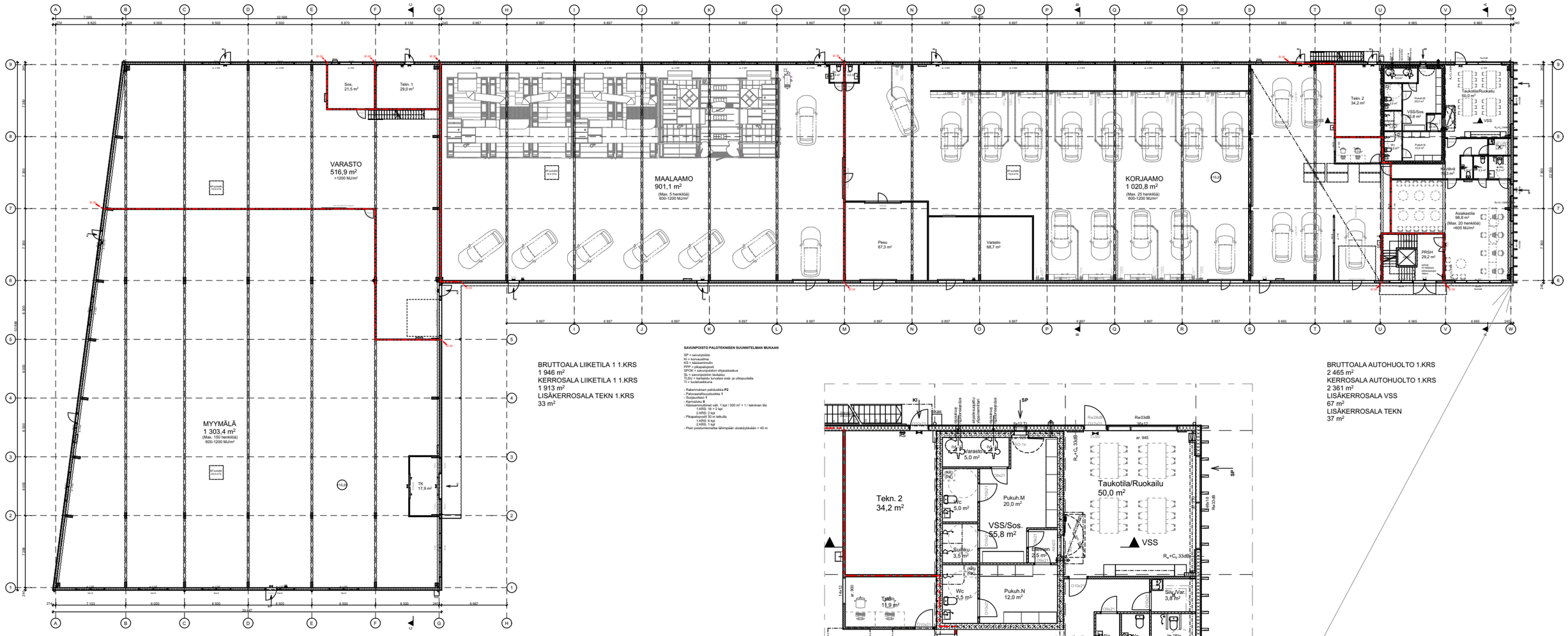
Huom! Kadun reunatuki jatkuu uusien tonttiliittymien läpi. Reunatuen madallus tehdään Vantaan kaupungin tyyppipiirustuksen 58854-916 mukaisesti. Poistuvan ajoliittymän kohdalla madallettu reunatuki muutetaan täyskorkeaksi vastaamaan kadun nykyistä reunatukea. Kadun reunatuen ja tontin rajan välinen asfaltointi poistetaan ja alue nurmetetaan.

PIHAVARUSTEET:
- Pihavalaisimet ja latauspisteet sähkösuunnitelman mukaan
- Rännі- ja sadevesikaivot LVI- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
RK = rännikaivo
AP = autopaikka
s = sähköauton latauspiste
(s) = varaus sähköauton latauspisteellä
PP = polkupyöräpaikka
SVK = sadevesikaivo

ASEMAPIIRROS 1:600

Asemapiirustus | KKOY SÄHKÖTIE 10 | SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA | 3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



POHJA 1.KRS 1:400

POHJA 1.KRS 1:200

BRUTTOALA LIIKETILA 1 1.KRS
1 946 m²
KERROSALA LIIKETILA 1 1.KRS
1 913 m²
LISÄKERROSALA TEKN 1.KRS
33 m²

SAVUNPOISTO PALOTEKNISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

SP= savunpoisto
PP= paloposti
KS = kiilasaumuslo
PPP = pikapaloposti
SPOK = savunpoiston ohjauskeskus
SL = savunpoiston laukaisu
TLSU = harkaistu turvalasi sisä- ja ulkopuolella
TI = tuuletusikkuna

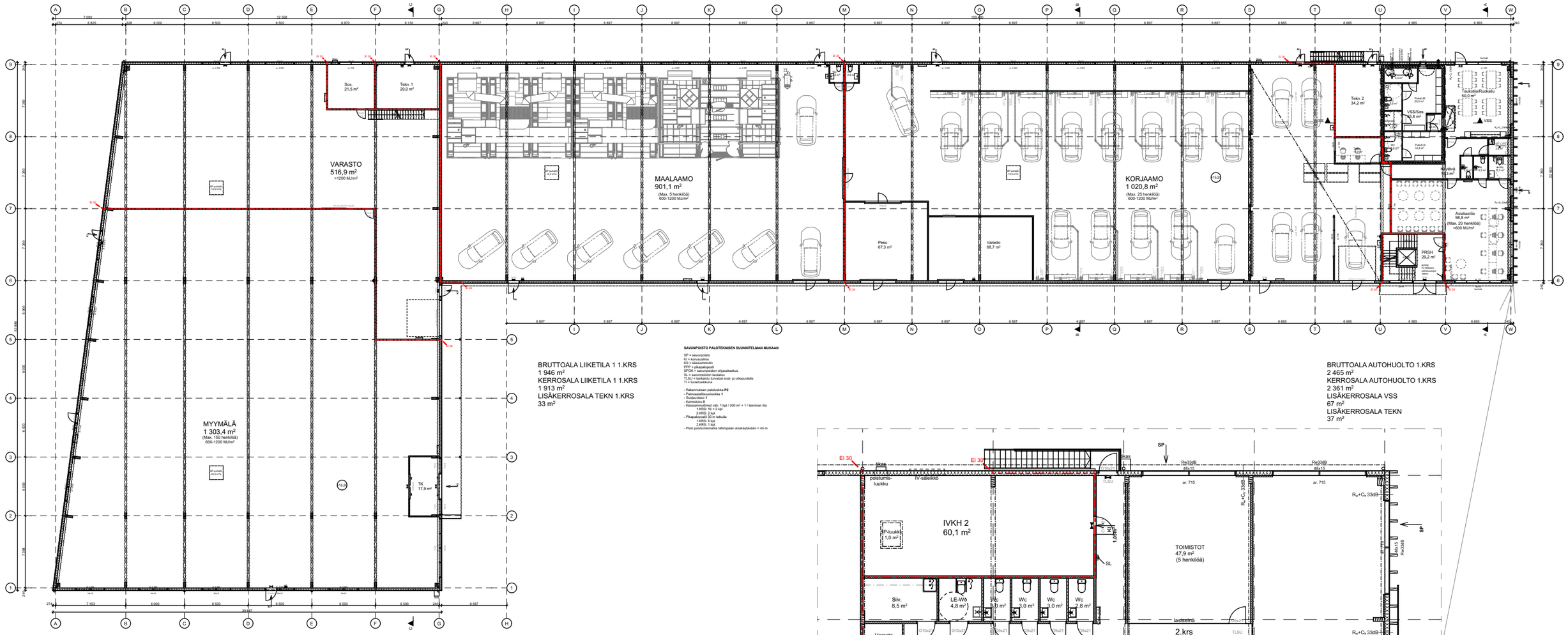
- Rakennuksen paloluokka **P2**
- Palovaatimusluokka 1
- Suojaustaso 1
- Kannoslulku **II**
- Käsisammutimet väh. 1 kpl / 300 m² + 1 / lakrinen tila
  1.KRS: 16 + 2 kpl
  2.KRS: 2 kpl
- Pikapaloposti 24 h/ telkulla
  1.KRS: 6 kpl
  2.KRS: 1 kpl
- Pisin poistumismatka lähimpään ulosköytävään < 45 m

BRUTTOALA AUTOHUOLTO 1.KRS
2 465 m²
KERROSALA AUTOHUOLTO 1.KRS
2 361 m²
LISÄKERROSALA VSS
67 m²
LISÄKERROSALA TEKN
37 m²

Pohjapiirustus 1.krs

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



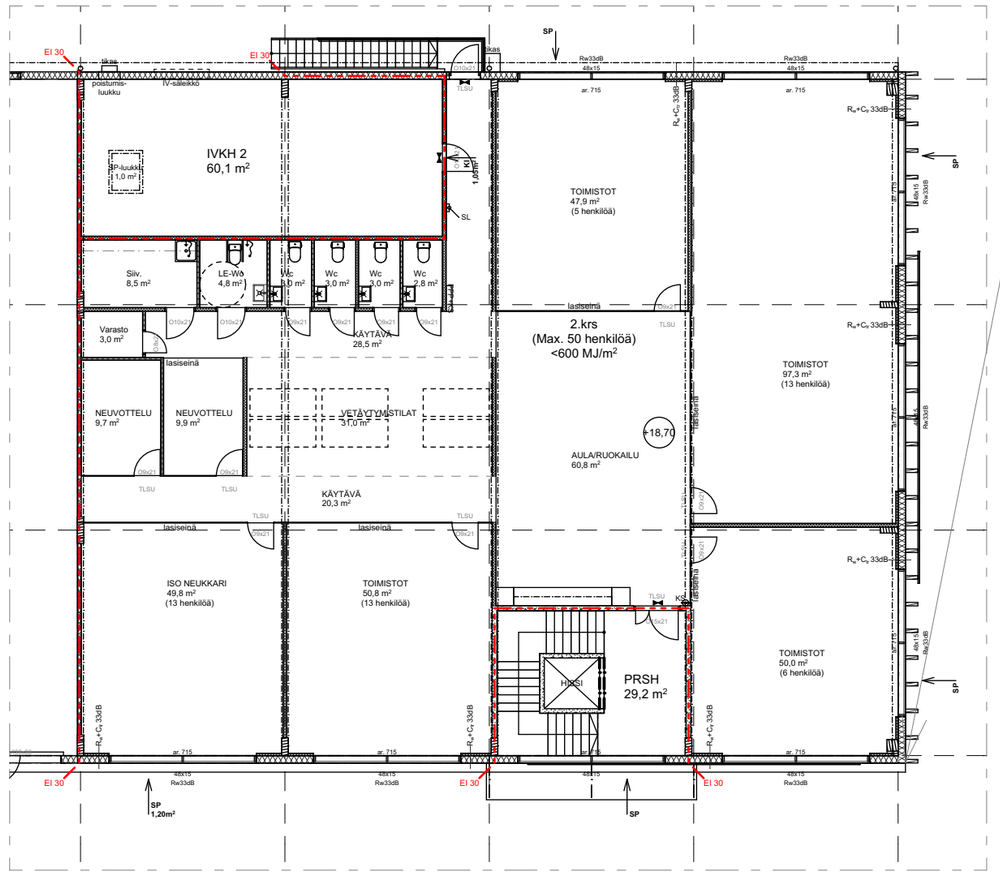
POHJA 1.KRS 1:400

BRUTTOALA LIIKETILA 1 1.KRS
1 946 m²
KERROSALA LIIKETILA 1 1.KRS
1 913 m²
LISÄKERROSALA TEKN 1.KRS
33 m²

SAVUNPOISTO PALOTEKNISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

SP= savunpoisto
RS = rasiasuoja
KS = kiskoammutin
PPP = pikapalopost
SPOK = savunpoiston ohjauskeskus
SL = savunpoiston laukaisu
TLSU = herkästi turvatasi sisä- ja ulkopuolella
TI = tuuletusikkuna

- Rakennuksen paloluokka **P2**
- Palovaaralliisuusluokka **1**
- Suojausluokka **1**
- Kerrosluku **I**
- Käsiammuttimet väh. 1 kpl / 300 m² = 1 / lakrinen tila
  1.KRS: 16 = 2 kpl
  2.KRS: 2 kpl
- Pikapalopostit 25 m letkulla
  1.KRS: 6 kpl
  2.KRS: 1 kpl
- Pisin poistumismatka lähimpään ulospääsyään < 45 m



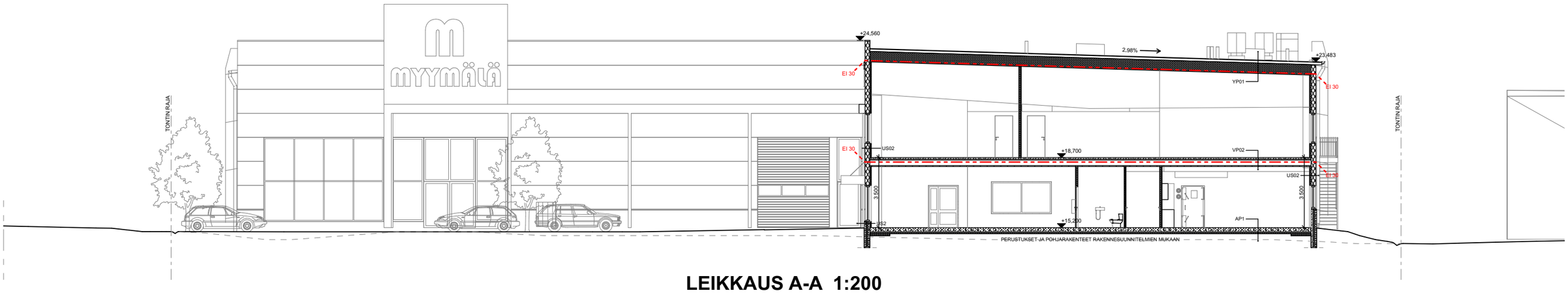
POHJA 1.KRS 1:200

BRUTTOALA AUTOHUOLTO 1.KRS
2 465 m²
KERROSALA AUTOHUOLTO 1.KRS
2 361 m²
LISÄKERROSALA VSS
67 m²
LISÄKERROSALA TEKN
37 m²

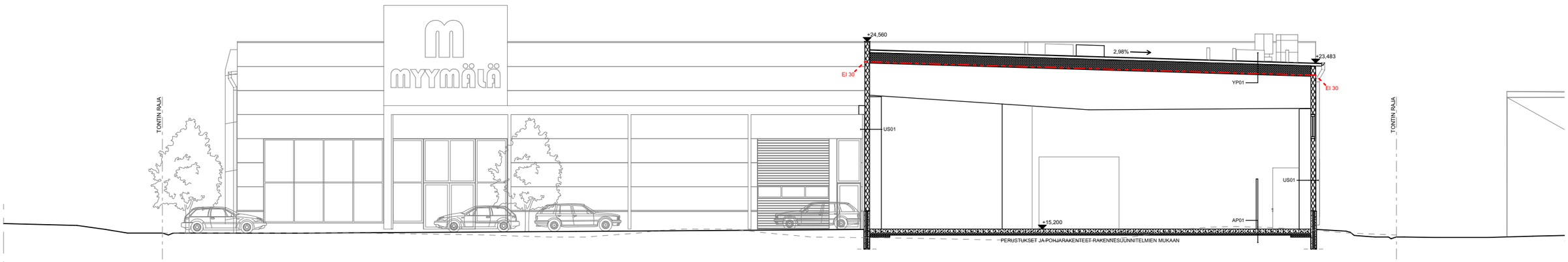
Pohjapiirustus 2.krs

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

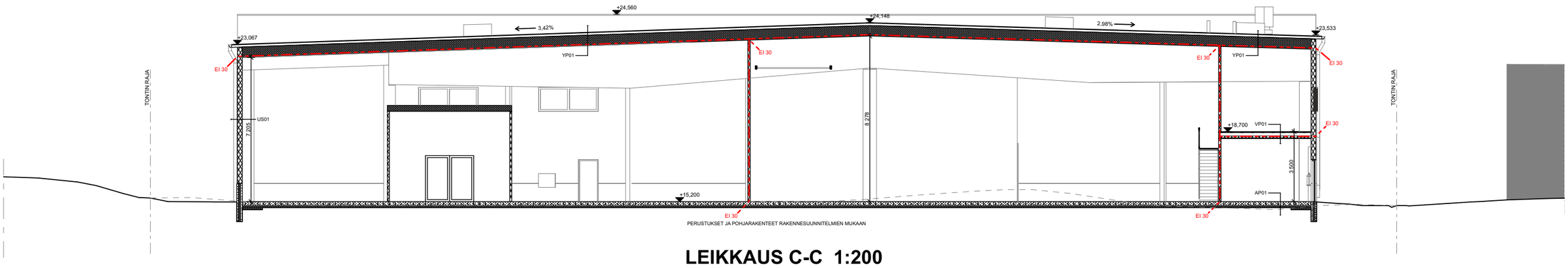
ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



LEIKKAUS A-A 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



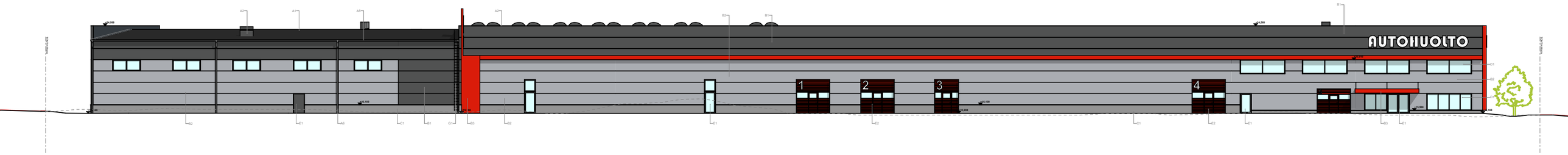
LEIKKAUS C-C 1:200

Leikkaukset

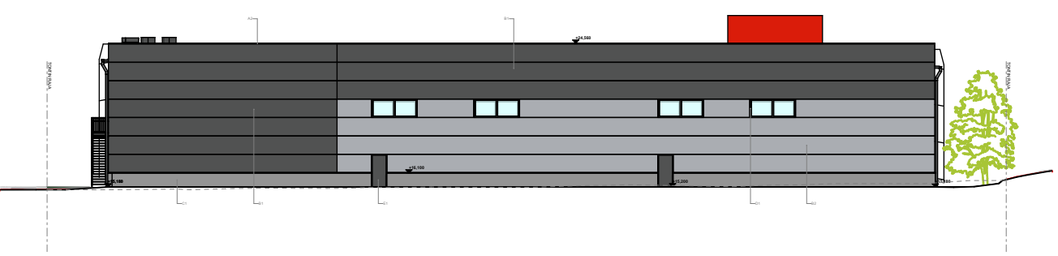
KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

KATUJULKISIVU ETELÄÄN 1:400



JULKISIVU LÄNTEEN 1:400

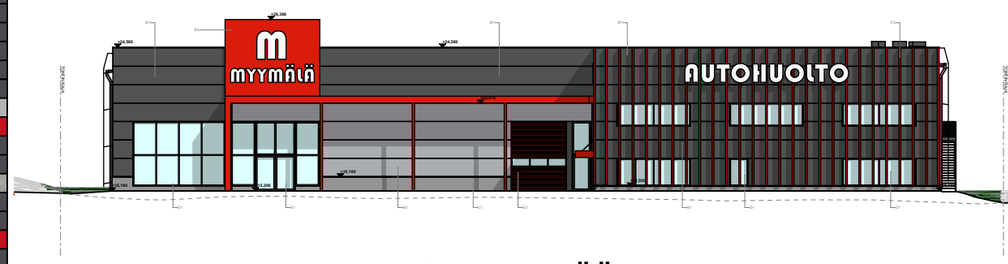


JULKISIVU POHJOISEEN 1:400

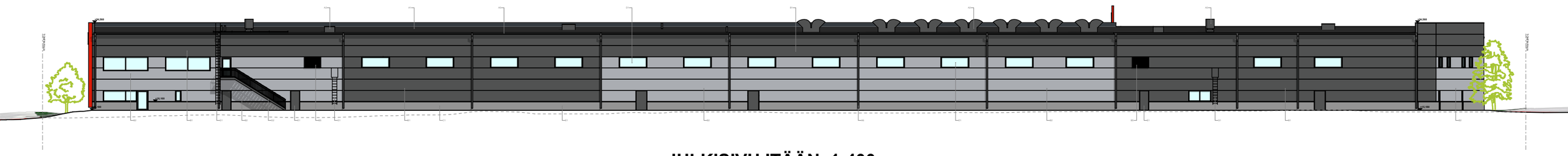
ULKOVÄRISELVITYS

RAKENNUS-PAIKKA	Kylä	Kiinteistötunnus	Osoite
KOHDE JA TOIMENPIDE			

RAKENNUSOSA	TUNNUS PÄÄPIIRUSTUKSESSA	MATERIAALI	VÄRI	VÄRIMALLI
A) VESIKATTO				
vesikate	A1	bitumikate	t.harmaa	
katon yläpuoliset pellitykset ja iv-laitteet kattoturvatuotteet	A2	teräs	RAL7024 t.harmaa	
räystäsotsa	A3	teräs	RAL7024 t.harmaa	
räystään alapinta	A4	teräs	RAL7024 t.harmaa	
räystäskourut	A5	teräs	RAL7024 t.harmaa	
syöksytorvet	A6	teräs	RAL7024 t.harmaa	
B) JULKISIVUT				
julkisivun pääosat 1	B1	pvp-elementti	RAL7024 t.harmaa	
julkisivun pääosat 2	B2	pvp-elementti	RAL9006 v.harmaa	
julkisivun tehoste	B3	pvp-elementti/julkisivukasetti	RAL3020 punainen	
räystäs- ja sokkelipellit	B4	teräs	RAL7024 t.harmaa	
IV-laitteet	B4	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	
C) SOKKELI				
	C1	muottipintainen betoni	betonin harmaa	
D) IKKUNAT				
ikkunoiden ulkopuoli ja pellitykset	D1	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	
E) ULKO-OVET				
ulko-ovet	E1	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	
nosto-ovet	E2	AL/teräs	RAL3020 punainen	
F) AIDAT / KATOKSET				
läteaitaus	F1	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	
liimapuupilarit	F2	metallipinnoitettu liimapuu	RAL3020 punainen	
kaitosten alapinta	F3	puupaneeli	Tikkurila 5064 Heinä	
G) PORTAAT/TIKKAAT/VARUSTEET				
tikkaat / kuivanousut	G1	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	
ulkoportaat / kaiteet	G2	AL/teräs	RAL7024 t.harmaa	



JULKISIVU ETELÄÄN 1:400



JULKISIVU ITÄÄN 1:400

Julkisivut

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

Havainnekuva A

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

Havainnekuva B

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

Havainnekuva C

KKOY SÄHKÖTIE 10
SÄHKÖTIE 10, 01510 VANTAA
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

12 **Rakennuslupahakemus: KKOY Hagelstamintie 33 c/o Develo Toimitilat Oy, kahden kaksikerroksisen liikerakennuksen rakentaminen, Tammiston kauppatie 10a/Hagelstamintie 33, Pakkala, LP-092-2024-06608**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2024-06608

Lupatunnus	LP-092-2024-06608
Kiinteistötunnus	92-51-163-2
Kiinteistön osoite	Tammiston kauppatie 10a/Hagelstamintie 33
Pinta-ala	1.9984 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KL = Liikerakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	KKOY Hagelstamintie 33 c/o Develo Toimitilat Oy

---

Toimenpide

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista liikerakennusta.

Lisäselvitykset

Rakennetaan kaksi kaksikerroksista liikerakennusta. Rakennuksiin sijoittuu kolme liiketilaa. Yksi suunnitelman keskeisiä tavoitteita on mahdollistaa kevyt liikenne Tammiston kauppatieltä tontin läpi, mikä saavutetaan jakamalla rakennus kahteen massaan. Suunnitelma täydentää alueen kevyeen liikenteen reitistöä myös toteuttamalla osayleiskaavassa osoitetun, puilla reunustetun pyörätien kiinteistön länsirajalle. Suunnitelmassa pyritään tavanomaista, lähinnä autolla saavutettavaa erikoismyymälää laadukkaampaan kaupunkikuvalliseen otteeseen ja ihmismittakaavaisiin yksityiskohtiin sekä viherrakentamisen tason nostamiseen alueella.
Asemakaavassa kerroksia sallitaan kaksi plus ullakko, mutta toiminnan tarpeet ovat ohjanneet suunnitelman pääosin yksikerroksiseksi. Tontin itärajalla on asemakaavassa istutettavan puurivin alue, jolle toteutetaan puiden lisäksi myös pensas ja kukkaistutuksia, jotka jatkuvat rakennusalueelle ja reunustavat kevyen liikenteen reittejä sekä parkkipaikkoja. Olemassa oleva parkkialue sijoittuu voimalinjan suoja-alueelle, jolle ei tule istuttaa yli viiden metrin korkuisia puita. Olemassa olevat koristeomenapuut siirtyvät reunustamaan pyörätietä ja paikoitusalue jäsentyy osin uudelleen. Rakennusten väliin rakentuu istutuksien vierustama keskikäytävä, joka yhdistyy osaksi kevyen liikenteen reitistöä.

Tontin rajoja reunustaa kolmelta suunnalta palkeista koostuva "hulmu", joka muodostaa näkyvimmän osan julkisivua Tammiston kauppatielle päin, nousten korkeimpaan huippuunsa tontin kaarevassa itäkulmassa. "Hulmu" toimii vahvana kaupunkikuvallisena aiheena korostaen tontin kaarevaa muotoa, mainospintana ja näköesteenä liikkeiden lastausalueille. Näkyvyyttä on säädetty pilarien kääntökulmilla.

Ulkoverhouksen metalliosat ovat vaalean ja tumman harmaata tehdasmaalattua terästä ja sisäänkäyntejä on korostettu kauppojen brändin mukaisilla portaaleilla.
Kauppajulkisivujen alaosa on verhottu puupaneelilla, joka seuraa jalankulkureittejä ja kehystää näyteikkunoita. Koko länsijulkisivun mittaisen katoksen alapinnassa on käytetty vastaavaa paneelia. Tavoitteena on luoda silmän korkeudelle lämmin materiaali ja värimaailma, jota istutukset ja aukotus tukevat. Keskikäytävää rytmittää keskivaiheille sijoittuva puinen pergola, jonka yhteydessä voi istua levähtämään. Pohjois- ja eteläpäädyissä sijaitsee perforoidulla teräksellä verhotut puutarhamyymälät. Kevyen liikenteen reitit on kivetty.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Tonttien 92-51-163-3 ja 92-51-163-2 alueella sijaitseva pysäköintialue muodostaa korttelin 51163 tonttien 1, 2, ja 3 yhteiskäytössä olevan pysäköintialueen. Alueen käytöstä, kulkuyhteyksistä, huollosta ja pysäköinnistä on sovittu kiinteistöjen välisillä rasitesopimuksilla.

Rakennuksen julkisivut ovat pääasiassa peltisandwichelementtiä, jotka on kannatettu liimapuurungolla.

Rakennusten paloluokka on P2 ja myymälöiden maksimikäyttäjämäärä yhteensä 998 henkilöä. Hankkeelle on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma. Rakennuksilla on yhteinen väestönsuoja.

Autopaikkavaatimus: 135 AP
Toteutuu: 210 AP, joista 8 perhepaikkaa, 3 le-autopaikkaa, 3 sähköautopaikkaa ja 42 latauspistevalmiudella.

Rakennusoikeuslaskelma
Tontin ala: 19982 m2
Rakennusoikeus: 8 000 m2

Kerrosala yhteensä 7999 m2
Bruttoala rakennus A 5089,0 m2, Krs.ala rakennus A 4955,4 m2
Bruttoala rakennus B 3249,0 m2, Krs.ala rakennus B 3043,4 m2
Bruttoala yhteensä 8338 m2
Tilavuus rakennus A 44 000 m3
Tilavuus rakennus B 26 000 m3

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

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	8000	
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaErittäin vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaPauli Johannes Tuomanen, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	Matti Iisakki Manninen, rakennusinsinööri
Kerrosala	7998 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7998 m2	
Tilavuus	70000 m3	
Rakennettava kokonaisala	8338 m	
Paloluokka	P2	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	001: RAKENNUS A – 104224091E	
	Kiinteistön autopaikat	210
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta:	

Pääjulkisivumateriaalina ei käytetä lasia ja valkoista metallilevyä. Kattoa ei toteuteta pääosin valokattoisena.
Perustelu:
Kaavamääräykset on räätälöity Plantagenin puutarhamyymälää varten. Suunnitelmassa kadun puolen ja lastausalueiden julkisivut on verhoiltu tumman harmaalla teräksellä "hulmun" korostamiseksi (vaalea väri hohkaisi pilarien väleistä) ja muut julkisivut on verhoiltu vaalean harmaalla teräksellä liiketilojen sisäänkäyntien ja kävelyreittien valoisuuden parantamiseksi. Valokate ei sovellu suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

aluearkkitehti vs., 12.12.2024, Puollettu
KKNK, 17.3.2025, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 29.4.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.4.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 24.4.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.4.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.4.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.4.2025, Ehdollinen
TUKES, 5.5.2025, Ei lausuntoa
Risteämälausunnot, 29.4.2025, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.5.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 5.5.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 20.5.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 02.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistöt 92-51-163-1 ja 92-51-163-4 ovat antaneet suostumuksensa tontin rajoille rakennettavaan rakenteeseen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	7 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 73 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114§, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 128 §, 138 §, 139 §, 140 §, 142 §, 143 §, 144 §, 146 §, 147 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

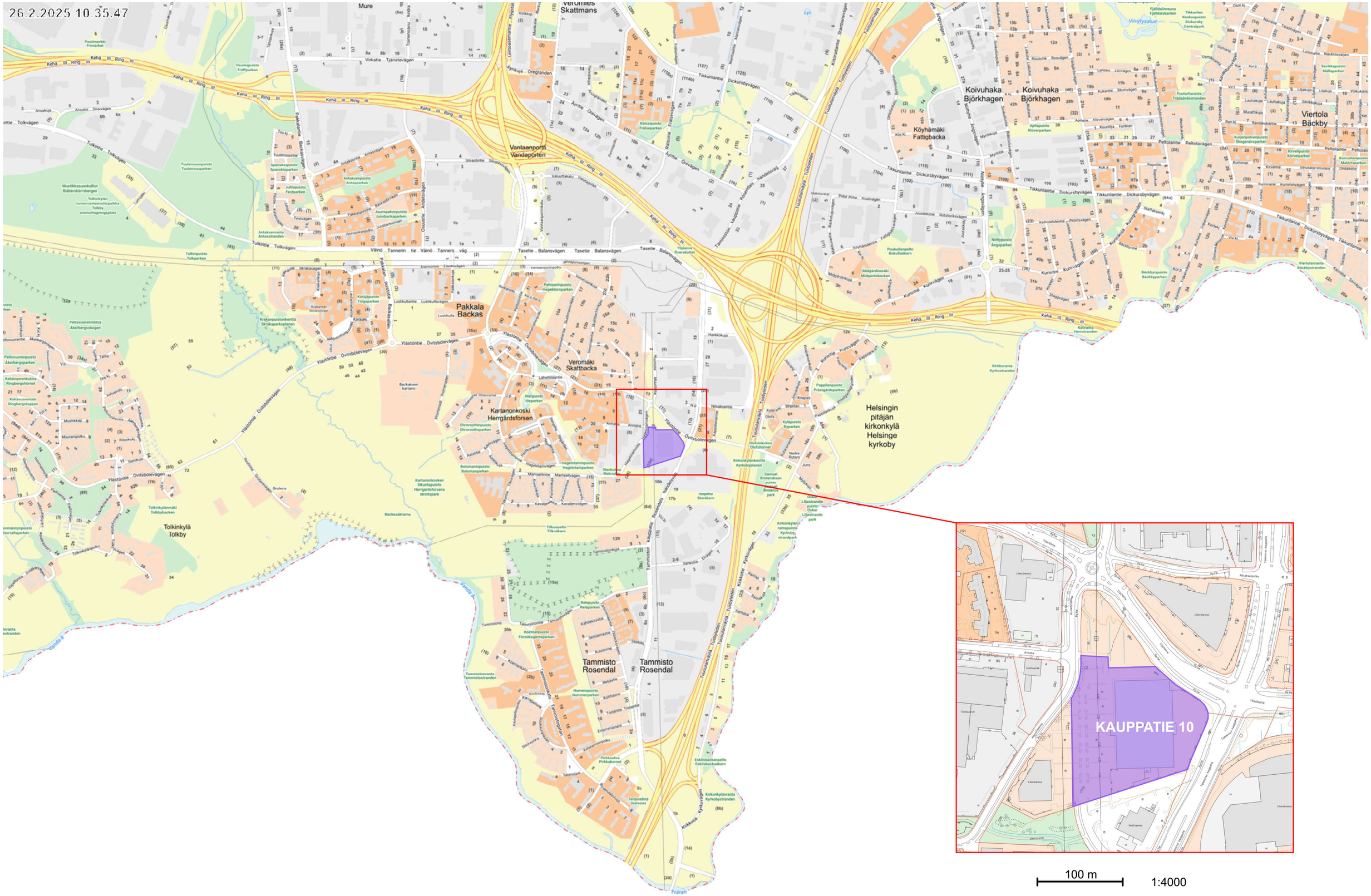
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 210 kpl, joista sähköautopaikkoja on 3 ap-paikkaa ja 42 latauspistevalmiudella. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §). Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta. Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

26.2.2025 10.35.47



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 12

KKOY Hagelstamintie 33
Sijaintikartta
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

VANTAA - 51 - 163- 2

Rakennetaan 2 liikerakennusta pihajärjestelyineen.

Rakennusten kerrosluku II
Rakennusten paloluokka P2
Rakennus rakennetaan Suomen rakentamista koskevien asetusten mukaisesti
Rakennusten käyttötarkoitus: liikerakennus
Lämmitysmuoto: kaukolämpö.
Lämmitysjärjestelmä: ilmalämmitys ja vesikiertoinen lattialämmitys
Ilmanvaihto: koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO:lla.
Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
Tontin hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan sadevesiviemäriin erillisen suunnitelman mukaan.
Kiinteistö liitetään kunnalliseen jätehuoltoon.
Savunpoisto- ja alkusammutuskalusto paloteknisen suunnitelman mukaan.
Pisin poistumismatka toimisto < 45 m.
Rakennus varustetaan poistumisvalaistuksella.
Ulkovaipan ääneneristys toteutetaan erillisen, 28.4.2025 kirjatun Ulkovaipan ääneneristysselvityksen mukaan

Pihapinnat
ASFALTTI
KIVEYS
NURMI

SVK sadevesikaivo
RK rännikaivo
VAL pihavalaisin

ISTUTETTAVAT PUUT JA PENSAAT:

OMv Koristeomenapuu siirretään jo olemassa olevat uuteen paikkaan 25 kpl

PIH Pihlaja 6 kpl
PVAAH Pennsylvanianvaahtera 3 kpl
SYY Syyshortensia 4 kpl
SPIH Sirotuomipihlaja 29 kpl
KVM Kääpiövuorimänty 168 kpl
KOA Koivuangervo 177 kpl
NOA Norjanangervo 74 kpl

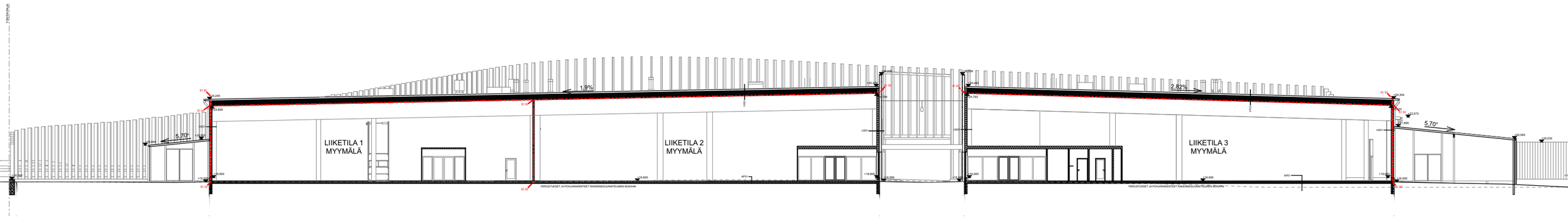
Rakennusoikeuslaskelma	
Tontin ala	19982 m²
Rakennusoikeus	**8 000** m²
Bruttoala rakennus A	**5089,0** m²
Krs.ala rakennus A	**4955,4** m²
Krs.ala Liiketila 1	1787,7 m²
Myymälä Liiketila 1	1272,9 m²
Varasto Liiketila 1	514,8 m²
Krs.ala Liiketila 2	3167,7 m²
Myymälä Liiketila 2	2418,7 m²
Varasto Liiketila 2	749,0 m²
Lisäkrs.ala Tekn.	133,6 m²
Bruttoala rakennus B	**3251,2** m²
Krs.ala rakennus B	**3041,2** m²
Kerrosala Liiketila 3	3041,2 m²
Myymälä	2431,5 m²
Varasto	609,7 m²
Lisäkerrosala VSS	105,0 m²
Lisäkerrosala Tekn.	105,0 m²
Bruttoala yhteensä	**8340** m²
Krs.ala yhteensä	**7997** m²
+ Jää/ - Ylittyy (yht.)	**3** m²
Tilavuus rakennus A	**44 000** m³
Tilavuus rakennus B	**26 000** m³

Autopaikat		
Vaatimus (asemakaava)	Krs-ala	AP
Liiketilat: 1ap/30 kem2	6123	122
Varasto: 1ap/150 kem	1874	19
Vaatimus yhteensä		**141**
Toteutuu		**216**
Joista perhepaikkoja		8
Joista le-ap		5

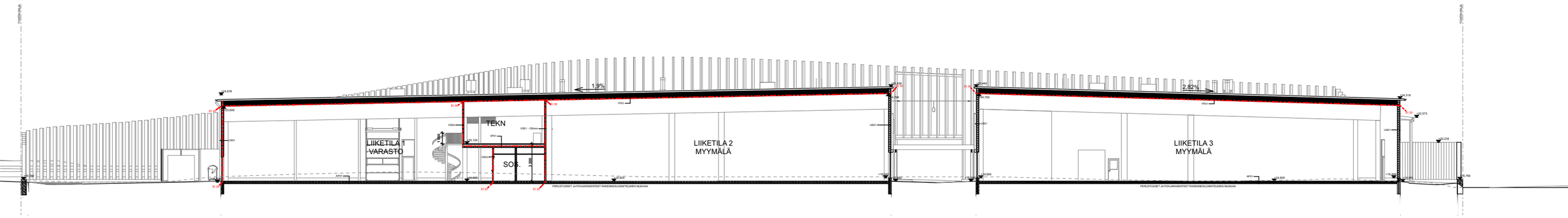
ASEMAPIIRUSTUS 1:700

KKOY Hagelstamintie 33
ASEMAPIIRUSTUS
3.6.2025

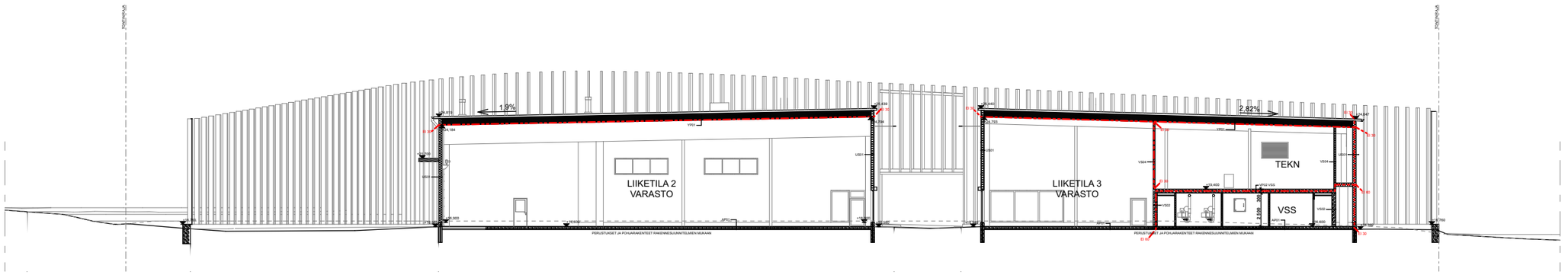
ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



Leikkaus A-A 1:350



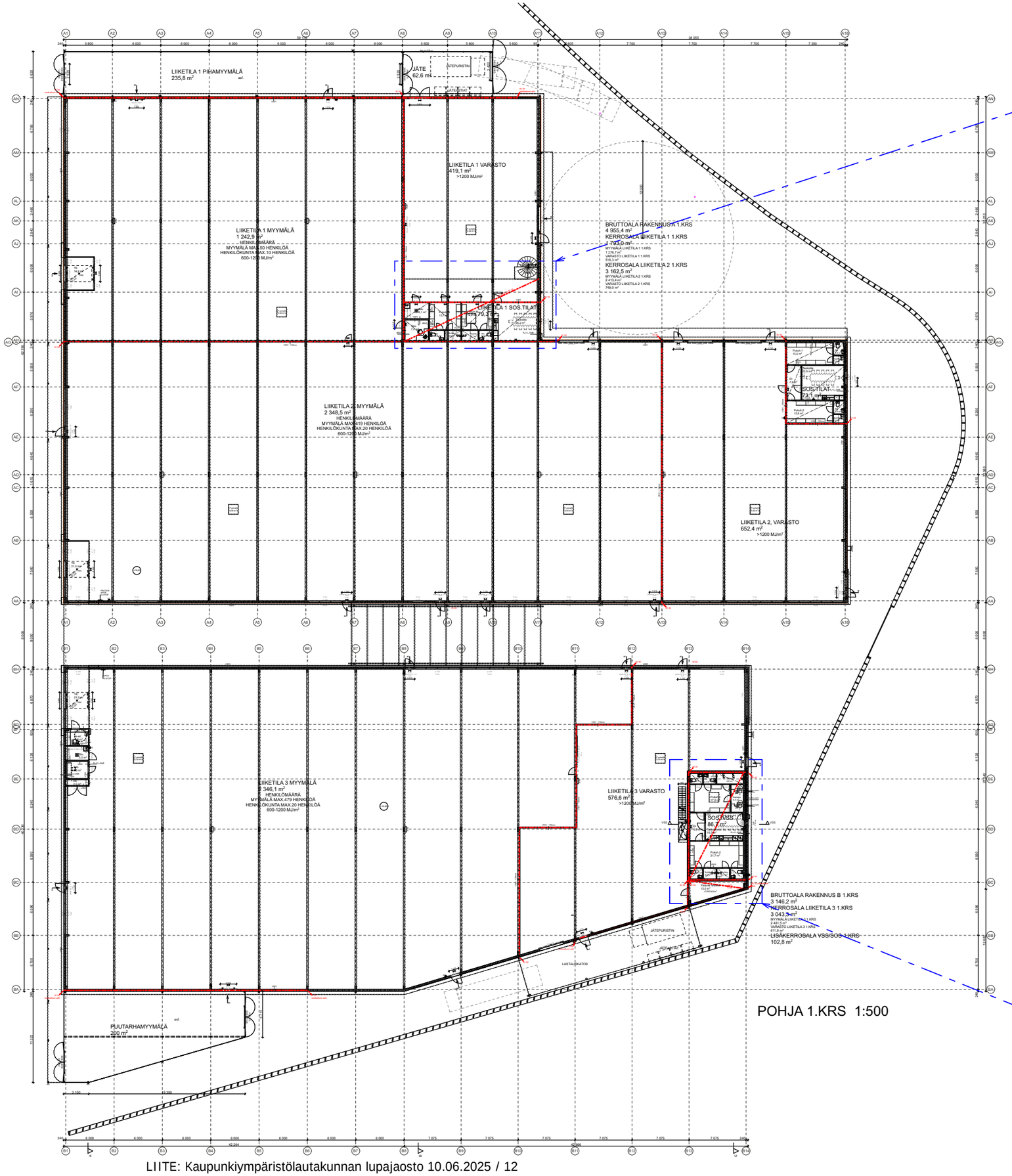
Leikkaus B-B 1:350



Leikkaus C-C 1:350

KKOY Hagelstamintie 33
LEIKKAUKSET
3.6.2025

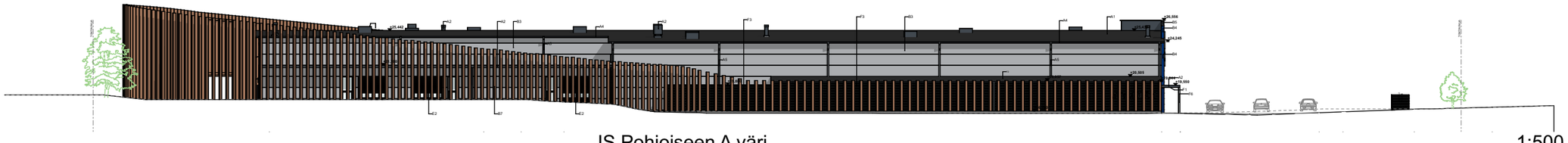
ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



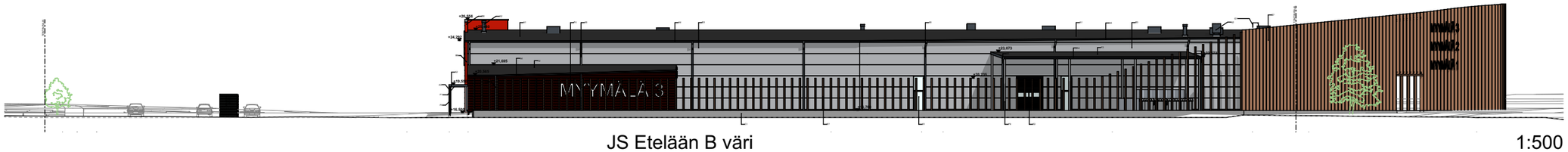
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 12

KKOY Hagelstamintie 33
POHJAPIIRUSTUKSET
3.6.2025

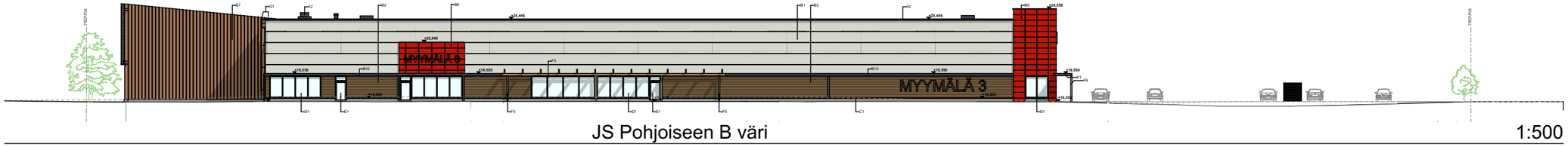
ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



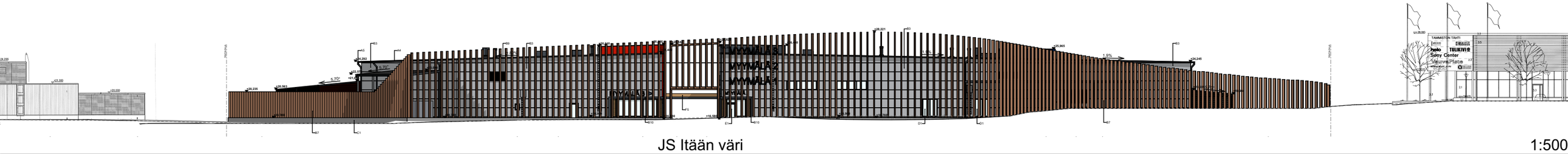
JS Pohjoiseen A väri 1:500



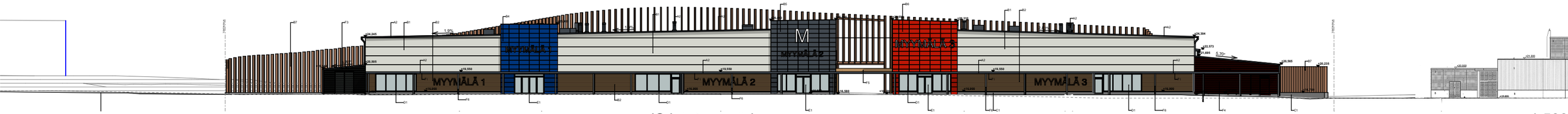
JS Etelään B väri 1:500



JS Pohjoiseen B väri 1:500



JS Itään väri 1:500

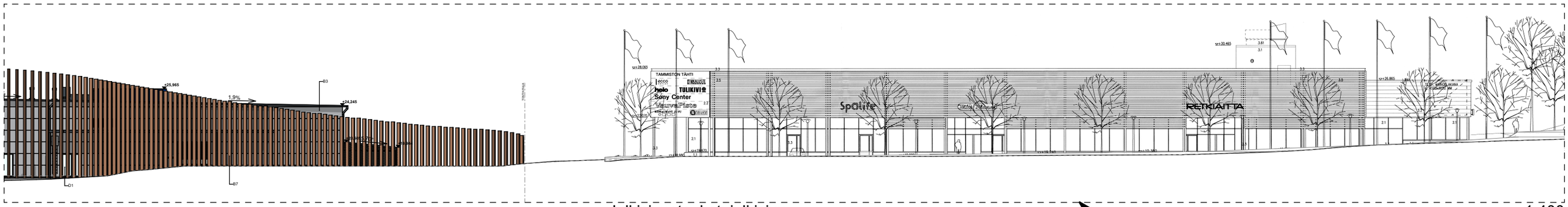


JS Länteen väri 1:500

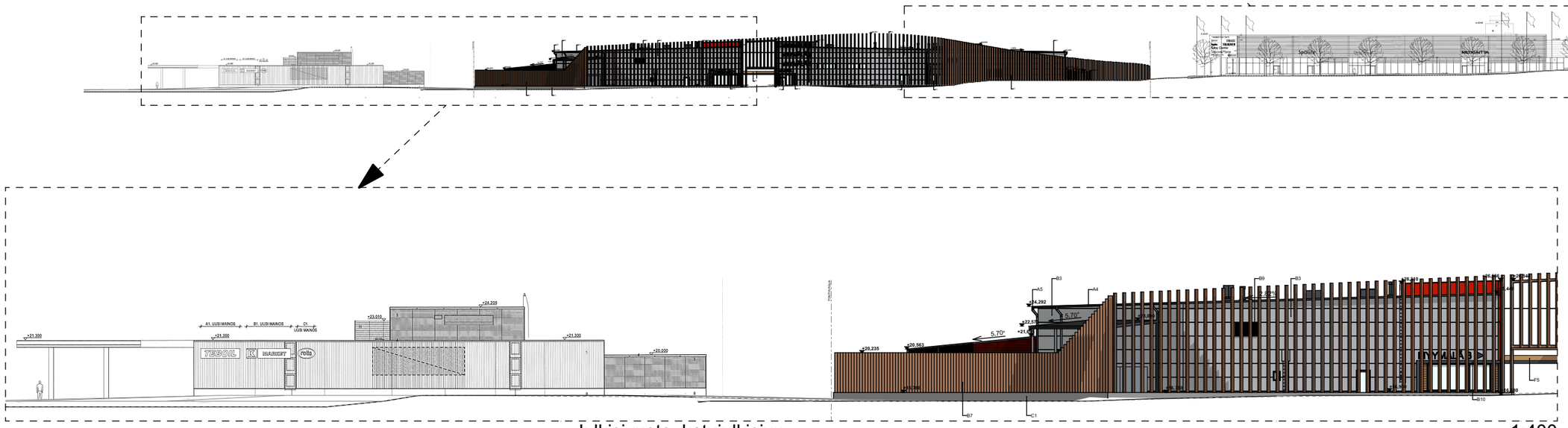
JS Etelään A väri 1:500

KKOY Hagelstamintie 33
VÄRIJULKISIVUT
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY



Julkisivuote, katujulkisivu 1:400



Julkisivuote, katujulkisivu 1:400

KKOY Hagelstamintie 33
KATUJULKISIVU
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

TAMMISTON KAUPPATIELLE

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 1
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

ILMAKUVA KAAKKOON

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 2
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

ILMAKUVA LUOTEESEEN

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 3
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

LIIKETILA 1 SISÄÄNKÄYNTI

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 4
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

NÄKYMÄ PARKKIPAIKALTA KOHTI KESKIKÄYTÄVÄÄ

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 5
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO
SEVENDIM OY

NÄKYMÄ TAMMISTON KAUPPATIEN PUOLEN PORTILTA

KKOY Hagelstamintie 33
HAVAINNEKUVA 6
3.6.2025

ARKKITEHTITOIMISTO SEVENDIM OY

13 **Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 1 c/o Sponda Oyj, kaksikerroksisen liikerakennuksen ja puistomuuntamon rakentaminen sekä kaksikymmentä energiakaivoa, Harkkokuja 2, Pakkala, LP-092-2025-00009**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2025-00009

Lupatunnus	LP-092-2025-00009
Kiinteistötunnus	92-51-101-2
Kiinteistön osoite	Harkkokuja 2
Pinta-ala	1.3908 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KM = Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 1 c/o Sponda Oyj

---

Toimenpide

Rakennetaan kaksikerroksinen liikerakennus, puistomuutamo ja kaksikymmentä energiakaivoa sekä mainospyloni. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset

Rakennetaan kaksikerroksinen liikerakennus, jonka toisessa kerroksessa on toimistotilaa. Kiinteistöön tehdään kaksikymmentä maalämpökaivoa. Vesikatolle sijoitetaan aurinkokeräimiä 320 m2.

Rakennetaan tontin lounaiskulmaan 8,2 metriä korkea corten-teräslevypintainen mainospyloni. Mainoslaitteet luvitetaan myöhemmin erillisellä luvalla. Rakennuksen pohjoispään puutarhamyymälä aidataan suunnitelmassa esitetyllä teräsritiläaidalla. Tontille rakennetaan asemakaavassa määritellylle rakennusalalle puistomuuntamo.

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perustelut: Rakentamisen aloitus osuu sellaiseen ajankohtaan, että kesäkuun aloituksella saamme tehtyä rakennuksen ulkovaipan kriittiset työvaiheet ennen oletettua lumentuloa ja näin turvaamme rakennuksen kosteusturvallisuuden. Mikäli aloitus on elokuussa on rakennuksen kosteudelle alttiita osia vielä auki siinä vaiheessa, kun oletettavasti lumi tuo lisää kosteusrasitusta rakenteisiin.

Tontin ajoneuvoliittymät sijaitsevat Harkkokujalla. Rakennuksen huoltopiha sijaitsee tontin lounaisnurkassa Tuusulanväylän puolella. Rakennuksen pohjoispäädyssä on puutarhamyymälän ulkoalue, johon huoltoajo kulkee pysäköintialueen läpi. Avokonttorin henkilömäärä on 50. Kolmen toimistohuoneen henkilömäärä yhteensä 6. Kahden neuvotteluhuoneen henkilömäärä yhteensä 16.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Aluearkkitehti on lausunnossaan todennut, että rakennuksen toiminta vastaa asemakaavamääräyksiä.

Rakennuksen suurin korkeus alle 9 m. Paloluokka P2.

Rakennuspaikan sallittu kerrosala 10 400 m2
Rakennusoikeudellinen käytettävä kerrosala 7 736 m2.
Lisäkerrosala: (VSS) 104,0 m2 ja (yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat) 303,4 m2

Rakennusoikeutta jää käyttämättä 2 664 m2
Rakennuksen kokonaisala 8143 brm2 ja kokonaistilavuus 51688 m3

Autopaikkavaatimus 1AP/80 kem2 -> 96 AP. Toteutetaan 130 AP.
Toteutetaan 3 liikuntaesteisten AP ja kolme perhepaikkaa sisäänkäyntien läheisyyteen.
Toteutetaan 8 sähköautojen latauspaikkaa, joista 4 asiakkaille ja 4 henkilökunnalle (lastauspihalla.
Pyöräpaikkavaatimus 1PP/50 kem2 -> 154 PP. Toteutetaan 156 PP. Puolet pyöräpaikoista sääsuojattuja.

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

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa
Rakennusoikeus	10 400

Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaErittäin vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaPetteri Piha, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	Timo Johannes Laiho, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Ville Johannes Jurvansuu, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Mikko Tapani Pentti, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Harri Tapani Sisso, insinööri

Kerrosala	7736 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7736 m
Tilavuus	51688 m3
Rakennettava kokonaisala	8143 m2
Paloluokka	P2
VSS-luokka	S1

Autopaikat	1: Liikerakennus – 1042188712	
	Kiinteistön autopaikat	130

Poikkeamiset

Poiketaan seuraavista asemakaavamääräyksistä:

1)Harkkokujalle merkitty viheralue ei toteudu koko laajuudessaan, koska pysäköintialueen sisäänajo ja osa rakennusta sijoittuu osalle viheraluetta.
Perustelut: Viheraluetta jatketaan asemakaavasta esitetyn ulkopuolelle.
2) Yksi säilytettäväksi merkitty puu poistuu.
Perustelut: Sijaitsee keskellä paikoitusalueen kulkuväylää

Poiketaan 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta:

3) Asetuksen 20§: ”Ullakot ja ontelot”
Kylmän liiketilaosan (400 m2 -> toteutetaan 429 m2, ylitys 29 m2) yläpohja toteutetaan poikkeamana vain alapuolista paloa vastaan, koska yläpohjan ontelossa ei ole palokuormaa eikä eristeitä. Palon syttymisen tai leviämisen mahdollisuus yläpohjan ontelossa on vähäinen, eikä poistumisturvallisuus vaarannu, kun rakennus on varustettu savuun reagoivalla paloilmoittimella. Palon leviäminen kylmän ja lämpimän tilan yläpohjaonteloiden välillä estetään EI30 osastoinnilla.

4) Asetuksen 32§: ”Kulkureitin enimmäispituus lähimpään uloskäytävään”
Liiketilasta 1 ja 2 kulkureitin enimmäispituus ylittyy paloturvallisuusasetuksen sallimasta enimmäispituudesta tilageometriasta johtuvien uloskäytäväovien sijoittumisen takia. Sallitut poistumismatkat (44 m), ylittyy enintään noin 3 metriä. Poistumismatkaylitykset vaikuttavat vain osaan tilan käyttäjistä ja poistumismatkaylityksen alaisia tiloissa ei ole pysyvää oleskelua, ylitysalueiden käyttötarkoituksesta johtuvan lyhytaikaisen oleskelun takia (myymälä). Tila on varustettu savunilmaisuun reagoivalla paloilmoittimella.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 17.3.2025, Puollettu
KKNK, 7.4.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 25.4.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 29.4.2025, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.4.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 23.4.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 15.4.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.4.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.4.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.5.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 2.6.2025, Puollettu
Aluearkkitehti, 28.5.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 13.05.2025.

ELY-keskus on naapurina huomauttanut seuraavaa:

" Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue lausuu naapurina seuraavaa:
Hanke edellyttää työskentelyä tiealueella, joten sille tulee hakea työlupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Työlupa on maksullinen. Hakuohjeet löytyvät osoitteesta: https://www.ely-keskus.fi/tyolupa- tiealueella-työskentelyyn.

Rakentaminen ja kaikki siihen liittyvät toimenpiteet tulee tapahtua mahdollisuuksien mukaan tiealueen ulkopuolella.
Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle tai optista harhaa tien käyttäjälle ja silmin havaittavaa pölyä ei saa kantautua tiealueelle.

Kiinteistölle tulevista maantielle näkyvistä mainoksista, tulee pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskus arvioi mainostelineen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hakuohjeet: https://www.ely-keskus.fi/opasteet-ja-mainokset.
Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella.
Aita tulee sijoittaa ko. kiinteistön rajojen sisäpuolelle siten, että sen rakentaminen ja kunnossapito voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ko. kiinteistön puolelta. Uudenmaan ELY-keskus voi myöhemmin antaa uusia määräyksiä aidan rakennemittoihin, mikäli katsoo sen liikenneturvallisuuden kannalta tarpeelliseksi. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa haitoista tai vahingoista, joita aidalle saattaa aiheutua maantien kunnossapidosta (esim. liikenteen aiheuttama pöly, tärinä tai lumen aurauksen aiheuttamat haitat).
Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.
Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä

mainittuja vastuualueita erikseen. Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

" Vastine ELY:n lausuntoon naapurin kuulemisessa:
Pohjarakennesuunnittelija:
Hulevedet kerätään hallitusti tontilla sadevesikaivoilla ja viedään viemäreillä liitoskohtalausunnossa määritettyyn liitoskohtaan LVI-suunnitelman mukaisesti.
Hulevesiä tai jätevesiä ei johdeta maantien sivuojaan. Toimitaan siis ELYn lausunnon mukaisesti.
Pääsuunnittelija:
Mainoslaitteille haetaan erikseen lupaa myöhemmin"

Rakennusvalvonta: Hanke täyttää rakentamislain 43 § rakentamisluvan myöntämisedellytykset eikä tarpeettomasti haittaa naapureita.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	7 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 65 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 73 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114§, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 128 §, 138 §, 139 §, 140 §, 142 §, 143 §, 144 §, 146 §, 147 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Erityismenettely
Muu tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 130 kpl, joista sähköautopaikkoja on 8 ap-paikkaa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus halliosan kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Halliosan kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Muu tarkastus: ennen loppukatselmusta järjestettävä pihaistutusten tarkastus, johon kutsutaan rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Tarkoitus on varmistaa vihertehokkuustavoitteiden toteutuminen.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

Vakuus	138 540€
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

A

HARKKOKUJA 2

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

2.6.2025

HARKKOKUJA 2

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

HAVAINNEKUVA

2.6.2025

A

HARKKOKUJA 2

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

HAVAINNEKUVA

2.6.2025

A

HARKKOKUJA 2

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

HAVAINNEKUVA

2.6.2025

A

HARKKOKUJA 2

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

HAVAINNEKUVA

2.6.2025

A

RAKENNUKSEN LAAJUUSTIEDOT

Bruttoala 8 143 m²
Bruttotilavuus 51 688 m³
Rakennusoikeudellinen kerrosala 7 736 m² (eritelty kerrosalalaskelma viereisessä taulukossa)
Kerrosluku 2
Kellarikerrosten lukumäärä 0

PALOTURVALLISUUS

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen palokuorma <1200 MJ/m2 ellei piirustuksissa ole toisin mainittu.
Rakennus varustetaan painovoimaisella savunpoistolla.
Rakennus varustetaan poistumisteiden merkki- ja turvavalaistuksella.
Palotekniset ratkaisut, ks. erillinen palotekninen suunnitelma.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKKATARVE

Asemakaavan vaatimus Tarve (7736 kem²)

1 AP / 80 kem² 96 AP
1 PP / 50 kem² 154 PP

Suunnitelmassa toteutettavat autopaikat

Autopaikkoja yht. 130
Pyöräpaikkoja yht. 156

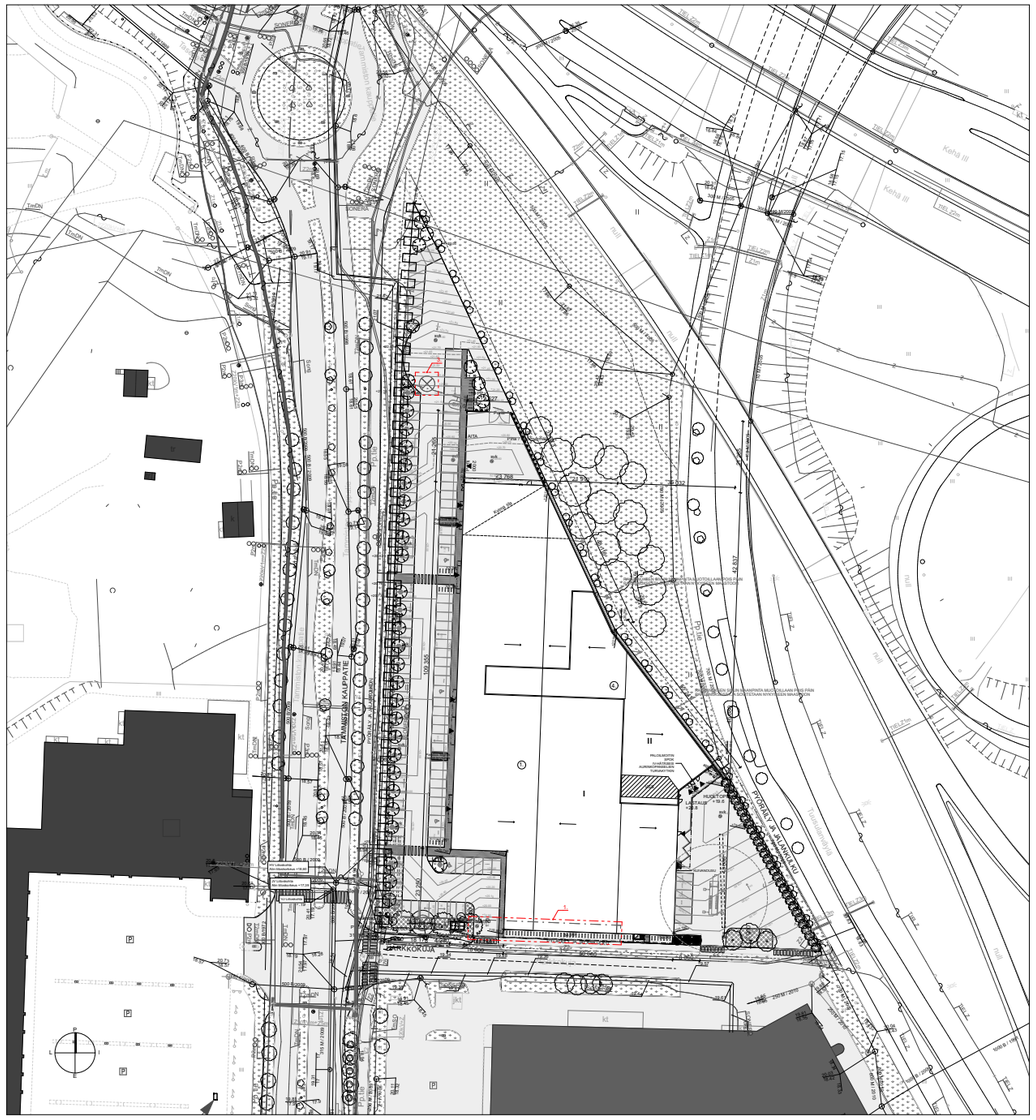
VÄESTÖNSUOJA

Kerrosala 7 736 m²
Suojatilatarve: myymälätila 7 047,1 m² x 0,01 + toimisto 680,0 m² x 0,02 + muuntamo 8,5 m² x 0,00 = 84,07 m²
Varsinainen suojatila 85,5 m²
Sulkutelta 2,5 m² 2,5 m²
IV-laite 2 x 1,5 m² 3,0 m²
yhteensä 91 m²

Henkilömäärä 85,5 m² / 0,75 = 114 henkilöä

KERROSALAT

Kerros	Kerrosala, pääkäyttötarkoitukset mm. muk. kerrl2 (A)	Kerrosala, muu, sellitila kerrl2 (B)	Kerrosala, muu, sellitila kerrl2 (C)	Rakennuk-sen ulkoalitilan yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala, asemakaavan eellinna (E)	Lisäkerrosala, asemakaavan eellinna (F)	Lisäkerrosala, asemakaavan eellinna (G)	Lisäkerrosala, U5 yli 250mm, V5 yli 200mm (H)	Lisäkerrosala, V23 (I)	Lisäkerrosala, talo-kuitut ja hormit (J)	Lisäkerrosala, yhteisiin tiloihin rakuturvat kein.tilat (K)	Lisäkerrosala, yhteensä (E-K)	Kerrosala, yhteensä kem2	Muu ala (saim. kellari, ullakko)	Kokonaisala, yhteensä
Kerros 1															
	6 853,8	0,0	8,5	6 862,3	0,0	0,0	0,0	0,0	104,0	0,0	0,0	104,0	6 966,3	0,0	6 966,3
Kerros 2															
	193,3	680,0	0,0	873,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	873,3	0,0	873,3
	7 047,1 m²	**680,0 m²**	**8,5 m²**	**7 735,6 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**104,0 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**104,0 m²**	**7 839,6 m²**	**0,0 m²**	**7 839,6 m²**


Kaha III
Kaha III
Kaha III

A

PINTAMATERIAALIT
asf. = asfaltti
bk = betonikiveäetta
bkn. = nurmikivi
ist. = istutus
svk. = sadevesikaivo
pp = pokuyöytäpaikka
ap = autopaikka

ISTUTETTAVA PUU
SÄILYTETTÄVÄ PUU
ISTUTETTAVA PENSAS
OLEMASSA OLEVAT PUUT YMPÄRISTÖSSÄ

ISTUTETTAVA KUUSIAITA, Picea abies istutetaan aitataimina 40 cm välein, 30kpl

ISTUTETTAVAT PUUT
- vaahtera, Acer platanoides, RYM 10-12, 3kpl,
PUIDEN ALLA ISTUTETTAVA MATALA PENSAS
- koivuangervo, Spiraea betulifolia, taimikoko astiataimi 2 litraa, istutusetäisyys 70x70 cm, 150kpl

ISTUTETTAVAT PENSAAT
- pensasvaahtera, Acer tataricum subsp. ginnala, 150-200cm, 3kpl
PUIDEN ALLA ISTUTETTAVA MATALA PENSAS
- koivuangervo, Spiraea betulifolia, taimikoko astiataimi 2 litraa, istutusetäisyys 70x70 cm, 50kpl

ISTUTETTAVAT PENSAAT
- koivuangervo, Spiraea betulifolia, taimikoko astiataimi 2 litraa, istutusetäisyys 70x70 cm, 6kpl

ISTUTETTAVA KÖYNNÖS
- Säleikkövillivilvini köynnös, Parthenocissus inserta, istutusväli 1,5 m, 19 kpl

ISTUTETTAVA PUU
- tuurenpihlaja Sorbus Dodong, RYM 10-12, 6kpl
- Alla niitty

ISTUTETTAVA PIKKUPUU
- tuurenpihlaja, Sorbus Dodong, RYM 10-12, 1KPL
- alla niitty

ISTUTETTAVA HAVUPUU
- metsämänty, Pinus sylvestris, 175-200cm, 3kpl

ISTUTETTAVA MATALA PENSAS
- lamoherukka, Ribes glandulosum, taimikoko astiataimi 1,5 litraa, istutusetäisyys 60x60 cm, 360kpl

SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY

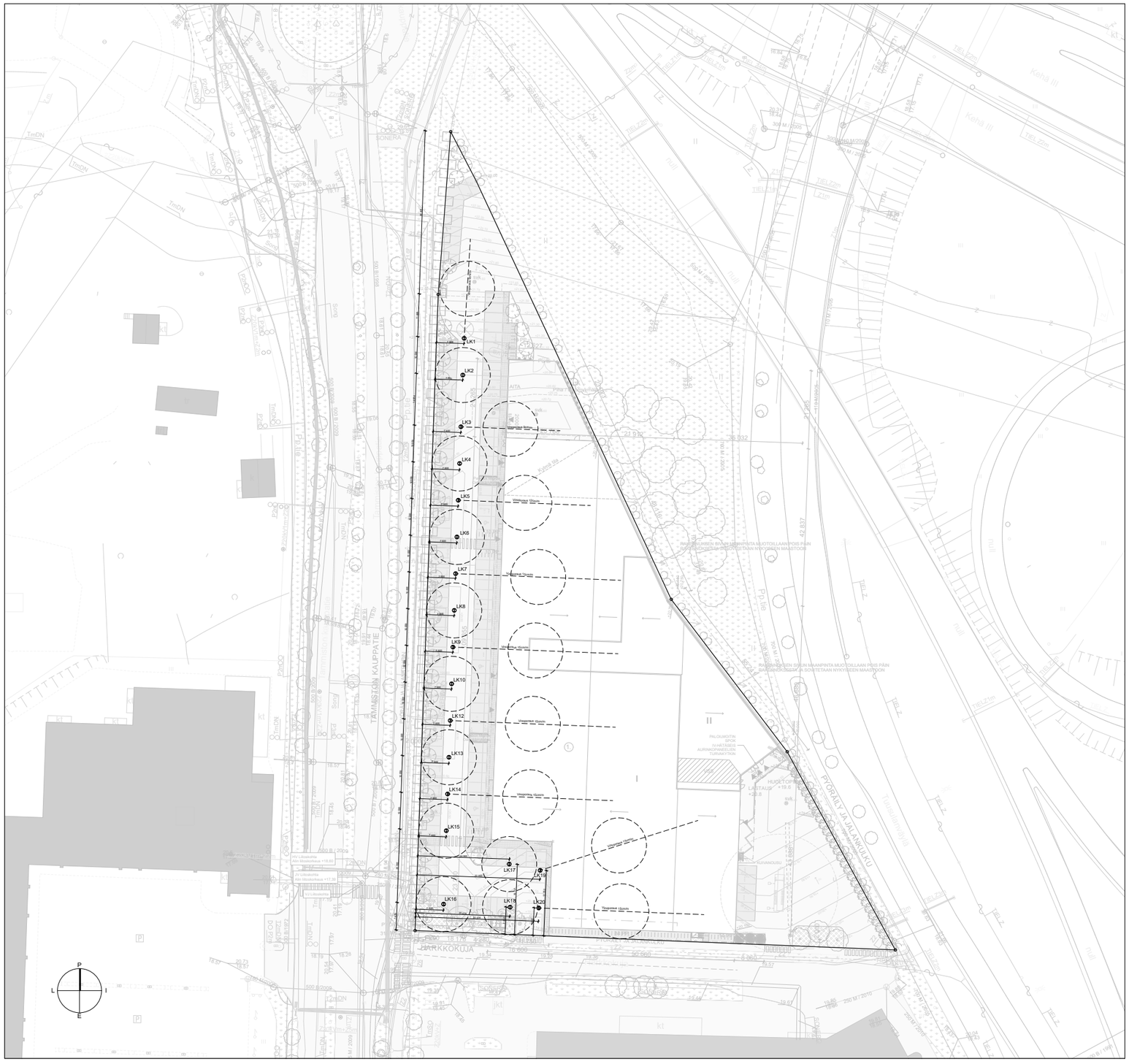
ISTUTETTAVAT PIKKUPUUT
- tuurenpihlaja, Sorbus Dogong, istutusväli 5,4 m, 2 m tontin rajasta, 29kpl
- istutetaan autopaikkojen väliin, autopaikat nurmikiveä
- varustetaan maaritilällä ja runkosuojalla
AUTOPAIKKOJEN JA TONTIN RAJAN VÄLISSÄ ISTUTETTAVA MATALA PENSAS
- koivuangervo, Spiraea betulifolia, taimikoko astiataimi 2 litraa, istutusetäisyys 70x70 cm, 290kpl

PYÖRÄILY JA JALANKULKU
TAMMISTON KAUPPATIE
HARKKOKUJA
HUOLTOPIHA
LASTAUS

Rakennuspaikan numero: 83 | Asemakaava: 51101 | Tonttinro: 1 | Viranomaisen merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus | Tarkoituksenmukaisuus ja kestävä kehitys: ETRS-GK25, N2000 | Laji: Pikkjohtoliive | Julkisivun nro: 2121
Kortte: **HARKKOKUJA 2** | Kuvalo: Aluepiirustus Pihapiirustus | Mittakaava: 1:200
Suunnittelija: Johannes Lahti | Piirsivät: RL | Projektinumero, suunnitelmasta ja asiakirjan numero: 1500-ARK-0002-1020 | Muutos
Piirtnro: 30.6.2025 | Asiakirjatyyli: SAFA Piirtäjä: PPaa

ARCO

A



Kaupunginosa 51	Kortteli/tila 51101	Tontti/Rivi 1	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus Juoksevanro 3/23
Kohde **HARKKOKUJA 2**			Sisältö Aluepiirustus Asemapiirustus, maalämpökaivot Mittakaavat 1:500
Harkkokuja 2 00000 VANTAA			
Suunnittelija Johannes Laiho	Piirtäjä KL		Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero **1500-ARK-0002-1030**
Päiväys 30.5.2025	Vastuullinen suunnittelija Arkkitehti SAFA Petteri Piha		Muutos

ARCO

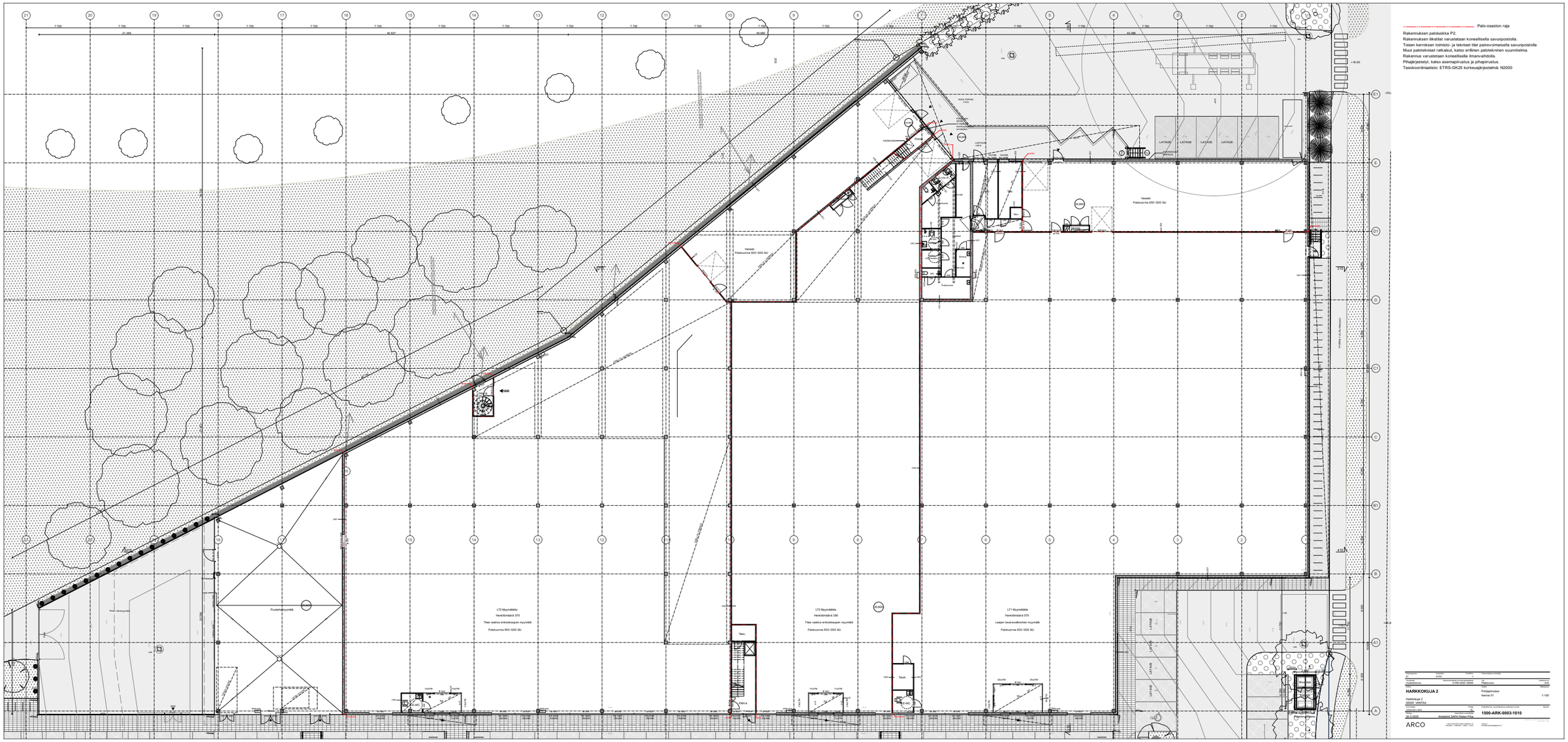
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

A

Palo-osaston raja

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000



A

Palo-osaston raja

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000

HARKKOKUJA 2

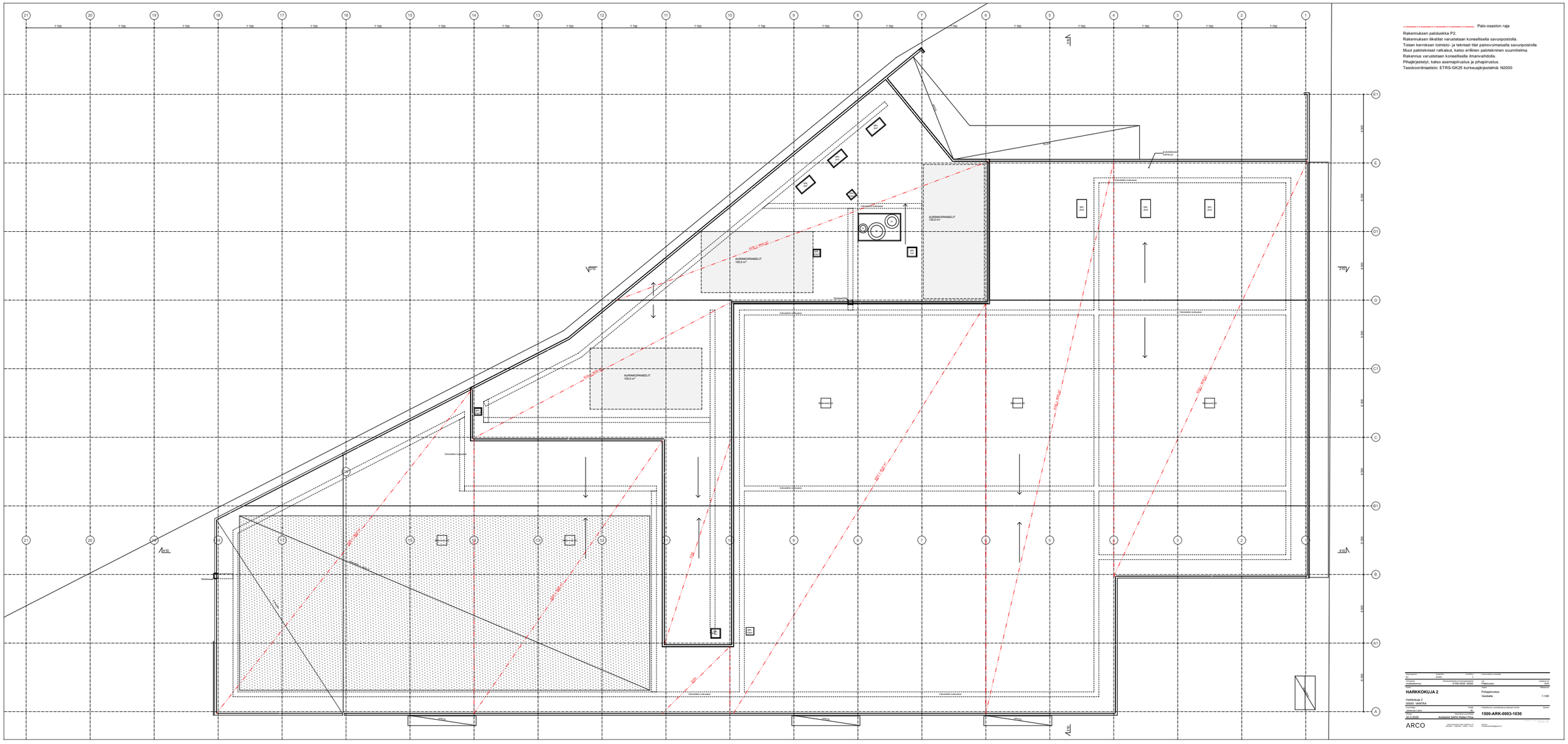
Pohjaplohvitus
Kerros 02

1:100

1500-ARK-0003-1020

ARCO

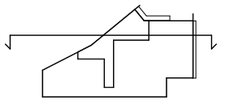
A

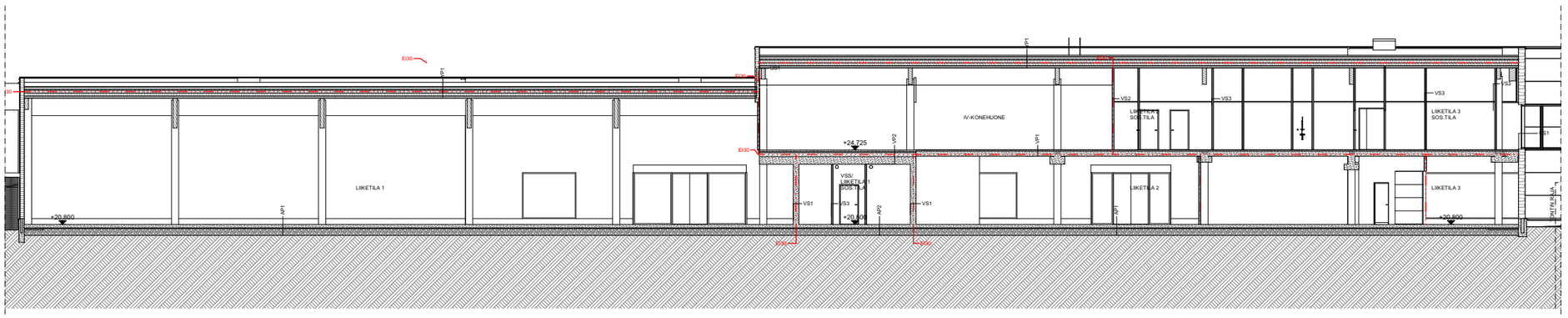

Palo-osaston raja
Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000
AURINKOPANEELIT
AURINKOPANEELIT 120,0 m²
AURINKOPANEELIT 100,0 m²
HARKKOKUJA 2
Pohjapiirrustus
Vesikatto
1:100
Harkkokuja 2
00000 VANTAA
1500-ARK-0003-1030
25.5.2025
Arkkitehti SAFA Peter Fink
ARCO

A

Palo-osaston raja

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000





Kaupunginosa 51	Korttelitila 51101	Tontti/Rno 1	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevia nro 7/23
Kohde **HARKKOKUJA 2** Harkkokuja 2 00000 VANTAA			Sisältö Leikkaus 210	Mittakaavaan 1:100
Suunnittelija Johannes Laiho		Piirtäjä KL	Projektiluonnos, suunnitelluista ja asiakirjan numero **1500-ARK-0004-210**	Muutos
Päiväys 30.5.2025	Vastuullinen suunnittelija Arkkitehti SAFA Petteri Piha			

ARCO

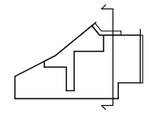
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI • TAMPERE • TURKU • OULU

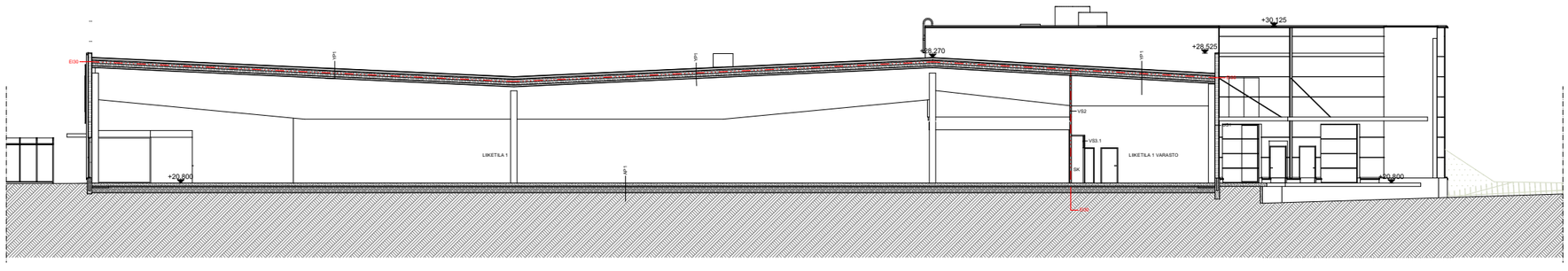
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähdeaineisto: Helsingin kaupunki HKR
Tulostettu: 1500

Palo-osaston raja

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000





Kiinteistöjen 51	Kortteliste 51101	Tontöiliso 1	Viranomaisen merkintöjä
Tiistempiin Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Lkp Pääpiirustus
Kohde **HARKKOKUJA 2** Harkkokuja 2 00000 VANTAA			Sisältö Leikkaus 310
Suunnittelija Johannes Laiho	Pirkkä KL		Projektiumus, suunnitelmaa ja asiakirjan numero **1500-ARK-0004-310**
Päivä 30.5.2025	Vastuuhenkilö suunnittelija Arkkitehti SAFA Petteri Piha		

Lukuvaatimus 1:100 Tarkkuusvaatimus 1:100 Tarkkuusvaatimus 1:100

ARCO

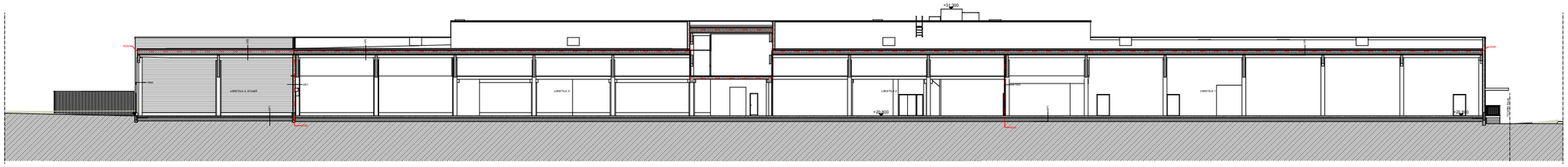
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

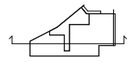
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

A

Palo-osaston raja

Rakennuksen paloluokka P2.
Rakennuksen liiketilat varustetaan koneellisella savunpoistolla.
Toisen kerroksen toimisto- ja tekniset tilat painovoimaisella savunpoistolla
Muut palotekniset ratkaisut, katso erillinen palotekninen suunnitelma.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.
Pihajärjestelyt, katso asemapiirustus ja pihapiirustus.
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä: N2000





Rakennuttaja	Kohde	Tiedosto	Yhteistoimintaosoitteet
Harkkokoju Oy	Harkkokuja 2, 65000 Vaasa	1500-ARK-0004-410	
Vastuuhenkilö	Täydentävät tiedot ja muut suunnitelmat		Luk
Vastuuhenkilö	81780-19000, 52000		Piirtänyt/kontr.

HARKKOKUJA 2

Harkkokuja 2
65000 VAASA

Laatinut	Luk	Piirtänyt/kontr. suunnittelusta vastaava henkilö	Mittakaava
Laatimispvm	Hyv.		
26.5.2025	Asiakirjan tyyppi ja tarkkuustaso	1500-ARK-0004-410	

Leikkaus
410

1:100

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
Hovioikeudenranta 1 A, 65100 VAASA

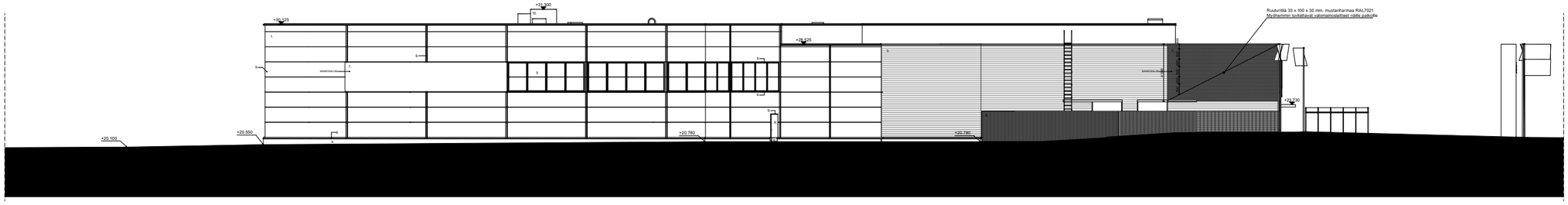
Tämä piirustus on tekijänoikeuslain suojaama. Kopiointi ja jakaminen ilman tekijän lupaa on kielletty.

A

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-paneeli, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -terää, profiilikevy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Alta, metallinen pystysäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mainosalue, ruuturiltä 33 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupeltitykset, musta RR33
9. Julkisivupeltitykset, listat ja ovijoinnat, Cor-Ten
10. Metallikaiteet, profiilit ja lattiset, mustanharmaa RAL7021
11. Metallikaiteet, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RR33
13. Julkisivulevy, vuokralaisen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
    Punainen RAL 3020
    Musta RAL 9005
    Kattainen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturiltä 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verhoilu

SP savunpoisto
SP-M käsin avattava ikkuna savunpoistoa varten
SP-L-M käsin avattava luukku savunpoistoa varten



Rakennusvaihe	Asiakirjatyyppi	Tarkastusvaihe / asiakirjan tila	Viranomaisasian vireilletulopäivä
Kuvaus	Asiakirjan nro		
	D102		
Toimenlaji	Tiedostonimeksiannon ja tiedonsiirtojärjestelmän	Vaihe	Asiakirjan laji
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	1523
Kohde		Sisältö	Mittakaava
HARKKOKUJA 2		Julkisivu Pohjoinen	1:100
Harkkokuja 2 00000 VANTAA			
Suunnittelija	Yhtiö	Projektinumero, nuorinhistoria ja asiakirjan numero	Muutos
Johannes Laiho	ARCO	**1500-ARK-0005-100**	
Päiväys	Tarkastanut ja hyväksynyt (nimike)		
30.5.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Pitka		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI / TAMPERE / TURKU / OULU

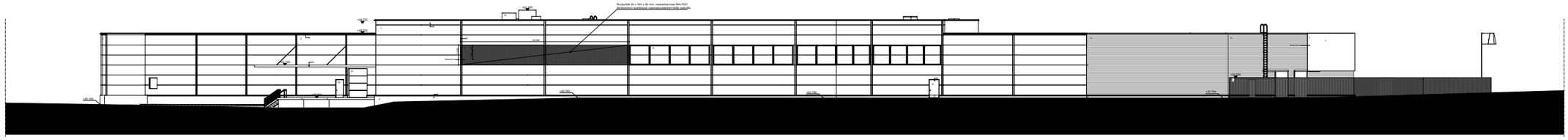
arco.fi
etunimi.sukunimi@arco.fi

Tämä asiakirja on tekijänoikeuden suojaama. Kopiointi ja jakaminen ilman lupaa on kielletty.

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-panelit, CorTen -teräspinta
2. PVP-panelit, mustanharmaa RAL7021
3. Ikkunat, ovet ja portit, valkoinen, RAL
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Maalattu teräsrakenteet, mustanharmaa RAL7021
7. Metsäteräs, ruoste 30 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupelti/levyt, maalattu SR20
9. Metsäteräs, ruoste 30 x 100 x 30 mm, CorTen
10. Metallilevyt, profiilit ja laitteet, mustanharmaa RAL7021
11. Ikkunalevyt, mustanharmaa RAL7021
12. Betoni, harmaa
13. Julkisivuteline, vuotuisteisen kausaltaan ilmeen mukaiset väri
Musta RAL 9005
Musta RAL 9005
Mustanharmaa RAL
14. CorTen -ruoste/30 x 100 x 30 mm, puistohuviteknisen verhoilu

GF: sevuipaisio
GF-M: tästä asettava tilausta sevuipaisiotta varten
GFL-M: tästä asettava laatiku sevuipaisiotta varten



Muutosmerkintä	Päiväys	Hyväksyjä	Muutosmerkintöjen selitys
Suunnittelu	Tarkastettu	Piirustuksen nimi	Mittakaava
Piirustuksen laatija	ARCO ARCHITECTURE COMPANY	Julkisivu	1:100
		Vaihe	Mittakaava
HARKKOKUJA 2		Julkisivu	
		Mittakaava	1:100
HARKKOKUJA 2			
00000 VANTAA			
Projektipäällikkö	Piir.		Arkistotunnus
Projektin vastuuhenkilö	Piirustuksen laatija		1500-ARK-0005-200
2.6.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Rihia		

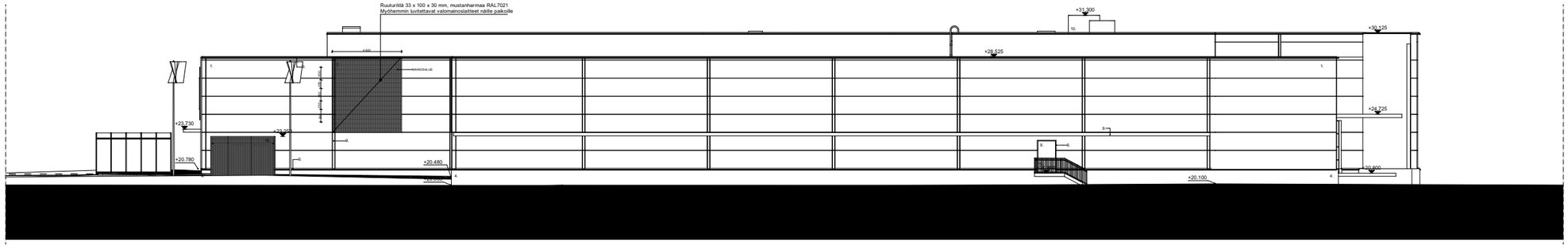
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY
Mannerheimintie 22 B, 00100 Helsinki
Tel. 09 6844 0500, Fax 09 6844 0510

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-paneeli, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -teräs, profiililevy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Alta, metallinen pystysäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mainosalue, ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupellitykset, musta RR33
9. Julkisivupellitykset, listat ja ovipinnat, Cor-Ten
10. Metalliosat, profiilit ja laitteet, mustanharmaa RAL7021
11. IV-säleikkö, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RST
13. Julkisivuleivy, vuokratalsen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
    Punainen RAL 3020
    Musta RAL 9005
    Keltainen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verholiu

SP savunpoisto
SP-M käsin avattava ikkuna savunpoistoa varten
SPL-M käsin avattava luukku savunpoistoa varten



Kaaviorgiinoa 51	Kuvitelville 51101	Tontilliso 1	Viranomaisen merkintöjä
Tehtempiin Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Lkl Pääpiirustus	Juokeisa kirt 12/23
Kohde **HARKKOKUJA 2** Harkkokuja 2 00000 VANTAA			Sisältö Julkisivu Etelä	Mitakaavat 1:100
Suunnittelija Johannes Laiho		Piirtäjä KL	Projektiumua, suunnittelusta ja asiakirjan numero **1500-ARK-0005-300**	Muutos
Päivämä 30.5.2025	Vakuutuksen suunnittelija Arkkitehti SAFA Petteri Piha			

ARCO

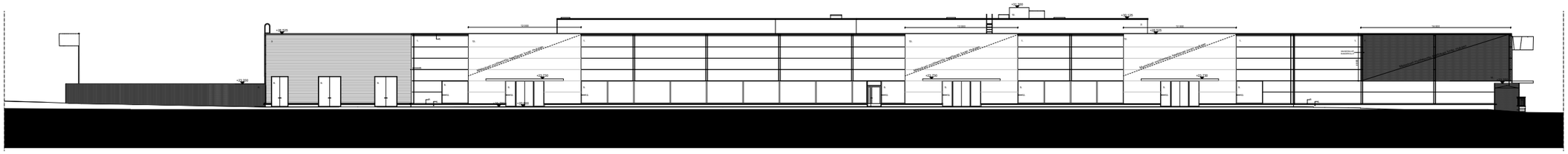
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI - TAMPERE - TURKU - OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -keräspinta
2. Cor-Ten -reunalevy, profiilileveys 324, RAL7021
3. Cor-Ten -reikä, profiilileveys 324
4. Betoni, harmaa
5. Ikkuna
6. Alla, metallihein pystyrälle, muotoiltermaa RAL7021
7. Mahosakas, ruudunkiä 33 x 100 x 30 mm, muotoiltermaa RAL7021
8. Metallikaide, muotoiltermaa RAL7021
9. Julkisivupeltikaiset, listat ja sivuimmat, Cor-Ten
10. Metallicaset, profiilit ja lattiaet, muotoiltermaa RAL7021
11. Kvadrakaide, muotoiltermaa RAL7021
12. Kvadrakaide
13. Julkisivuteksy, vaaleanbeigen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
Punainen RAL 3020
Musta RAL 9005
Harmaa RAL 7021
14. Cor-Ten -matalrälli 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verhoilu

SP aavaripiste
SP-M tään avattava liikuna savunpoistos varten
SPL-M tään avattava luukku savunpoistos varten


+74,500
+74,500
+74,500

A

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-paneeli, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -teräs, profiililevy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Alla, metallinen pystysäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mainosalue, ruuturiltä 33 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupellitykset, musta RR33
9. Metalliosat, ikkunat, listat ja reunat, Cor-Ten
10. Metalliosat, profiilit ja lattiat, mustanharmaa RAL7021
11. IV-säleikkö, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RST
13. Julkisivuvalo, vuokralaisen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
    Punainen RAL 3020
    Musta RAL 9005
    Keltainen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturiltä 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verhoilu

SP savunpoisto
SP-M käsin avattava ikkuna savunpoistoa varten
SPL-M käsin avattava luukku savunpoistoa varten

Rakennuspaikan	Korttelinro	Tontinro	Viitesuunnitelman numero/pvä
Tyl	91161	7	
Tilaaja	Tarkastusmittauksen kohteena olevan rakennuksen nro		Piir.
Uusikaupunki.fi	ETRS-GK25, N2000		Pääpiirustus
Kohde			Sisältö
HARKKOKUJA 2			Julkisivu
Harkkokuja 2			Pohjoinen, värillinen
00500 VANTAA			
Suunnittelija		Piirsivä	Projektinumero, suunnitelmatyön ja asiakirjan numero
Johannes Laiho		Ks.	
Työnjohtaja		Tarkastanut ja hyväksynyt (nimi ja pvm)	
30.5.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Pitkä		**1500-ARK-0005-101**

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY Oy
Arkitehti - Lisätiedot: Tuotteen nimi

Arkkitehtitoimisto ARCO Oy, Kaivokatu 10 D, 00100 Helsinki
Puhelin (09) 6220 4220

1:100

A

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-panelit, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-panelit, mustanharmaa RAL7021
3. Ikkunat, PVC, valkoinen, SV4
4. Ikkunat, harmaa
5. Lasi, sitraali
6. Metallinen puitejuote, mustanharmaa RAL7021
7. Metsolatus, ruoto198 35 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivuvalaisimet, mallia SB520
9. Metallikaide, pystytolpat ja laitteet, Cor-Ten
10. Metallikaide, pystytolpat ja laitteet, mustanharmaa RAL7021
11. Ikkunalevä, mustanharmaa RAL7021
12. Lasi, kirkas
13. Julkisivuteksti, ruostumattomien kuusikolteen ilmeen mukaiset värit
Musta RAL 9005
Musta RAL 9005
Valkoinen RAL 9016
14. Cor-Ten -matkaviitta 35 x 100 x 30 mm, pulistinvuotamon verhoilu

GF: sisäänajotalo
SP-M: tilolli asettava tilouta savutyöstöstä varten
SPL-W: tilolli asettava laatku savutyöstöstä varten

Rakennuttaja	Projektinumero	Mittakaava	Projektinumero (Arco)
Asunto Oy Harkkokuja 2	21100	1:100	2100
Projektinimi		Piirustuksen nimi	Mittakaava
HARKKOKUJA 2		Julkisivu	1:100
		Mk. värillinen	
Osoite			
HARKKOKUJA 2 00500 HELSINKI			
Piirustuksen vaihe	Pvm		Arkisto
Lupavaihe	2.6.2025		
Piirustuksen numero	Vastuuhenkilö		
1500-ARK-0005-201	Arkkitehti SAFA Petteri Pöhä		

ARCO

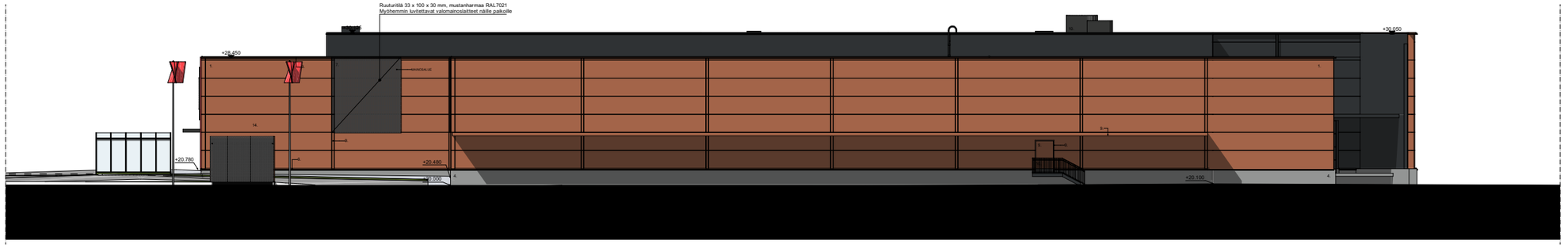
ARCO ARCHITECTURE COMPANY Tel. +358 40 5121 000
Mikonkatu 17 A, 00100 Helsinki, Finland www.arco.fi

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 13

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-paneeli, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -teräs, profiililevy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Aita, metallinen pystysäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mainosalue, ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupellitykset, musta RR33
9. Julkisivupellitykset, listat ja ovipinnat, Cor-Ten
10. Metalliosat, profiilit ja laitteet, mustanharmaa RAL7021
11. IV-säleikkö, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RST
13. Julkisivulevy, vuokralaisen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
    Punainen RAL 3020
    Musta RAL 9005
    Keltainen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verholiu

SP savunpoisto
SP-M käsin avattava ikkuna savunpoistoa varten
SPL-M käsin avattava luukku savunpoistoa varten



Kiinteistöjen	Kortteliste	Tontilliso	Vitaminaaten merkintöjä
51	51101	1	

Tehtempiin	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Julkisivu kirk
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	16/23

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
HARKKOKUJA 2 Harkkokuja 2 00000 VANTAA	Julkisivu Etelä, värillinen	1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektiumus, suunnittelusta ja asiakirjan numero	Muutos
Johannes Laiho	KL	**1500-ARK-0005-301**	

Pilkkuja	Vakuutinen suunnittelija
30.5.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Piha

ARCO

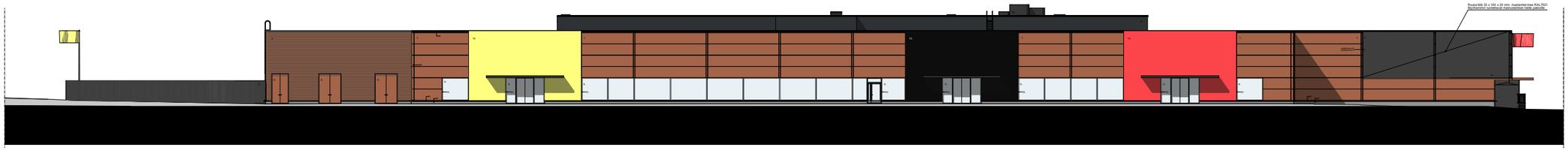
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-pelteä, Cor-Ten -teräspinta
2. Metallilaudoitus, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -levyä, profiilitavy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Alla, metallinen puityöstäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mahlosakale, ruuturiitti 33 x 150 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Metallilaudoitus, mustanharmaa RAL7021
9. Julkisivupeltikuoret, tiiviät ja ovpiiriset, Cor-Ten
10. Metallilaist, profiilit ja lattiat, mustanharmaa RAL7021
11. Metalli, RST, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RST
13. Julkisivuvärvy, vuorikiviäisen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
Vuorikivi RAL 9020
Kiuru RAL 8023
Kettunen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturiitti 33 x 150 x 30 mm, pystomuuntamon verhoilu

SP: savunpoisto
SP-M: käsin avattava liikuna savunpoistoa varten.
SPL-M: käsin avattava luukku savunpoistoa varten.



Tilaaja/asiakas	Arkkitehti	Suunnittelu	Hankkeen nimi/kohde
	ARCO	8/1000	
Osoite	Toimenpide/vaihe/suunnitelmalaji		Piir.
Hietalahdenranta	4749-LM-ARK-1500		Pääpiirustus
			Nimi
			Julkisivu
			Länsi, vikittinen
			Harkkokuja 2
			00500 VANTAA
Valmistus	Yl. hlö		Projektinro. Arkkitehtuurin asiakirjan numero
Hakemus/Lupa	Tarkastanut		
Nro.	Muutos	Pvm.	
00	Julkaisu LUVA Pohjat Ohje	2.6.2025	1500-ARK-0005-401

Mittakaava	Koko	Versio
1:100	A1	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI · TAMPERE · TURKU · OULU

arco.fi
arco.architecture@arco.fi

A

VÄESTÖNSUOJA

SUOJATILATARVE
Kerrosala = 7 736 m²
Suojatilatarve = myymälätila 7 047,1 m² x 0,01 + toimisto 680,0 m² x 0,02 + muuntamo 8,5 m² x 0,00 = 84,07 m²

VSS

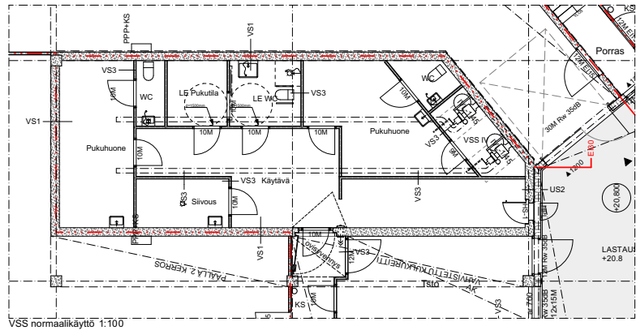
Varsinainen suojatila	85,5 m²
Sulkuteltta 2,5 m²	2,5 m²
IV-laite 2 x 1,5 m²	3,0 m²
yhteensä	91 m²

Henkilömäärä = 85,5 m² / 0,75 = 114 henkilöä

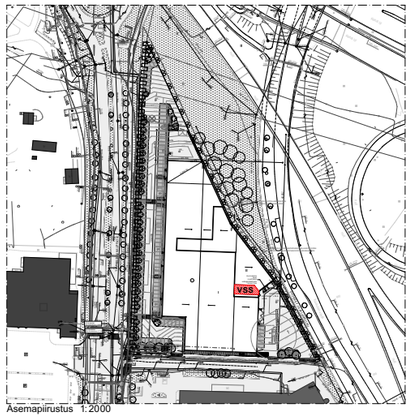
Suojahuoneita 1 kpl
Normaaliajan käyttö: sosiaalitila.
Normaaliajan ilmanvaihto tehdään IV-suunnitelman mukaan.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla
Rakenteet väestönsuojatoimittajan sekä rakennesuunnitelmien mukaan.
Väestönsuojalaitteet sekä varusteet VSS-toimittajan mukaan.

Varustus
- vesisäiliöt VS-3, vesijohto väestönsuojassa 15 l/m²
- laskennallinen suojatilassa käytettävä veden määrä: 85,5 m² x 15 l = 1282,5 litraa
- jäteastioiden mitoitus 1/3 vesimäärästä = 427,5 litraa
- käymälät (KK-3) 1 kpl / alkava 20 m² = 5 kpl, tilantarve 5 x 0,7 m² = 3,5 m²

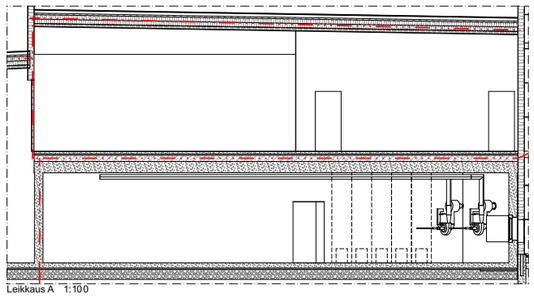
Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan
- irtaimistokaapit
- väestösuojan normaaliolojen palo-ovi
- kevyet levyväliseinät
- wc-tilojen varusteet ja kalusteet

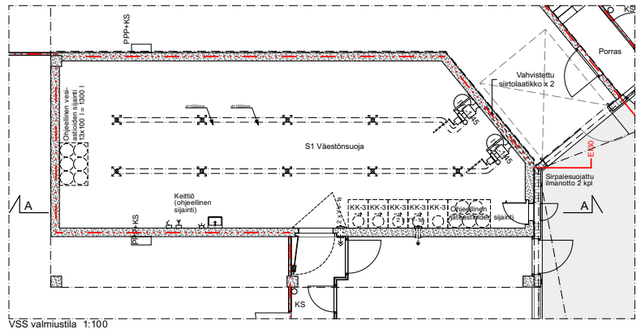


VSS normaalikäyttö 1:100



Asemapiirustus 1:2000


Leikkaus A 1:100



VSS valmiustila 1:100

Kaupunginosa: 51	Korttelitila: 51101	Tontti/Rno: 1	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustus — Juokseva nro: 18/23
Kohde: **HARKKOKUJA 2** Harkkokuja 2 00000 VANTAA			Sisältö: Havainnollistava Väestönsuoja — Mittakaavat: 1:100, 1:2000
Suunnittelija: Johannes Laiho	Piirtäjä: KL		Projektitunnus, suunnittelualа ja asiakirjan numero: **1500-ARK-0009-001** — Muutos
Päiväys: 30.5.2025	Vastuullinen suunnittelija: Arkkitehti SAFA Petteri Piha		

Lähdetiedosto: 1500_Harkkokuja 2.AC27
Työnumero: 1500

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

KERROSALAT

Kerros	Kerrosala, pääkäyttötarkoituksen muk. kem2 (A)	Kerrosala, muu sallittu kem2 (B)	Kerrosala, muu sallittu kem2 (C)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala, asemakaavan sallima (E)	Lisäkerrosala, asemakaavan sallima (F)	Lisäkerrosala, asemakaavan sallima (G)	Lisäkerrosala, US yli 250mm, VS yli 200mm (H)	Lisäkerrosala, VSS (I)	Lisäkerrosala, tate-kuilut ja hormit (J)	Lisäkerrosala, yleisiin tiloihin avautuvat tekn.tilat (K)	Lisäkerrosala, yhteensä (E-K)	Kerrosala, yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellari, ullakko)	Kokonaisala, yhteensä
Kerros 1															
	6 853,8	0,0	8,5	6 862,3	0,0	0,0	0,0	0,0	104,0	0,0	0,0	104,0	6 966,3	0,0	6 966,3
Kerros 2															
	193,3	680,0	0,0	873,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	303,4	303,4	1 176,7	0,0	1 176,7
	7 047,1 m²	**680,0 m²**	**8,5 m²**	**7 735,6 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**0,0 m²**	**104,0 m²**	**0,0 m²**	**303,4 m²**	**407,4 m²**	**8 143,0 m²**	**0,0 m²**	**8 143,0 m²**

Kaupunginosa: 51
Kortteli/tila: 51101
Tontti/Rno: 1
Viranomaisten merkintöjä

Toimenpide: Uudisrakennus
Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000
Laji: Pääpiirustus
Juokseva nro: 19/23

Kohde
HARKKOKUJA 2

Harkkokuja 2
00000 VANTAA

Sisältö
Havainnollistava
Kerrosalalaskelma

Mittakaavat

Suunnittelija: Johannes Laiho
Piirtäjä: KL

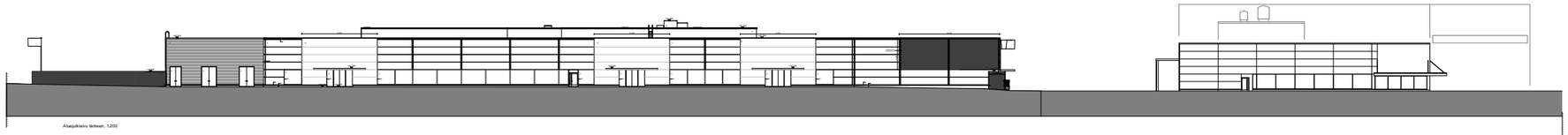
Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero
1500-ARK-0009-002

Muutos

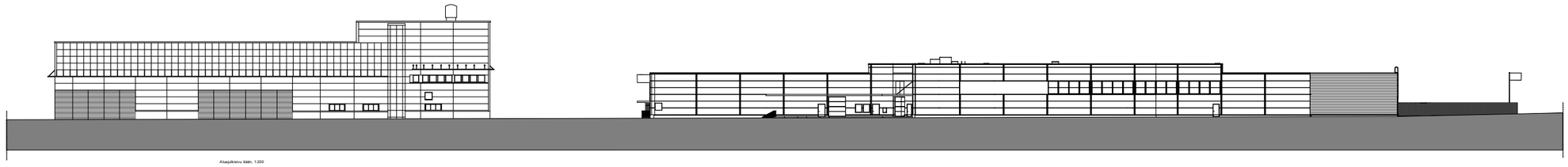
Päiväys: 30.5.2025
Vastuullinen suunnittelija: Arkkitehti SAFA Petteri Piha

Lähdetiedosto: 1500_Harkkokuja | AC27
Työnumero: 1500

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



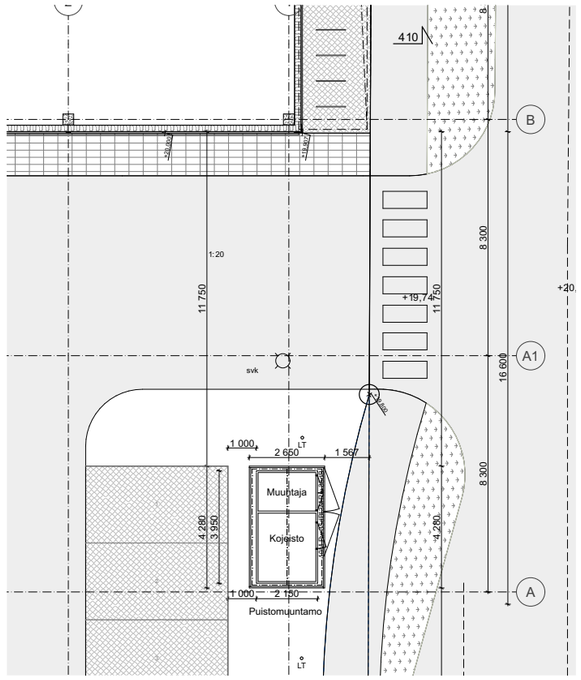
Aluejuikisivu länteen, 1:200



Aluejuikisivu itään, 1:200

Suunnittelun: Ajo	Kohteen: 2/1/21	Tarkilla:	Ilmoitusvaatimuksiin:
Tilaaja: Uudenkiinnus	Tarkoitusvaatimuksiin: 6700-GK25, N2000	Tilaaja: Pilapuhutus	Jaksoon: 2023
Kohteen: **HARKKOKUJA 2**		Kuvan: Havainnollistava Aluejuikisivut	Mittakaava: 1:200
Harkkokuja 2 00000 VANTAA			
Suunnittelun: Johannes Lahu	Pirkan: 95	Pirkan: Ilmoitusvaatimuksiin:	Kuvan: **1500-ARK-0009-003**
Kohteen: 30.5.2025	Ankkaleni SAFA Pallari Pilla		

ARCO

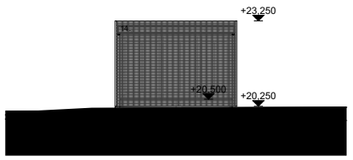


1010 Kerros 1 Muuntamo 1:100

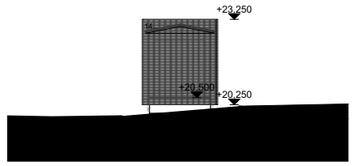
JULKISIVUMATERIAALIT

1. PVP-paneeli, Cor-Ten -teräspinta
2. PVP-paneeli, mustanharmaa RAL7021
3. Cor-Ten -teräs, profiililevy S34
4. Betoni, harmaa
5. Lasi, kirkas
6. Aita, metallinen pystysäle, mustanharmaa RAL7021
7. Mainosalue, ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, mustanharmaa RAL7021
8. Julkisivupellitykset, musta RR33
9. Julkisivupellitykset, listat ja ovipinnat, Cor-Ten
10. Metalliosat, profiilit ja laitteet, mustanharmaa RAL7021
11. IV-säleikkö, mustanharmaa RAL7021
12. Metalli, RST
13. Julkisivulevy, vuokralaisen kaupallisen ilmeen mukaiset värit
    Punainen RAL 3020
    Musta RAL 9005
    Keltainen RAL 1018
14. Cor-Ten -ruuturitilä 33 x 100 x 30 mm, puistomuuntamon verhoilu

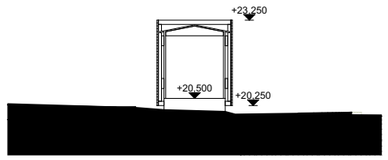
SP savunpoisto
SP-M käsin avattava ikkuna savunpoistoa varten
SPL-M käsin avattava luukku savunpoistoa varten



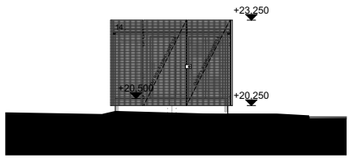
102 Pohjoinen 1:100



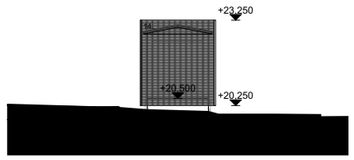
202 Itä 1:100



411 Muuntamo Leikkaus 411 1:100



302 Etelä 1:100



402 Länsi 1:100

Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
51	51101	1	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	21/23

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
HARKKOKUJA 2 Harkkokuja 2 00000 VANTAA	Havainnollistava Muuntamo	

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Johannes Laiho	KL	**1500-ARK-0009-004**	

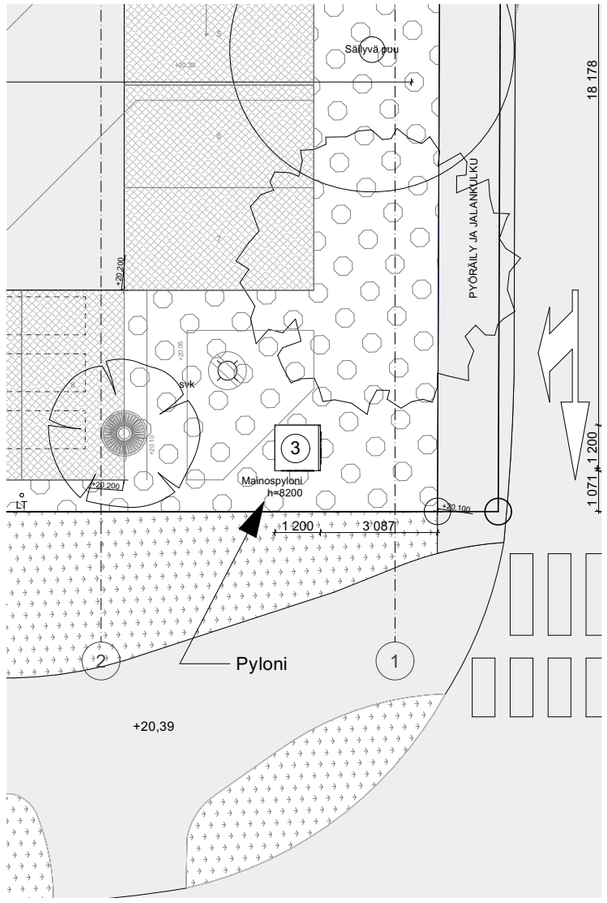
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija
30.5.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Piha

Lähtötiedosto: 1500_Harkkokuja | AC27
Työnumero: 1500

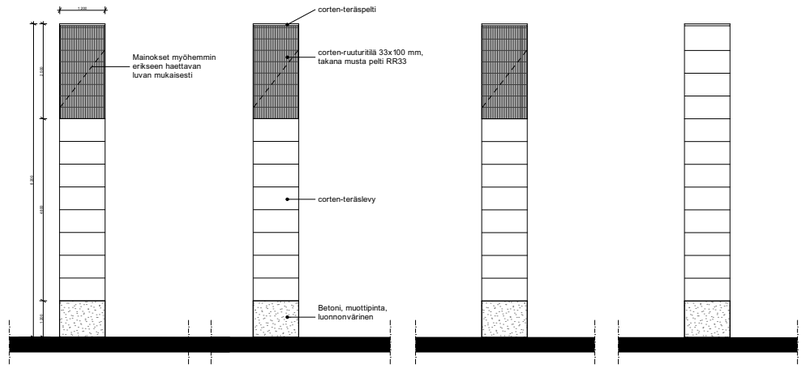
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



Asemapiirrosote,
1:100



Julkisivu etelään,
1:100

Julkisivu länteen,
1:100

Julkisivu pohjoiseen,
1:100

Julkisivu itään,
1:100

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
51	51101	1	
Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	Pääpiirustus	22/23

Kohde

HARKKOKUJA 2

Harkkokuja 2
00000 VANTAA

Sisältö

Havainnollistava
Mainospyloni

Mittakaavat

1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Johannes Laiho	KL	**1500-ARK-0009-005**	
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija		
30.5.2025	Arkkitehti SAFA Petteri Piha		

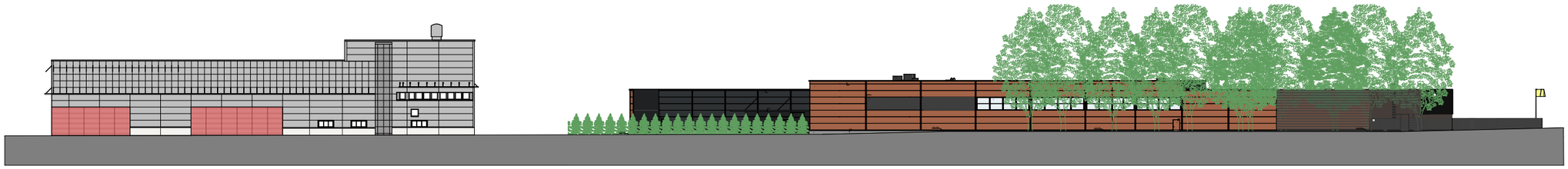
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähdetiedosto: 1500_Harkkokuja | AC27
Työnumero: 1500

Aluejuikisivu Länteen, 1:200



Aluejuikisivu Itään, 1:200

Tilaajaorganisaatio Kaupunkiympäristö	Kortelitiko Ei-Kortelitiko	Tarkoitus Tarkoitus	Ohjaavaksi kaupunkiympäristö
Vastuuhenkilöt Uudisrakentaminen	Tilaajaorganisaatio ei ohjaavaksi kaupunkiympäristö ETRS-GK25, N2000	Vaihe Pilaajaorganisaatio	Lähtöaineisto 2500
Kohde **HARKKOKUJA 2** Harkkokuja 2 00000 VANTAA		Sisältö Hanainnollistava Aluejuikisivut, värillinen	Mittakaava 1:200
Suunnittelu Johannes Lahtu	Pilaajaorganisaatio Pilaajaorganisaatio	Pilaajaorganisaatio ei ohjaavaksi kaupunkiympäristö	Mittaus
Piirtäjä 30.5.2025	Ankkaisiti SAFA Pyhäjä Pihä	**1500-ARK-0009-006**	
ARCO	Jäljennä ja kopiointi ilman tekijän lupaa ei ole sallittu. Tekijän oikeuksia ei ole sallittu.	Jäljennä ja kopiointi ilman tekijän lupaa ei ole sallittu. Tekijän oikeuksia ei ole sallittu.	

14 Purkamislupahakemus: Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä, vesitornin purkaminen, Luolapolku 5, Kaivoksela, LP-092-2024-05088

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/TT/LP-092-2024-05088

Lupatunnus	LP-092-2024-05088
Kiinteistötunnus	92-419-1-183
Kiinteistön osoite	Luolapolku 5
Tilan nimi	K 20 T 3
Pinta-ala	0.2500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET (YT) = Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten alue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä

Toimenpide	Vesitornin purkaminen.
Lisäselvitykset	Rakennus VTJ-PRT: 1005299088 Kaivokselan vesitorni ja sinne Luolapolulta johtavat tekniset järjestelmät puretaan kokonaan. Rakennus sijaitsee hyvin kapealla tontilla ja vaatii korkeutensa vuoksi hyvin aidatun "turva-alueen", joka ulottuu tontin molemmille pitkille sivuille, länsisivulla jyrkkään metsärinteeseen ja itäsivulla naapurina olevan taloyhtiön tontin alueelle. Ilman turva-aluetta rakennusta on vaikeaa, ellei mahdotonta purkaa. Vesitornin ympärillä ja tornin länsi- eli alarinteen eli osin Vantaan kaupungin puistoalueen puolella aita tehdään raskasrakenteisempana, jotta esim. alarinteeseen väistämättä putoavat betonipurkukappaleet eivät pääse vierimään pidemmälle kuin on suotavaa. Vesitornin itäpuolella oleva naapuritaloyhtiön puolelle ulottuva em. raskasrakenteisen aidan ulkopuolelle jäävä turva-alue aidataan suodatinkankaalla verhotulla teräsverkkoelementtiaidalla. Sekä itä- että länsipuolella naapurien puolelle ulottuvien turva-alueilla olevat kaikki puut suojataan. Vesitorni on valmistunut 1966. Vesitornia ei ole suojeltu asemakaavassa. Aluearkkitehti on lausunnossaan todennut, että Kaivokselan vesitornin purkaminen ei merkitse ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu. Vesitorni ei ole rakennuskiellossa. Vesitorni sisältyy kaupungin inventoituihin kohteisiin. Kohteesta on saatu kaupunginmuseon lausunto, jonka mukaan vesitornin purkaminen vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan: "Mikäli alueella käynnistetään asemakaavamuutos, on selvityksiä mahdollista käyttää hyväksi suojelumääräysten kohdistamisessa vesitornin erityisiin vaalittaviin ominaispiirteisiin sekä uusia käyttötarkoituksia suunniteltaessa. Kaivokselan vesitornin purkaminen vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista."

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

Tiedote lähetetty vesitornin purkamisesta Vantaan kaupunginhallitukselle sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle MRA 67§ mukaisesti.

Hankkeen vaativuus: Vaativa

Suunnittelun vaativuus: PääsuunnittelijaVaativa
Vastaava rakennesuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat: PääsuunnittelijaEsa Huurinainen, rakennusinsinööri
Vastaava rakennesuunnittelija Esa Huurinainen, rakennusinsinööri

Poikkeamiset: Vesitornin purkutyön toteuttaminen turvallisesti vaatii työmaan käyttöön vuokra-alueita naapuritaloyhtiön sekä Vantaan kaupungin yleisiltä alueilta (puistoalue).

Lausunnot:
Vantaan kaupunginmuseo, 7.2.2025, Lausunto
Länsi-Vantaan aluearkkitehti, 5.3.2025, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 10.4.2025, Lausunto
Vantaan Energia, 28.3.2025, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.5.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 3.6.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen: Viranomainen on kuullut naapureita 05.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakija on saanut suostumuksen kiinteistöiltä 92-419-1-182 ja 92-419-1-190 alueidensa käyttöön purkamisen ajaksi.

Liitteet:
Asemapiirros 1 kpl
Muu pääpiirustus 3 kpl

Päätösehdotus: Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö ja rakennusasetus (MRA) 895/1999: 67§.
RakL 12 §, 16 §, 55 §, 56 §, 65 §, 66 §, 76 §, 77 §, 80§, 86§- 90§, 106§, 110§, 112§, 113§, 122§, 182 §, 195§.

Vaadittu työnjohtaja: Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset:
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma: Muu erityissuunnitelma

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

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma, (muu erityissuunnitelma), johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle.

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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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 hakijan tulee olla yhteydessä kaupunginmuseoon. Museoviranomaisille tulee varata mahdollisuus dokumentoida kohde.

Työmaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla.

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.

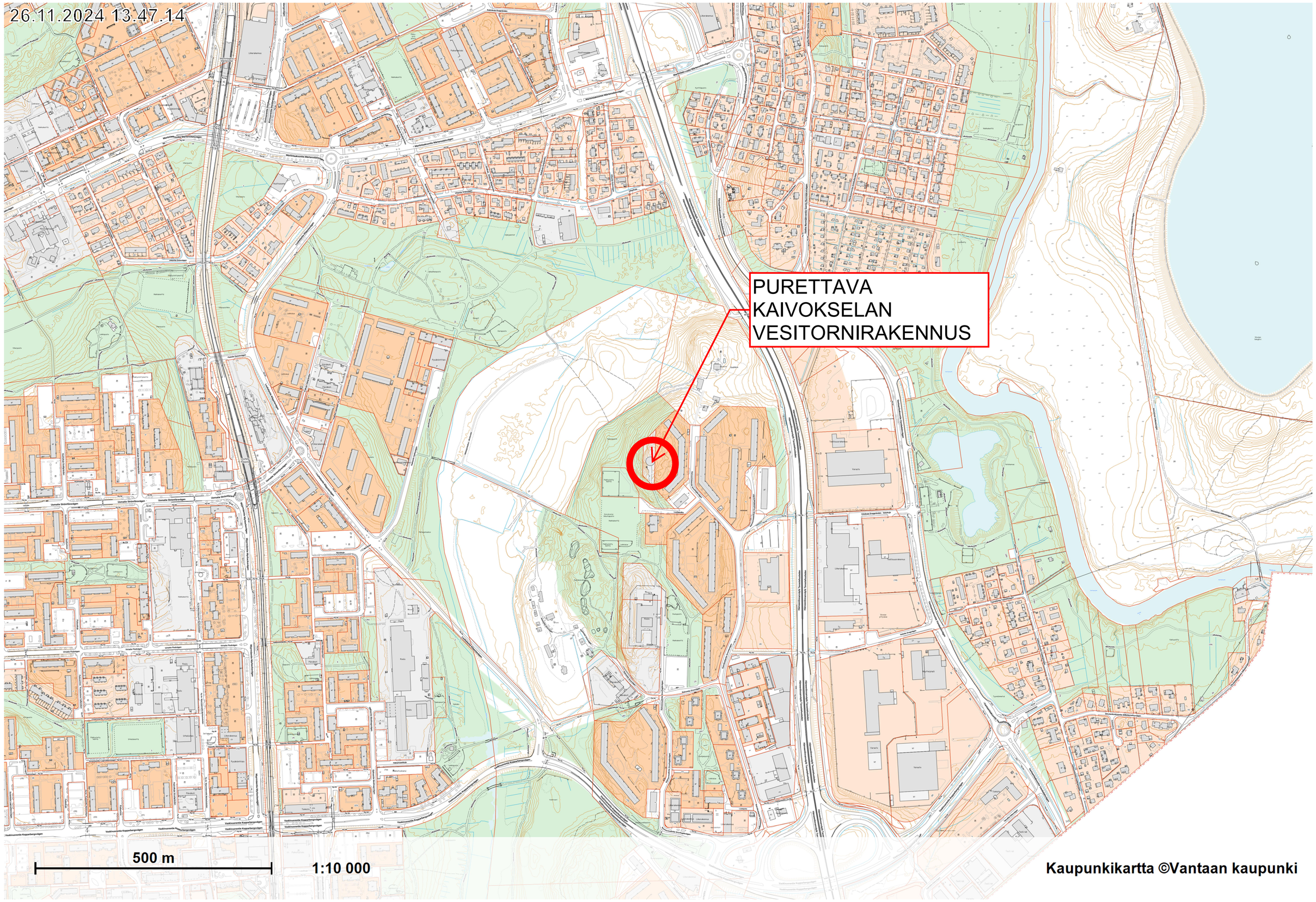
Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua.

Purettu rakennus 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 Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto


26.11.2024 13.47.14
PURETTAVA
KAIVOKSELAN
VESITORNIRAKENNUS
500 m
1:10 000
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

KAUPUNKI- JA KUNNALLISTEKNIIKAN TOIMISTO
19

160200

VANTAAN KAUPUNKI
KAIVOKSELA I6. KAUPUNGINOSA

KAIVOKSELA

KORTTELIT 16121 - 16135 SEKÄ 16138 - 16139 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVA 1 : 2000

VANDA STAD
GRUVSTA I6. STADSDELEN

GRUVSTA

KVARTEREN 16121 - 16135 SAMT 16138 - 16139 SAMT GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN

STADSPLAN 1 : 2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai jalankulkutien raja.
- KAIVO — Kaupunginosan nimi.
- 16 — Kaupunginosan numero.
- 16121 — Korttelin numero.
- VASKIVUOREN — Kadun tai alueen nimi.
- Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.
- Liittymä liikennealueeseen.
- Liittymä katualueeseen kielletty.
- Alueen alittava liikennetunneli.
- Istutettava tontin tai alueen osa.
- Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa.
- II — Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
- ~~I 7615~~ — ~~Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri alimman kerroksen kerrosalaan luettava osa saa olla rakennuksen pohjapinta-alasta.~~
- 4800 — Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- e=0,25 — Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- max +4100 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.
- Autopaikkojen, autokatosten tai autotallien rakennusala, jossa numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän.
- Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.
- Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- A_K — Asuntokerrostalojen korttelialue.
- A_R^8 — Rivitalojen tai kytkettyjen talojen korttelialue. Lämmitämätöntä auto- tai varastosuojatilaa saadaan suurimman sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m² asuntoa kohti.
- A_L — Liikerakennusten korttelialue.
- A_P — Autopaikkojen korttelialue.
- A_M — Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
- Y_K — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- Y_O — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Y_S — Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Y_T — Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
- T^{17} — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä toimisto- ja palvelutiloja saa rakentaa enintään 40 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
- P — Puistoalue.
- P — Luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Maisemanhoidolliset toimenpiteet sallitaan.
- $Ü_B$ — Palloilukenttä.
- L_T — Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.
- L_P^8 — Pysäköimisalue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää tonttien autopaikkoja varten.

T^{17}-, YK-, YO- ja YS-korttelialueilla saadaan rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

T^{17}-korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen.

T^{17}-korttelеissa lastaukseen, pysäköintiin ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla umpiaidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

T^{17}-tonteilla suurimman sallitun rakennuskorkeuden korkeintaan 2 metriä ylittäviä kerrosalaan luettaviin tiloihin kuuluvia rakennusosia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

Niillä korttelialueilla, joilla ei ole esitetty erityisiä istutusmääräyksiä, tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3 metriä korkeiden puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliömetriä kohti.

AR^8-korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja häiriötä tuottamattomia työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Kortteleissa 16121, 16122, 16123, 16126 ja 16133 saa sijoittaa työtiloja maanpinnan alapuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot:	1 autopaikka/85 m² kerrosalaa tai vähintään 1 autopaikka/asunto
Oppi- ja hoitolaitokset:	1 autopaikka/300 m² kerrosalaa
Liikehuoneistot:	1 " / 75 m² "
Toimistot:	1 " / 75 m² "
Teollisuustilat:	1 " /150 m² "

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään viisi vuotta kerrallaan.

Vantaalla 26.3.1980
Tarkistettu 28.9.1981

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1970 Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Merkinnät yhteisten teiden ja valtaojien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) ko. alueisiin rajoittuviin kiinteistöihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto mittausosasto

M. Tanskanen, kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19/10 1981

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 7 / 3. 1983

1/3 III — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
- Stadsdels gräns.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Instruktiv gräns för byggnad, del av för fordonstrafik reserverat gatu- eller trafikområde eller för gångstig.
- Stadsdels namn.
- Stadsdels nummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata eller område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
- Anslutning till trafikområde.
- Anslutning till gatuområde förbjuden.
- Trafikled under område.
- Del av tomt eller område, som bör planteras.
- Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.
- Största tillåtna våningsantal för byggnader, byggnad eller del därav.
- Det brutna talet framför den romerska siffran anger hur stor den del, som inräknas i den nedersta våningens våningsyta, får utgöra byggnadens bottenyta.
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
- Tomtexploateringsantal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.
- Byggnadsyta.
- Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.
- Byggnadsyta för bilplatser, skyddstak eller garage, där siffran anger största tillåtna antal ovanpå varandra placerade parkeringsplan.
- Del av område, som bör byggas för lek- och utomhusvistelse.
- Instruktiv boll- eller lekplan.
- Överkorsning av beteckningen anger att beteckningen avlägsnats.
- Kvartersområde för bostadshöghus.
- Kvartersområde för radhus eller kopplade byggnader. Ej uppvärmt garage- eller lagerutrymmen får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 20 m² per bostad.
- Kvartersområde för affärsbyggnader.
- Kvartersområde för bilplatser.
- Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.
- Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
- Kvartersområde för byggnader för social verksamhet.
- Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.
- Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Till fabriks- och lagerverksamheten hörande kontors- och serviceutrymmen får byggas högst 40 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.
- Parkområde.
- Parkområde, som bör bevaras i naturtillstånd. Landskapsvårdande åtgärder tillåtas.
- Bollplan.
- Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktområden.
- Parkeringsområde. Av områdets bilplatser får högst 50 % användas för tomternas bilplatser.

På T^{17}-, YK-, YO- och YS-kvartersområdena får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

På T^{17}-kvartersområdena får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl orsakar betydande olägenheter för omgivningen.

Den del av T^{17}-kvarteren, som används till lastning, parkering och öppen upplägging av lager bör avgränsas med ett minst 2 meter högt tätt staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller andra allmänna områden.

I de byggnadsdeler på T^{17}-tomterna, som överstiger den största tillåtna byggnadshöjden med högst 2 meter, får med byggnadsnämndens tillstånd byggas utrymmen, som inräknas i våningsytan, dock högst till 10 % av tomtens bebyggda våningsyta.

Inom de kvartersområden där särskilda bestämmelser angående plantering inte anvisas, bör minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov planteras så, att antalet dyliga träd är minst 5 stycken per påbörjad tusen kvadratmeter tomtyta.

På AR^8-kvartersområdena får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumsutrymmen som inte verkar störande högst 20 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt.

I kvarteren 16121, 16122, 16123, 16126 och 16133 får arbetsutrymmen placeras under markytan.

Minimiantalet bilplatser utgör:

Bostäder:	1 bilplats/85 m² våningsyta eller minst 1 bilplats/bostad
Läro- och vårdanstalter:	1 bilplats/300 m² våningsyta
Affärslokaler:	1 " / 75 m² "
Kontor:	1 " / 75 m² "
Industriutrymmen:	1 " /150 m² "

60 % av bilplatser skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan då byggnadslovet utfärdas medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst fem år per gång.

Vanda den 26.3.1980
Korrigerad 28.9. 1981

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Wesamaa, planearkitekt

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab under år 1970. Vanda stads mätningsavdelningen har kompletterat baskartan.

Beteckningarna angående samfällda vägarna och avloppsdikens övergång 1.3.1977 (lag 983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågavarande område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

Vanda stads plane- och fastighetsverk mätningsavdelningen

M. Tanskanen, stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 19/10 1981

Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 7 / 3. 1983

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Suunnittelija: RAMBOLL

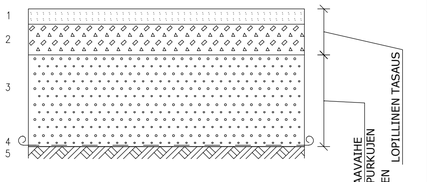
Työnumero: 1510086592

Päiväys | Tekijä: MARIAT

PM 1

Rakennuskohde: KAIVOKSELAN VESITORNI

Sisältö: TYÖMAA-ALUEET JA TIET
Pohjamaaluokat I-V
Kivituhkapäällyste



50 . . . 100 mm	1	Märkänä jyrätty kivituhka Ø 0...6 mm (asennus vasta kun purkutyömaa on siistitty)
100 . . . 500 mm	2	Kantava kerros, murskesora Ø 0...32 (tasataan työmaan siistimisvaiheessa)
0 . . . 500 mm	3	Jakava kerros, sora Ø 0...64; paksuus pohjamaaluokittain
	4	Suodatinkangas ≥ 120 g/m2 (KL II)
	5	Pohjamaa luokka I – IV

tarvittaessa tiivistetty alustäytöt kitkamaalla

TOTEUTUS– JA SUUNNITTELUOHJEET:

- kantavan ja jakavan kerroksen materiaalit ja rakenteet RIL 132:n (rakeisuuskäyrät ks. PM099) mukaan
- pohjamaan on oltava häiriintymätöntä

Purkutyön valmistuttua kaikki rakennekerrokset puretaan ja alue siistitään ja ennallistetaan alkutilanteeseen.
- ei koske tiealueita.
- Muilta kuin työmaatietä koskevilta osin tarkentuu kun maisemointisuunnitelma on valmis ja yhteensovitettu Vantaan liikuntapuistosuunnitelman kanssa eli poistetaan ja ennallistetaan sen mukaan osittain

Purkukaivantojen täytöt purkutyöselostuksen mukaisilla täyttömailla tiivistettyinä kerroksina.
HUOM!
Maisemasuunnitelmassa säilytettäväksi esitettyjä täyttäkerroksia ei pureta. Täytettävät täyttäkerroksien tasaus tarkennetaan maisemointisuunnitelman mukaan (lisätäyttö kantavan kerroksen murskeella) ja pinnoitetaan kivituhkakerroksella rakennetyypin mukaan.
Vesitornin perustusten purkamisen jälkeen purkualan täyttö purkutyöselostuksen mukaan kallion pintaan saakka ja siitä ylöspäin tämän rakennetyypin mukaan.

Vahvistettu 22.8.1961

Liittyy Uudenmaan lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen Nro 6149.
Helsingissä elokuun 22 päivänä 1961
LÄÄNINHALLITUKSEN puolesta:
Lääninsihteeri Leo Virkkunen

HELSINGIN MAALAISKUNTA
KAIVOKSELA
RAKENNUSKAAVA OSALLE SILVOLAN KYLÄÄ 1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- 3 M VAHVISTETTAVAN RAKENNUSKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- ERI RAKENNUSKAAVANMÄÄRÄYSTEIN ALAISTEN ALUEIDEN OSIEN VÄLINEN RAJA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- PORRASKATU.
- 14 KORTTELIN NUMERO.
- 2 TONTIN NUMERO.
- SALLITTU TIEN NIMI
- YHTEISELLE JALANKULULLE VARATTU KORTTELIN OSA.
- RAKENNUSALA.
- A ASUNTO- TAI LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YO YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- TO TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- P PUISTOALUE.
- AK URHEILUALUE.
- LP LIIKENNEALUE.
- VL VAARA-ALUE.
- M MAATALOUSALUE.
- LM LIIKENNEALUE TUNNELISSA

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Ak ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- Ar RIVITALOJEN JA MUIDEN NYSTYTYEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Ap LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Ath HUOLTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA SAA OLLA SITÄ YMPÄRÖIVILLE ASUNTOKORTTELEILLE TARPEELLISIA HUOLTORAKENNUKSIA SEKÄ AUTOJEN PYSÄKÖINSIPAIKKOJA A AUTOJEN SÄILYTYSSUOJIA. AUTKELLE EI SAA OLLA ASUNTOJA.
- YK KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YO OPETUSTOIMINTA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YH USEITTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- YS SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
- YT TIENTOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. JOLLA HARJOITETTU TEOLLISUUS EI SAA OLLA HAJUA, TÖHÖÄ, SAVUA, PÖLYÄ, AIHEUTA MELUA, TÄRINÄÄ TAI MUUTA SEN KALTAISTA VAIKUTUSTA.
- P ULKOLIIKUNTAA VARTEN SÄILYTETTÄVÄ PUISTOALUE.
- AK ISTUTETTAVA PUISTOALUE.
- LP PALLOILUKENTTÄ.
- LV LIIKUNTAPAIKKA.
- VL PYSÄKÖINIALUE.
- LH MOOTTORIAJONEUVOJEN HUOLTOASEMA.
- LV MUUNTAJA-ALUE.
- 8/4000 RAKENNUSALA. RUOKALAINEN NUMERO OSOITAA SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN JA ARABIALAINEN NUMERO SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN TIETOJENSÄTEENNÄ.
- m MERKKI, JOKA TARKOITTAA, ETTÄ KORTTELIALUEELLE RAKENNETTAVAAN ASUINTALOKERROSTALOON SAA SIJOITTAA KORKEINTAAN YKSI MYYMÄLÄ.
- t TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA EITÄ YHDEKSÄVIELÄ ASUNTOKERROSTALOILLE TARPEELLISIA TALOUS- JA HUOLTOTILOJA.

YLEISISSÄ JA LIIKERAKENNUKSISSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI ASUINHUONEISTOA LAITOKSEN HOIDOLLE TARPEELLISTA HENKILÖKUNTAA VARTEN.

RAKENTAMATTA JÄÄ TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEIHIN EIKÄ PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTTEJA EI SAA AIDATA LUKUUNOTTAMATTA RIVITALOJEN TONTTEJA.

KORTTELIALUEELLA SAA KAATAA PUITA JA MUUTTAA MAANPINNAN KORKEUTTA VAIN RAKENNUSTARKASTAJAN LUVALLA.

RAKENNUSTEN TULEE TÄYTTÄÄ SISÄASIAINMINISTERIÖN PALOLUOKITTELUSTA ANTAMAN PÄÄTÖKSEN VAATIMUKSET.

- KL KAUTTAKULUTIT
- MV MAANVILJELYSALUE.
- LM LUONNONSUOJELUALUE.
- VP LIITTYMINEN SALLITTU MAUTTAKULUTTIMEEN.
- AIK YHDISTETYN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Liittyy Uudenmaan lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen Nro 6149.
Helsingissä elokuun 22 päivänä 1961
LÄÄNINHALLITUKSEN puolesta:
Lääninsihteeri Leo Virkkunen

HELSINGE
GRUFVSTA
BYGGNADSPLAN SOM OMFATTAR DEL AV SILLBÖLE BY 1:2000

BETECKNINGAR:

- LINJE 3 M UTANFÖR DET BYGGNADSPLANEOMRÅDE FASTSTÄLLANDE AVSER.
- GRÄNS MELLAN OLIKA AV OMRÅDE, FÖR VILKA OLIKA BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER ÄRO GÄLLANDE.
- GRÄNS FÖR KVARTER, DEL AV KVARTER OCH OMRÅDE.
- INSTRUKTIV GRÄNS FÖR TOMT.
- TRAPPGATA
- 14 KVARTERSNUMMER.
- 2 TOMTNUMMER
- GATUNAMN
- NAMN PÅ VÄG
- BYGGNADSYTA.
- A KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADS- ELLER AFFÄRSBYGGNADER.
- P KVARTERSOMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER.
- TO KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGNADER.
- P PARKOMRÅDE.
- IP IDROTTSOMRÅDE.
- LP TRAFIKOMRÅDE.
- VL PARLIGT OMRÅDE.
- LM LANTBRUKSOMRÅDE.
- LM TRAFIKOMRÅDE I TUNNEL.

BYGGNADS-PLANEBESTÄMMELSER:

- Ak KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSHÖGHUS.
- Ar KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE BYGGNADER.
- Ap KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER.
- Ath KVARTERSOMRÅDE FÖR SERVICEBYGGNADER, SOM BETJÄNAR OMKRINLIGGANDE BOSTADSKVARTER. SAMT FÖR PARKERINGS-PLATSER OCH GARAGE. BOSTADER FÅR INTE UPPFÖRAS PÅ OMRÅDET.
- YK KVARTERSOMRÅDE FÖR KYRKOR OCH ANDRA FÖRSAMLINGS-LOKALER.
- YO KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR UNDERVISNINGSVERKSAMHET.
- YH KVARTERSOMRÅDE FÖR BYGGNADER FÖR IDROTTSVERKSAMHET
- YS KVARTERSOMRÅDE FÖR KOMMUNALTEKNISKA BYGGNADER OCH INRÄTTNINGAR.
- T KVARTERSOMRÅDE FÖR VÅNINGSTJÄLBYGGNADER, I VILKA UTFÖRD VERKSAMHET INTE UTBREDER SIG GAS, DANA, FÖR OMGIVNINGEN BESVÄRLIGT OLJUDER.
- P PARKOMRÅDE SOM BÖR BEVARAS I NATURTILLSTÅND.
- P PARKOMRÅDE SOM BÖR PLANTERAS.
- LP BOLLPLAN.
- LV SPÅRVÄGSOMRÅDE.
- LP PARKERINGSOMRÅDE
- LV SERVICESTATION FÖR MOTORFORDON
- LV TRANSFORMATOROMRÅDE.
- 8/4000 BYGGNADSYTA. DEN ROMERSKA SIFFRAN ANGER HÖGSTA TILLÅTNA VÅNINGSANTAL OCH DEN ARABISKA SIFFRAN DEN STÖRSTA TILLÅTNA VÅNINGSAREALEN I KVADRATMETER.
- m BYGGNADSYTA PÅ KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTADSHÖGHUS, DÄR HÖGST 7% BUTIKER FÅR INREDAS.
- t BYGGNADSYTA, FÖR EKONOMIBYGGNAD, DÄR EKONOMI- OCH SERVICEUTRYMMEN FÖR ÖVERNINGSLÄGENHETER FÅR INTRYMMAS.

I ALLMÄNNA OCH AFFÄRSBYGGNADER FÅR INRYMMAS HÖGST TVÅ BOSTADSLÄGENHETER, AVSEDDA FÖR INRÄTTNINGENS SERVICEPERSONAL.

OBEBYGGDA TOMTDELAR, VILKA EJ ANVÄNDAS FÖR VÄG ELLER PARKERING, BÖR HÅLLAS MED PLANTERINGAR.

TOMTERNA FÅR EJ INGÅRDAS MED UNDANTAG AV TOMTER FÖR RADHUS.

PÅ KVARTERSOMRÅDE FÅR TRÄD FÄLLAS OCH MARKYTANS HÖJD ÄNDRAS ENDAST MED TILLÅTELSE AV BYGGNADSINSPEKTÖREN.

BYGGNADERNA BÖR UPPFYLLA ÖK KRAV, SOM FASTSTÄLLS I DEN AV KONUNGL. MAJ:TS INSTRUKTERADE FÖRORDNINGEN AV BRANDKLAFFICERNA.

- GL GENOMFARTSVÄG.
- MV JORDBRUKSOMRÅDE.
- LM NATURSKYDDSOMRÅDE
- VP ANSLUTNING TILL GENOMFARTSVÄG TILLÅTEN
- AIK KVARTERSOMRÅDE FÖR FÖRENADE AFFÄRS- OCH BOSTADSHÖGHUS.

HELSINGISSÄ 20 - 2. 1963
OLLI KIVINEN ARKKIT. PROF. SAFA

SM 7.3.1983 x

VANTAAN KAUPUNKI
KAIVOKSELA I6. KAUPUNGINOSA

KAIVOKSELA

KORTTELIT 16121 - 16135 SEKÄ 16138 - 16139 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVA 1 : 2000

KAIVO 16 16121 VASKIVUOREN

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai jalankulkutien raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Kadun tai alueen nimi.
- Yleiselle jalankululle ja pyörätylle varattu katualue.
- Liittymä liikennealueeseen.
- Liittymä katualueeseen kielletty.
- Alueen alittava liikennetylli.
- Istutettava tontin tai alueen osa.
- Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa.
- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
- Merkityn rakennuksen rakennusoikeus on 4 000 k-m². Rakennusoikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että rakennuksen pohjoispuolelle on rakennettu pysäköintipaikat.
- 4000 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- +0.25 Tonttitehokkuuluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennuksen julkisivuviivan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.
- Autopaikkojen, autokatosten tai autotallien rakennusala, jonka numero osoittaa päällekkäisten pysäkköintitasojen suurimman sallitun määrän.
- Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.
- Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Ak Asuntokerrostalojen korttelialue.
- Ar/8 Rivitalojen tai kytkettyjen talojen korttelialue. Lämpötäkköntä auto- tai varastokatsojatilaa saadaan muurinman sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m² asuintoa kohti.
- AL Liikerakennusten korttelialue.
- Ap Autopaikkojen korttelialue.
- AM Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
- YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

160200
1/2
VANDA STAD
GRUVSTA I6. STADSDELEN

GRUVSTA

KVARTEREN 16121 - 16135 SAMT 16138 - 16139 SAMT GATU-,PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN

STADSPLAN 1 : 2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
- Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
- Stadsdels gräns.
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
- Instruktiv gräns för byggnad, del av för fordonstrafik reserverat båt- eller trafikområde eller för gångväg.
- Stadsdels namn.
- Stadsdels nummer.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata eller område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
- Anslutning till trafikområde.
- Anslutning till gatuområde förbjuden.
- Trafikled under område.
- Del av tont eller område, som bör planteras.
- Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.
- Största tillåtna våningsantal för bvenadet, bvenad eller del därav.
- Det bruna talet framför den romerska siffran anger hur stor den del, som inräknas i den nederst våningens våningsarea, får utnöra bvenadens bottenyta.
- Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
- Tomtexploateringsantal, dvs. tomte våningsytas proportion till tomtarealen.
- Bvenadsyta.
- Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan bvggnads fasad och yttertak.
- Byggnadsyta för biltplatser, skyddstak eller garage, där siffran anger största tillåtna antal ovanpå Vandra placerade parkeringsplatser.
- Del av område, som bör byggas för lek- och utomhussvtiofer.
- Instruktiv boll- eller lekplan.
- Overkorsning av beteckningen anger att beteckningen avlägsnats.
- Kvartersområde för bostadshöghus.
- Kvartersområde för radhus eller kopplade byggnader. Ej uppvärmt garage- eller lagerutrymmen får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 20 m² per bostad.
- Kvartersområde för affärsbyggnader.
- Kvartersområde för biltplatser.
- Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
- Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

160200
212

- Yo Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Ys Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Yt Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuus- ja varastotoimintaan liittyvää toimisto- ja palvelutiloja saa rakentaa enintään 40 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
- P Puistoalue.
- P Luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Maisemanhoidollisiet toimenpiteet sallitaan.
- VP Pallokenttä.
- L Kauttakulku-, sisäänajo- tai ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.
- P Pysäköintialue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää tomtien autopaikoiksi tiettyin.

P17 YK-, YO- ja YS-korttelialueilla saadaan rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

P17 korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, ilmyhkän, kaasujen, höyrvjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristölleen.

P17 korttelissa lastaukseen, pysäköintiin ja avoimeen toimintiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla umpiaidalla tai puista ja pensaista koostuvalla istutuksella aitiä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

P17-tontteja suurimman sallitun rakennuskerroksen korkeintaan 2 metriä ylittävä kerrosalan lvetsvkin tällöihin kuuluvia rakennuksia saa rakentaalsatukunnan luvalla rakentaa enintään 10 k tontin rakennetusta kerrosalasta.

Niillä korttelialueilla, jotlia ei ole esitetty erityisiä istutusmerkintöjä, tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita säilyttää 3, tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita siten, että 3 metrin kuvioiden puiden määrä on vähintään 1 kappale/10 k-m². Puita on tuhatte tontilla.

AK8-korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja häiritsöä tuottamattomia työhuoneitiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalaoikeudesta.

Korttelialueilla 16121, 16123, 16126 ja 16133 saa sijoittaa työtiloja maanpinnan alapuolelle.

Autopaikkojen minimitasmäärät ovat:

Asunnot:	1 autopaikka/85 m² kerrosalaa tai vähintään 1 autopaikka/asunto	
Oppi- ja huoltoliitokset:	1 autopaikka/300 m² kerrosalaa	
liikehuoneistot:	1 " / 75 m² "	
Toimistot:	1 " / 75 m² "	
Teollisuustilat:	1 " /150 m² "	

Autopaikkoista on 60 k rakennostava hetu. Rakennuksiuhtiön vas 88 bvgnadsloval ovtetään antaa enäpvs uppskov anmälende skyldigheten att bygga återstående biltplatser med högst fem år per gång.

Vantaalla 26.3.1980
Tarkistettu 28.9.1981

Vantaan kaupunkin kasvotius- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Vesamaa, kaavoitusarkkitehti

Dnro 1/0200/1980

Puistoalueet ja muut yleiset alueet on varustettava istutuksilla. Maisemanhoidollisiet toimenpiteet sallitaan. Landskapsvårdande åtgärder tillåtas.

Pysäköintialueet on varustettava istutuksilla. Dvrkerinasområde. Av områdets biliplatser får högst 50 % användas för tomternas biliplatser.

På P17-kvartersområdena får inte placeras sådan anläggning, som genom dinitor, aska, sot, rök, värme, stänk, gas, ångor, lukt, buller eller torv trafik eller av andra skäl orsakar betydande olägenheter för omgivningen.

Den del av P17-kvarteren, som används till lastning, parkering och öppen uppställning av lagor bör avgränsas med ett minst 2 meter högt tätt staket eller med en av träd och buskar bestående planteringsrem, utmed det använtt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller andra allmänna områden.

I de bvgnadsdelar på P17-romterna, som överstiger den största tillåtna byggnadshöjden med högst 2 meter, får med byggnadsnämndens tillstånd bvggas utrymmen, som inrymmas i våningsvtan, dock högst till 10 k av tomtens bebyggde våningsyta.

Inom de kvartersområden där särskilda bestämmelser angående planteringg into anvisas, bör minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov planteras så, att antalet dylika träd är minst 1 stycken per påbörjad tusen kvadratmeter tomtyta.

AB8-kvartersområde får bvggas affärs-, kontors- och arbetsmanustrvmmen som inte verkar störande högst 25 % av i stadsplanen anvisad bvggnadsrätt.

I kvarteren 16121, 16122, 16123, 16126 och 16133 får arbetsutrymmen placeras under marknivån.

Biliplatser tillhörande bostäder:

Bostäder:	1 biliplats/85 m² våningsyta eller minst 1 biliplats/bostad
Läro- och vårdanstalter:	1 biliplats/300 m² våningsyta
Affärslokaler:	1 " / 75 m² "
Kontor:	1 " / 75 m² "
industrirvtmmen:	1 " /150 m² "

60 % av biliplatser skall bvggas omedelbart. Bvggnadsnämnden kan då bvggnadslovet utfärdas medgiva uppskov anmälende skyldigheten att bvgga återstående biliplatser med högst fem år per gång.

Vantaalla 26.3.1980
Tarkistettu 28.9.1981

Vantaan kaupunkin kasvotius- ja kiinteistövirasto
Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Vesamaa, Planearkitekt

Dnro 1/0200/1980

Dahjakarite täyttää kasvuitsmuittuukkäsitä ja kaavojen puhjakartoista 1:2.1981 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1970 Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupunqin mittausosasto on täydentänyt sen vuonna 1975.

Merkinnät yhteisten teiden ja valtaojien siirtymisestä 1.1.1977 (laki 983/74) ko. alueisiin rajoittuvilin kiinteistöilin tai Vantaan kaupunqin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Vantaan kaupunqin kasvoitus- ja kiinteistövirasto mittausosasto

Martti Tanskanen, kaupunginsihteeri

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16/10 1981

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 7/3 1983

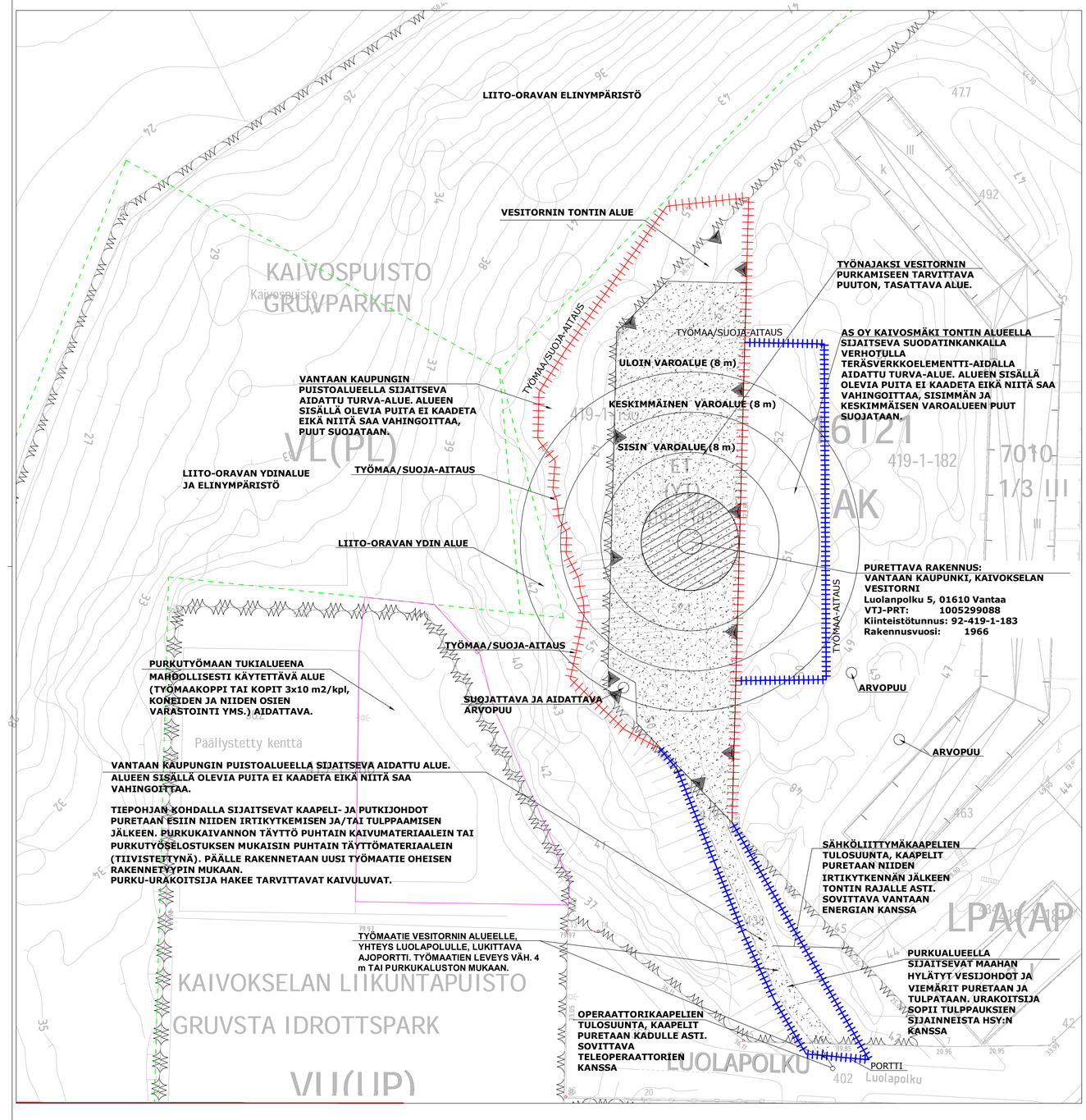
Godkänd av stadsfullmäktige 19/10 1981

Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 7/3 1983

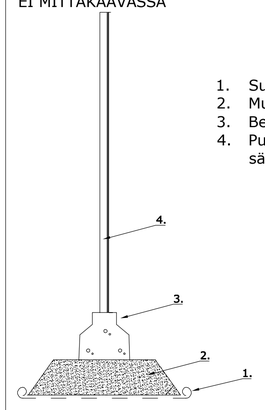
Murtoluku roomalaisen numeron edessa osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen siinä vetroksen osalta soa kaavassa lukumäärätty mointtuyn. verrosen osalta saa kaavassa määrätty kerroksivuh eskimäitu kuytnu verrosaoan tokvettuvesi hiiski

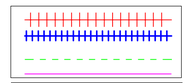
Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som inte verkar störande högst 25 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt.

Bruket tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största tillåtna våningsyta som inrymmas i våningsytan för de lokaler, som är beläget under de i planen tal untuan längsmu vånngarna.



RASKAS UMPINAINEN SUOJA-AITA, PERIAATEPIIRUSTUS, EI MITTAKAAVASSA





SELITTEET:
= URAKKA-ALUEEN RAJA=UMPINAINEN TYÖMAA/SUOJA-AITA
= URAKKA-ALUEEN RAJA=TERÄSVERKKOELEMENTTI-RAKENTEINEN TYÖMAA/SUOJA-AITA
= LIITO-ORAVAN YDIN-/ELINYMÄRISTÖN ALUEEN RAJA
= PURKUTYÖMAAN MAHDOLLINEN TUKIALUE

= PURETTAVA RAKENNUS

= VERHOILTAVA JA TASATTAVA PURKU-URAKKA-, LÄJITYS- JA LASTAUS SEKÄ TYÖMAATIEALUE.

URAKKA–ALUE:

KOKO URAKKA–ALUE RAJATAAN KOKONAAN YMPÄRI SOPIMUSASIAKIRJOJEN MUKAISELLA LUKITTAVIN AJO– PORTEIN VARUSTETULLA UMPINAISELLA TYÖMAA–AIDALLA. TYÖMAA–AITOJEN KUNNOSSAPIDOSTA KOKO PURKUTYÖN AIKANA VASTAA PURKU–URAKOITSIJA.
PURKU–URAKOITSIJA HANKKII JA ASETTAA YLEISEN TURVALLISUUDEN JA VIRANOMAISTEN VAATIMAT TYÖNAIKAISET VAROITUSMERKIT TARKOITUSTAAN VASTAAVILLE PAIKOILLE.
VESITORNIN VARSINAISEN PURKUTYÖMAA–ALUEEN TYÖMAA–AITA TEHDÄÄN UMPINAISENA, PYSTYSUUNTAAN ASENNETTAVISTA SÄÄVANERILEVYISTÄ 1,2 m X 2,4 m SISÄPUOLELTA VINOTUILLA JA RUNGOLLA TUETTUNA PUURUNKOISENA TYÖMAA–AITANA. AIDAN PERIAATEPIIRUSTUS ESITETTY TÄMÄN ASEMAPIIRUSTUKSEN YHTEYDESSÄ.
TYÖMAATIE SEKÄ TURVA–ALUE AIDATAAN TERÄSVERKKOELEMENTTI–RAKENTEISELLA h ≧ 2000 mm TYÖMAA–AIDALLA. AITA VERHOILLAAN KOKO SEN KORKEUDELLE ASENNETTAVALLA JATKUVALLA YHTENÄISELLÄ SUODATINKANGASVERHOILULLA.
PURKU–URAKKA–ALUEEN PUISTOALUEELLA SIJAITSEVAT POLUT SULJETAAN TYÖMAAN ULKOPUOLISELTA KÄYTÖSTÄ KOKO PURKUTYÖN KESTON TAI ERIKSEEN SOVITTAVAKSI AJAKSI. PURKU–URAKOITSIJA SOPII NÄISTÄ KÄYTÖN RAJOITUKSISTA SAMALLA KUN SOPII MUUN PUISTOALUEEN TYÖMAA–ALUEENA KÄYTÖSTÄ. PURKU–URAKOITSIJA SUORITTAA NÄIDEN ALUEIDEN SULKEMISEN (AIDAT, PORTIT) JA MERKITSEMISEN PURKU–URAKKAAN KUULUVANA.

TYÖN TOTEUTUSAIKA JA TYÖMAA–AJAT:

RUNKOPURKUTYÖTÄ EI TEHDÄ EIKÄ PURKUJÄTETTÄ KÄSITELLÄ TAI AJETA PURKUTYÖMAALTA POIS VIIKON– LOPPUISIN EIKÄ ARKIPYHINÄ. PURKUTYÖMAAN RUNKOPURKUTYÖHÖN JA PURKUJÄTTEEN KÄSITTELYYN KÄYTETTÄVISSÄ OLEVA TYÖAIKA ON ARKIPÄIVISIN KLO 7.00 – 18.00 JA PURKUJÄTTEEN POIS AJOON KÄYTETTÄVISSÄ OLEVA AIKA ON ARKIPÄIVISIN KLO 9.00 – 15.00 VÄLISENÄ AIKANA.

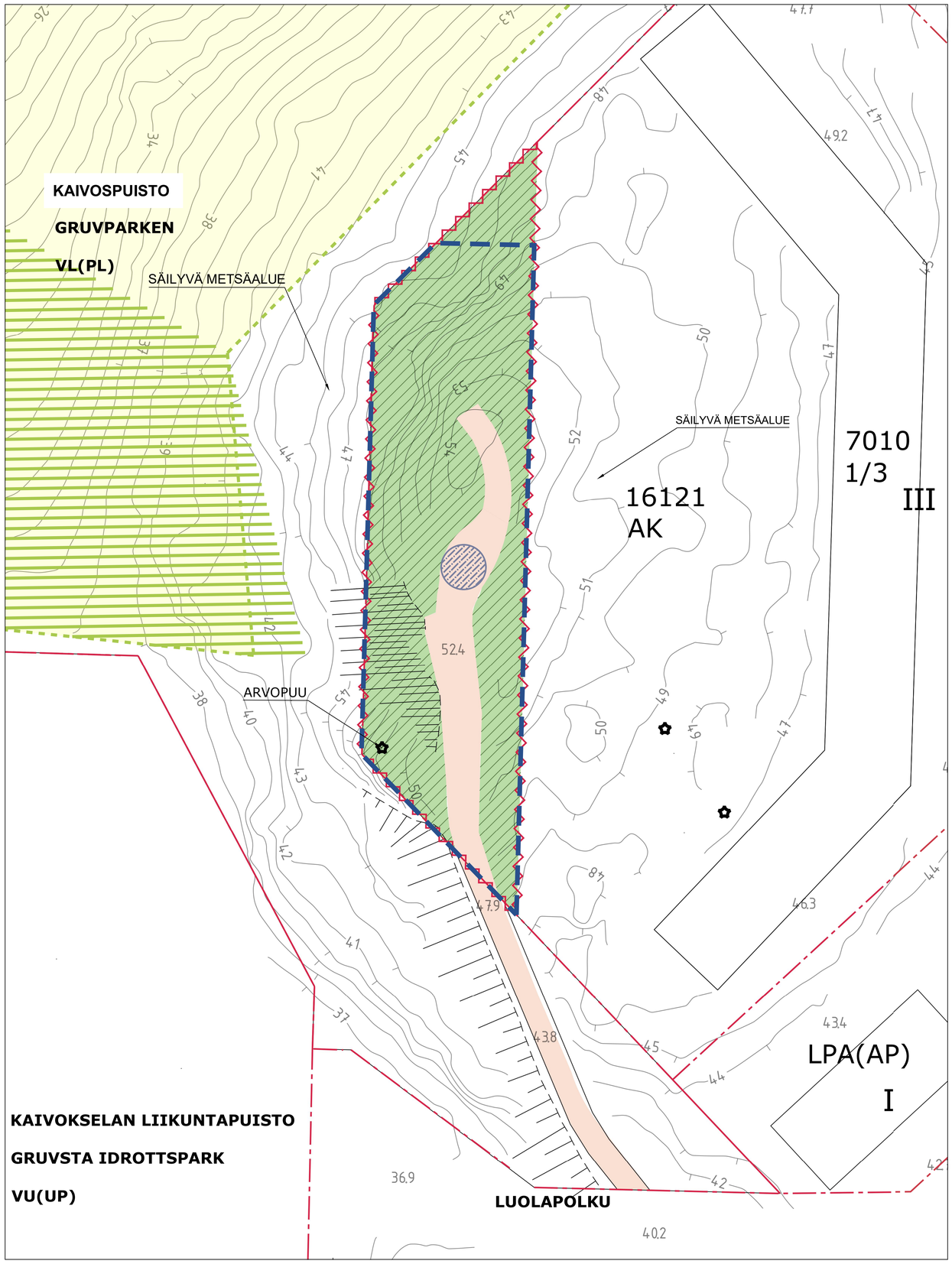
SÄILYTETTÄVÄT PUUT JA NIIDEN SUOJAAMINEN:

URAKKA–ALUEEN PUUSTOA EI SAA VAHINGOITTAA ALOITUSKATSELMUKSESSA KAADETTAVIKSI SOVITTUJA PUITA TAI NIIDEN OKSIA LUKUUN OTTAMATTA. PUITA KAADETAAN VAIN VESITORNIN TONTIN RAJOJEN SISÄPUOLELLA. ALOITUSKATSELMUKSESSA TODETAAN PURKU–URAKAN VAIKUTUSALUEELLA ALUEELLA OLEVAT SÄILYTETTÄVÄT PUUT, JOTKA ON SUOJATTAVA VÄHINTÄÄN 4 m KORKEUTEEN RUNGON YMPÄRILLE YHTENÄISESTI ASENNETTAVILLA SOIROILLA 50 X 100. NÄIDEN PUIDEN JUURIA SAA VAURIOITTAA MILLÄÄN TAVOIN, JUURET ON TARVITTAESSA SUOJATTAVA.

PURKUALAN TÄYTTÖ:

PURKUKAIVANTOJEN TÄYTÖT TEHDÄÄN PURKUTYÖSELOSTUKSEN MUKAISILLA PUHTAILLA TÄYTTÖMATERIAALEILLA SITEN, ETTÄ TÄYTÖN YLÄRAJA ON YLEENSÄ NYKYISEN MAANPINNAN KORKEUDESSA RAKENNUKSEN TAI RAKENTEEN ULKOREUNALINJAN KOHDALLA +300 mm. TARVITTAESSA PURKUKAIVANNOT LUISKATAAN ALKAEN PURETUN RAKENNUSOSAN ULKOPINNASTA KALTEVUUTEEN 1:2. JYRKEMMÄT LUISKAT TAI AVOIMET KUILUT ON AIDATTAVA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄLLÄ "PYSYVÄLLÄ" AIDALLA.
TÄYTTÖTÖISSÄ HUOMIOIDAAN ERILLINEN MAISEMOINTISUUNNITELMA.

TEKNISET J



KIINTEISTÖNRAJA

VESITORNIN TONTIN ALUE

TÄYTETTÄVÄ PURKUKUOPPA / -KAIVANTO (KIVITUHKAPINTA)

ALUE TASATAAN LIITTYMÄÄN YMPÄRÖIVÄN MAASTON KORKOON.

LIITO-ORAVAN YDINALUE

LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ

ALUE, JOTA ON PURKU-URAKAN AJAKSI TASATTU JA JOLTA ON POISTETTU PUITA. (TASAUS JA PUIDEN POISTO TEHDÄÄN VAIN SILLÄ LAAJUUDELLA KUIN PURKUTYÖN SUORITTAMISEN KANNALTA ON TARPEELLISTA.)

ENNALLISTETTAVA ALUE

- TASAUSTA VARTEN LEVITETTY SUODATINKANGAS JA KIVIAINESKERROKSET POISTETAAN PURKU-URAKAN JÄLKEEN.
- KOHTIIN, JOISTA ON POISTETTU SUURIA PUITA (Ø > 10 CM), ISTUTETAAN UUDET METSÄMÄNNYN (PINUS SYLVESTRIS) TAIMET. ISTUTUKSESSA KÄYTETÄÄN 30-60 CM KOKOISIA ASTIATAIMIA, JOTKA KAIVETAAN PAIKALLA OLEVAAN KASVUALUSTAAN KÄSIN. KAIKKIEN TAIMIEN YMPÄRILLE LAITETAAN TAIMITASSU. ISTUTUSAIKA ON ELOKUUN LOPPUPUOLI.

UUDEN POLUN POHJA

- PURKUVAIHEESSA KASATUT KIVIAINESKERROKSET SÄILYTETÄÄN ALUEELLA SUUNNITELLUN* KUNTOPORTAILLE JOHTAVAN POLUN POHJANA.
- POLUN TARKKA TASAUS JA KIVITUHKAN LEVITYS POLUN PINTAKERROKSEEN TEHDÄÄN VASTA MYÖHEMMIN OSANA KUNTOPORTAIDEN JA POLUN TOTEUTUSTA. POLUN PINTA TASATAAN SILLOIN MATALIMPAAN MAHDOLLISEEN KORKOON MAASTONMUODOT HUOMIOIDEN. LOPULLINEN SORAKERROKSEN PAKSUUS VAIHTELEE SIIS ALLA OLEVAN KALLION KORON MUKAAN.

* KAIVOKSELAN LIIKUNTAPUISTO, KAIVOSPUISTO, MÄTÄOJANLAAKSON ULKOILUREITTI: KENTÄN KUNTOPORTAIDEN JA REITTIEN YLEISSUUNNITELMA, 2024.

K.osa/Kylä: 16.	Kortteli/Tila: 92-419-1-183	Tontti/Rno:	Viranomaisten merkintöjä:
Rakennustoimenpide: PURKU			Piirustuslaji: RAKENNE; Juokseva no:
Rakennuskohteen nimi ja osoite: HSY Kaivokselan vesitorni Luolapolku 5 01610 VANTAA			Piirustuksen sisältö: MAISEMOINTISUUNNITELMA; Mittakaava: 1:500
RAMBØLL	Suunn.ala: MAS	Työnumero: 1510086592	Tiedosto:
	Piirustusnro: R+++X002-001		Muutos:
Suunnittelija (nimi, tutkinto, allekirj.): Anni Westrup/Bhavna Mishra	Piirt.: BhaM	Tark.: EsHu	Päiväys: 23.1.2025

PURETTAVA
KAIVOKSELAN
VESITORNIRAKENNUS

KAIVOKSELAN VESITORNI
VALOKUVAT

Confidential

KAIVOKSELAN VESITORNI
1510086592

Kuva 1. Vesitorni

Kuva 2. Vesitornin runko

Kuva 3. Kierreportaat tasolle

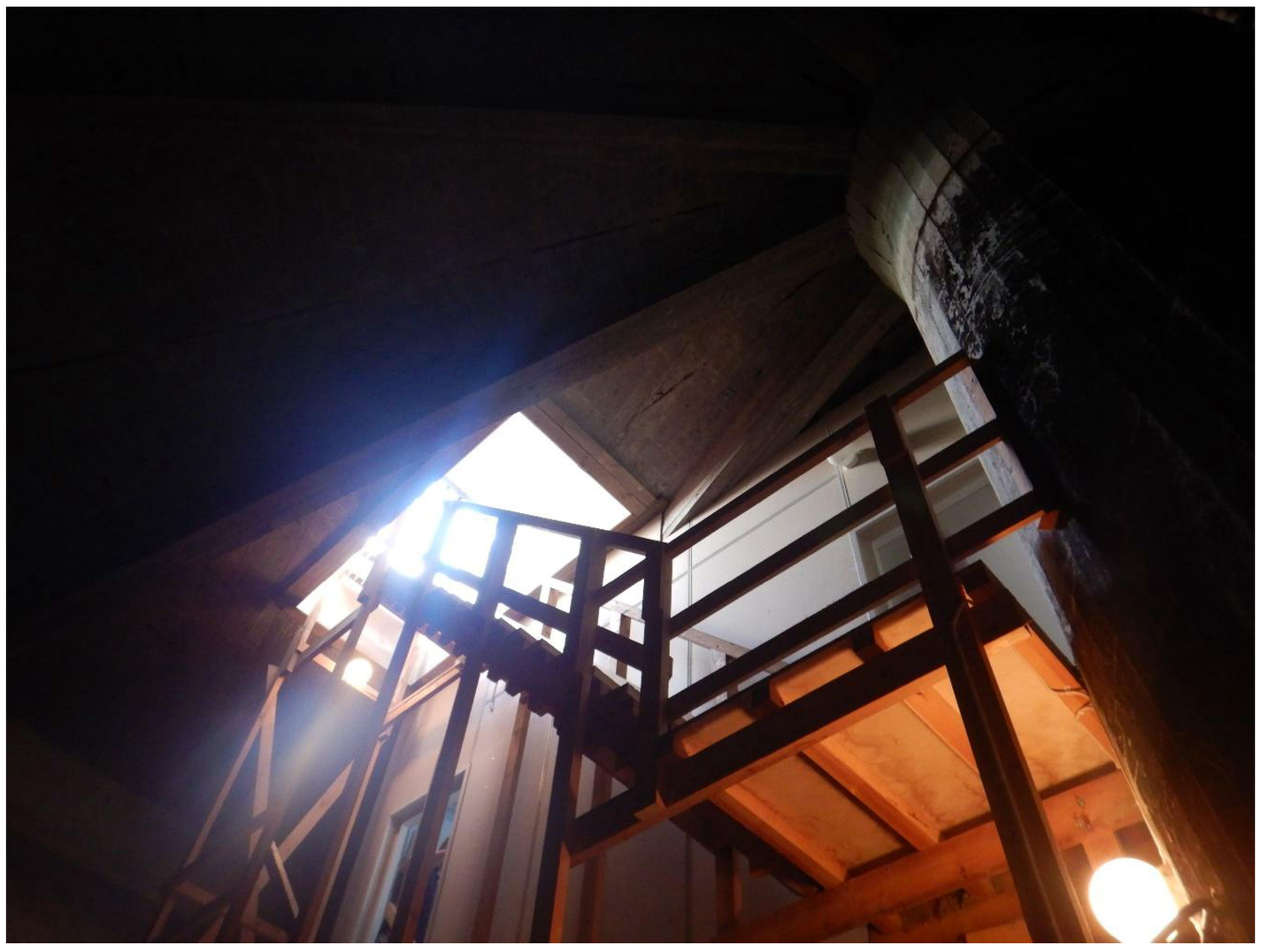
Kuva 4. Laitteisto

Confidential

Kuva 5. Vesitornin säiliön kattorakenne

Kuva 6. Laitetilan lattia rakenne

Kuva 7. Laitetila



Kuva 8. Kulku vesitornin kannelle

Kuva 9. Vesitornin vesikattorakenteita

Kuva 10. Sääaseman kupoli

Kuva 11. Sääaseman sisätilat

Kuva 12. Sääaseman kupolirakenne sisäpuolelta

Kuva 13. Vesitornia ympäröivä maasto

Kuva 14. Betonirakennelma tontilla

15 **Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö c/o IFORUM, harjoitusjäähallin rakentaminen, Elmontie 16, Asola, LP-092-2024-04837**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/HA/LP-092-2024-04837

Lupatunnus	LP-092-2024-04837
Kiinteistötunnus	92-72-210-1
Kiinteistön osoite	Elmontie 16
Pinta-ala	0.7922 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YU, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Elmon Urheilukeskus kiinteistöosakeyhtiö c/o IFORUM

Toimenpide

Rakennetaan kaksikerroksinen harjoitusjäähallirakennus.

Lisäselvitykset

YLEISTÄ
Rakennetaan jäähallirakennus, jossa on kaksi kerrosta, iv-konehuoneet 2.kerroksessa, erillinen kylmälaitteistokontti ja akustokontti aurinkovoimalalle. Rakennus on teräsrunkoinen. Paloluokka on P0, noudatetaan P1-luokan vaatimuksia. Rakennuksen korkeus on korkeimmillaan noin 9,8 metriä. Väestönsuoja on 1. kerroksessa.

KOKOONTUMISTILAT
Ravintola on mitoitettu 85 hengelle, kuntosali 180 hengelle, ja molemmat katsomoparvet 100 hengelle, yhteensä 200 hengelle.

RAKENNUSOIKEUS
Kaavan mukainen rakennusoikeus on 7000 kem². Rakennuksen kerrosala on 7598 kem². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 7088 kem², josta on vähennetty ulkoseinien 250 mm ylittävä ala ja rungon ulkopuoliset maanalaiset tekniset tilat, sekä kookkaiden aukkojen alat. Rakennuksen kokonaisala on 7710 brm². Rakennuksen tilavuus on 49 280 brm³.

RAKENNUS TOTEUTETAAN TONTILLE 92-72-210-1

PIHA-ALUEET JA PYSÄKÖINTI
Asemakaavamääräysten mukaan autopaikat määritellään rakennusluvan yhteydessä. Jäähallilla ei ole juurikaan omaa piha-aluetta vaan halli liittyy ympäröivään urheilupuistoalueeseen. Pysäköinti ja liikennealueet ja tekninen huolto, mm. lumenläjitys ja / tai poiskuljetus toteutetaan alueen yhteisjärjestelynä voimalinja-alueen LPA-alueella 92- 407-13-7, joka luvitetaan erikseen. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 107 kpl, joista sähköautopaikkoja normaalitehoisilla latauspisteillä varustettuna on yhteensä 21 autopaikkaa. Autopaikoista neljä (4) on LE-paikkoja. Yksi (1) LE-paikka varustetaan normaalitehoisella latauspisteellä. Kaikki autopaikat ovat yhteiskäyttöisiä muiden urheilupuiston toimintojen kanssa.

POLKUPYÖRÄPAIKAT
Kaavassa sanotaan että alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on esitetty koko aluetta palvelevana mm. Elmonaukiolle. Jäähallin rakennusalueelle on lisäksi tarkoitus rakentaa paikat 36 polkupyörälle.

MUUT TOIMINNOT

Rakennus sisältää lisäksi toimitiloja muille käyttäjille, pikaruokaravintola, kuntosali ym. Rakennuksessa ei järjestetä konsertteja, messuja tai muita vastaavia isoja yleisötilaisuuksia.

SPRINKLER
Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

JULKISIVUT
Rakennuksen julkisivumateriaaleissa otetaan huomioon viereisen uimahallin materiaalit ja kattomuoto. Julkisivumateriaalit ovat eteläpuolisessa toimitilaosassa vaaleaa ja tummaa puuta. Julkisivuissa käytetään samankaltaisia väriaiheita kuin uimahallissa. Varsinainen umpinainen jäähalliosa on tummanharmaata Paroc Delign-järjestelmää (tai muun valmistajan vastaavaa). Delign on teräspeltipintainen sandwich-paneelijärjestelmä, jolla voidaan häivyttää elementtirakennusten julkisivuissa tyypillisiä pystysaumoja ja nurkkasaumoja. Järjestelmä koostuu tasaisista sandwich-paneeleista, kiinnikkeistä ja tiivisteistä. Paneelikiinnikkeet jäävät piiloon matalan listan alle ja pystysaumat sulautuvat elementtien pintaan.

TEKNISET LAITTEET
Kylmälaite- ja akustokontit sekä jätetila verhotaan reijitetyillä metallilevyillä. Em. tilojen sisäpuolilla on tehosteväritykset, jotka tulevat näkyviin reijitetyn levyn läpi.

LOGO JA MAINOSLAITTEIDEN YLEISSUUNNITELMA
Julkisivujen "luisteleva karhuperhe"-logo (koko n. 8,4x4,2 m) tehdään eteläjulkisivulla metallilevystä, jossa on tehostevärejä valkoisen perusvärin lisäksi. Kuva-aihe valaistaan. Muilla sivuilla logo tehdään teippaamalla. Julkisivuihin tulee lisäksi pikaruokaravintolan, kuntosalin ja muidenkin toimijoiden mainoslaitteet.

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

Pohjoispuolen huoltopihan käytöstä ja länsipuolen huoltoajosta tehdään rasitesopimus.

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 7000 k-m2

Suunnittelun vaativuus

PääsuunnittelijaPoikkeuksellisen vaativa	
LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Palotekninen suunnittelu	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
PALO 3-osapuolen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

PääsuunnittelijaTeppo Sakari Pietarinen, arkkitehti	
LVI-suunnittelija	Miikka Mikkola, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jari-Pekka Juhani Mustonen, diplomi- insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Toni Tapani Korhonen, rakennusinsinööri
Palotekninen suunnittelu	Elina Maria Katriina Pajula, diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija	Teppo Sakari Pietarinen, arkkitehti
PALO 3-osapuolen tarkastaja	Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri

Kerrosala	7598 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7088 m2
Tilavuus	49280 m3
Rakennettava kokonaisala	7710 m2

Poikkeamiset: Mistä poiketaan: Poiketaan asemakaavamääräyksistä.

Miten poiketaan: Rakennetaan etelä- ja pohjoispuolella lähemmäksi kuin 4 m tontin rajoja.
Perustelut: Noudatetaan uimahallin seinän linjausta pohjoispuolella, eteläpuolella tarvitaan katettu tila pikaruokaravintolan ajokaistalle sekä katos rakenteineen pääsisäänkäyntiä ja polkupyörien säilytystä varten.

Miten poiketaan: Rakennuksen huoltoliikenne länsi- ja pohjoispuolella sijoittuvat tontin ulkopuolelle.
Perustelut: Tontin koon takia tarvitaan huoltoväylä ja huoltopiha tontin ulkopuolelle. Nämä alueet ovat yhteisiä urheilupuiston muiden toimintojen kanssa. Näistä tehdään rasitesopimus.

Miten poiketaan: Rakennusoikeudellista kerrosalaa ylitetään 88 kem2. Perustelut: Ylitys tarvitaan suunniteltujen toimintojen tilatarpeen takia.

Mistä poiketaan: Kaavamääräysten mukaisesta urheilurakennusten luonnonvaloisuudesta.
Miten poiketaan: Varsinaiseen halliosaan ei tehdä ulkoikkunoita.
Perustelut: Luonnonvalo on haitallinen jääurheilulle häikäistymisen takia.
Asemakaavoitukselta on saatu puoltava lausunto, sähköposti tallennettu luvalle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä Rakentamislaki 59 §

Lausunnot

KKNK, 23.12.2024, Lausunto
KKNK, 7.4.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.5.2025, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 25.4.2025, Ehdollinen
Risteämälausunnot, 8.5.2025, Lausunto
Vammaisneuvosto, 12.5.2025, Lausunto
Vantaan Energia, 8.5.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.5.2025, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.5.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.5.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.5.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 08.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakija on saanut suostumuksen kiinteistöltä 92-407-13-7 siihen, että rakennus sijoittuu alle neljän metrin päähän tontin rajasta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 106 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118

§, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 128 §, 130 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat
Ulkovärityssuunnitelma
Palokatkosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma
Turva- ja merkkivalaistussuunnitelma

Lupaehto

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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

Mahdollisista väliaikaisista autopaikkajärjestelyistä tulee esittää suunnitelma.

Jäähallitoimintaa varten on toteutettava vähintään 100 autopaikkaa ja pikaruokalaa varten vähintään 1 ap/60 k-m2. Kaikkien autopaikkojen tulee olla yhteiskäyttöisiä muiden urheilupuiston toimintojen kanssa. Esteettömiä autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkava 50 autopaikkaa.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 107 kpl, joista sähköautopaikkoja normaalitehoisilla latauspisteillä varustettuna tulee olla yhteensä 21 autopaikkaa. Autopaikoista neljä (4) tulee olla LE-paikkoja.
Normaalitehoisella latauspisteellä varustetuista autopaikoista tulee yhden olla vähintään 3,6 metriä leveä ja 5,0 metriä pitkä.

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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Pensaita voi kaataa ilman lupaa.

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.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus halliosan kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien ja toteutuksen osalta. Erityismenettely sisältää myös ulkopuolisen asiantuntijatarkastuksen taloteknisten järjestelmien äänitasoille suunnitelmien ja toteutuksen osalta. Ensimmäinen tarkastuslausunto tulee esittää rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen ensimmäisten vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien toimittamista.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus toiminnallisen palomitoituksen osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Jäähalliosan kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien sekä taloteknisten järjestelmien äänitasojen toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista.

Kokoontumistiloihin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu (RakL 41 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Käsittelijä Lupa-arkkitehti Harri Andersson
Päättäjä Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

ELMO AREENA - esittelyaineisto 10.06.2025

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 15

Havainnekuva 1 **3422 / Esittely 01**

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

ELMO AREENA, JÄÄHALLI, ESITTELYAINEISTO/LUJA

03.06.2025

RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET

Kaavatiedot
Alueella on voimassa oleva asemakaava. Elmo Areena sijoittuu urheilutoimintaa palveleville rakennuksille varattuun kortteliin. Tontin rakennusoikeus on 7000 kem2. Kortteli on Asolan kaupunginosassa sijaitsevan liikunta- ja virkistysalueen yhteydessä. Korttelissa on rakenteilla viereisellä tontilla uusi uimahallirakennus jäähallin itäpuolella. Korttelin pohjoispuolella on urheilupuiston yleissuunnitelmassa maauimala ja länsipuolella pallokentät (ylipainehalli) sekä katsomot.
Korttelin eteläpuolella on LPA-alue, johon sijoittuu korttelin ja urheilupuiston pysäköinti.
LPA-alueen päällä kulkee voimajohtolinja.
Asemakaavamääräysten mukaan rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja keskenään yhtenäisiä esim. materiaalien ja kattomuotojen avulla.

Poikkeamiset
Rakennetaan etelä- ja pohjoispuolella lähemmäksi, kuin 4 m tontin rajoja.
Perusteluina on, että noudatetaan uimahallin seinän linjausta pohjoispuolella, eteläpuolella tarvitaan katettu tila pikaruokaravintolan ajokaistalle sekä katos rakenteineen pääsisäänkäyntiä ja polkupyörien säilytystä varten.
Rakennuksen huoltoliikenne länsi- ja pohjoispuolella sijoittuvat tontin ulkopuolelle.
Perusteluina on, että tontin koon takia tarvitaan huoltoväylä ja huoltopiha tontin ulkopuolelle. Nämä alueet ovat yhteisiä urheilupuiston muiden toimintojen kanssa. Näistä tehdään rasitesopimus.
Rakennusoikeudellista kerrosalaa ylitetään 88 kem2.
Perusteluna on, että ylitys tarvitaan suunniteltujen toimintojen tilatarpeen takia.
Poiketaan kaavamääräysten mukaisesta urheilurakennusten luonnonvaloisuudesta.
Perusteluna on, että varsinaisen halliosan luonnonvalo on haitallinen jääurheilulle häikäistymisen takia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkeelle asettamat tavoitteet
Hankkeeseen ryhtyvä on Elmon Urheilukeskus Kiinteistöosakeyhtiö. Pääasiallisina tavoitteina on, että rakennus on arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti laadukas ja viihtyisä sekä esteetön kaikille käyttäjäryhmille. Rakennus tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet jääurheilun harrastamiseen sekä muuhun urheiluun liittyvään toimintaan.

Ympäristöön soveltuvuus ja kaupunkikuva
Rakennuksen julkisivumateriaaleissa otetaan huomioon viereisen rakenteilla olevan uimahallin materiaalit ja kattomuoto. Alue on tällä hetkellä uimahallia lukuun ottamatta rakentamaton. Rakennus on Elmon urheilupuiston kaupunkikuvallisten periaatteiden linjauksen mukainen.

Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat
Esirakentamisvaiheessa on tehty peruskallion louhintaa ja alue on esirakennettu erillisten kaupungin tekemien suunnitelmien mukaan karkearakeisella kiviaineksella. Rakennus perustetaan maanvaraisesti olemassa olevan esirakennetun mursketäytön varaan.
Jäähalli on yhteen sovitettu LPA-alueen ja uimahallin pinnantasaussuunnitelmiin sekä pallokenttien korkeusasemiin.

Rakennussuunnittelutehtävän ja pääsuunnittelun vaativuusluokka
Vaativuusluokka on Vaativa.

HANKEKUVAUS

Rakennushankkeen rakennukset, pohjaratkaisut ja esteettömyys
Rakennetaan harjoitusjäähallirakennus. Rakennuksen kerrosluku on 2.
1.kerrokseen sijoittuvat kaksikaukaloinen halliosa puku- ja pesutiloineen, pikaruokaravintola, muiden toimijoiden tiloja (jääurheiluun, hiihtoon liittyviä) sekä teknisiä tiloja. 2.kerrokseen sijoittuvat kuntosali, muiden toimijoiden tiloja, iv-konehuoneet, seuravarastot, juoksurata sekä pienet katsomoparvet molempiin kaukaloihin. Esteettömät katsomopaikat ovat kaukaloiden äärellä 1. kerroksessa. Rakennus on esteetön, 2.kerrokseen on hissiyhteys. Rakennuksessa ei ole luiskia.
Kylmälaitteisto- ja akustokontit sijoitetaan jätetilan ja lastauskatoksen yhteyteen rakennuksen länsipuolelle.
Huoltoajo on tontin länsipuolella tontin ulkopuolella ja huoltopiha sijoittuu osittain tontin ulkopuolelle rakennuksen pohjoispuolella

Rakenteet ja julkisivut
Rakennuksen pilarit ja palkit ovat terästä, ala- ja välipohjat teräsbetonia, yläpohjat puuelementtejä, ulkoseinät pelti-villa-pelti-elementtejä päällystettynä osittain puuverhouksella.
Rakennuksen julkisivumateriaaleissa otetaan huomioon viereisen uimahallin materiaalit ja kattomuoto. Julkisivumateriaalit ovat eteläpuolisessa toimitilaosassa vaaleaa ja tummaa puuta. Julkisivuissa käytetään samankaltaisia väriaiheita kuin viereisessä uimahallissa. Varsinainen umpinainen jäähalliosa on tummanharmaata Paroc Delign-järjestelmää (tai muun valmistajan vastaavaa). Pääsisäänkäyntiä korostetaan väriaiheella.
Kylmälaite- ja akustokontit sekä jätetila verhotaan rei'itetyillä metallilevyillä. Em. tilojen sisäpuolilla on tehosteväritykset, jotka tulevat näkyviin rei'itetyn levyn läpi.
Julkisivujen "luisteleva karhuperhe"-logo (koko n. 8,4x4,2 m). Siinä on tehosteväreja valkoisen perusvärin lisäksi. Julkisivuihin tulee lisäksi pikaruokaravintolan, kuntosalin ja muidenkin toimijoiden mainoslaitteet.

Rakennusoikeuden käyttö ja laajuustiedot
Rakennusoikeus on 7000 kem2. Rakennuksen kerrosala on 7 598 kem2 ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 7088 kem2. Ylitystä haetaan vähäisenä poikkeuksena.
Rakennuksen kokonaisala on 7 710 bm2 ja tilavuus on 49 280 m3.

Väestönsuoja
Väestönsuoja sijaitsee 1.kerroksessa. Suojatilan tarve on laskettu 1 % kerrosalasta mukaan. Suojatilan pinta-ala on 71,2 m2 ja henkilömäärä on 94.

Pysäköintipaikat ja polkupyörät
Jäähallin autopaikat, myös LE-pysäköinti sekä latauspisteet, on osoitettu urheilupuiston yhteiselle pysäköintialueelle. Jäähallia varten on 107 autopaikkaa, joista 4 (neljä) on LE-paikkoja. Kaikkien autopaikkojen tulee olla yhteiskäyttöisiä muiden urheilupuiston toimintojen kanssa.
Polkupyörille on katetut paikat 36 kpl pääsisäänkäynnin lähellä.

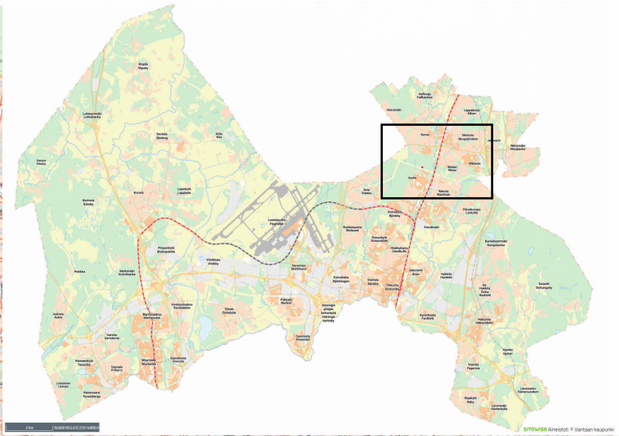
Rakentaminen rajan läheisyydessä
Rakennus on 1180 mm etäisyydellä pohjoispuolen tontinrajasta ja 792 mm etäisyydellä eteläpuolen tontinrajasta.

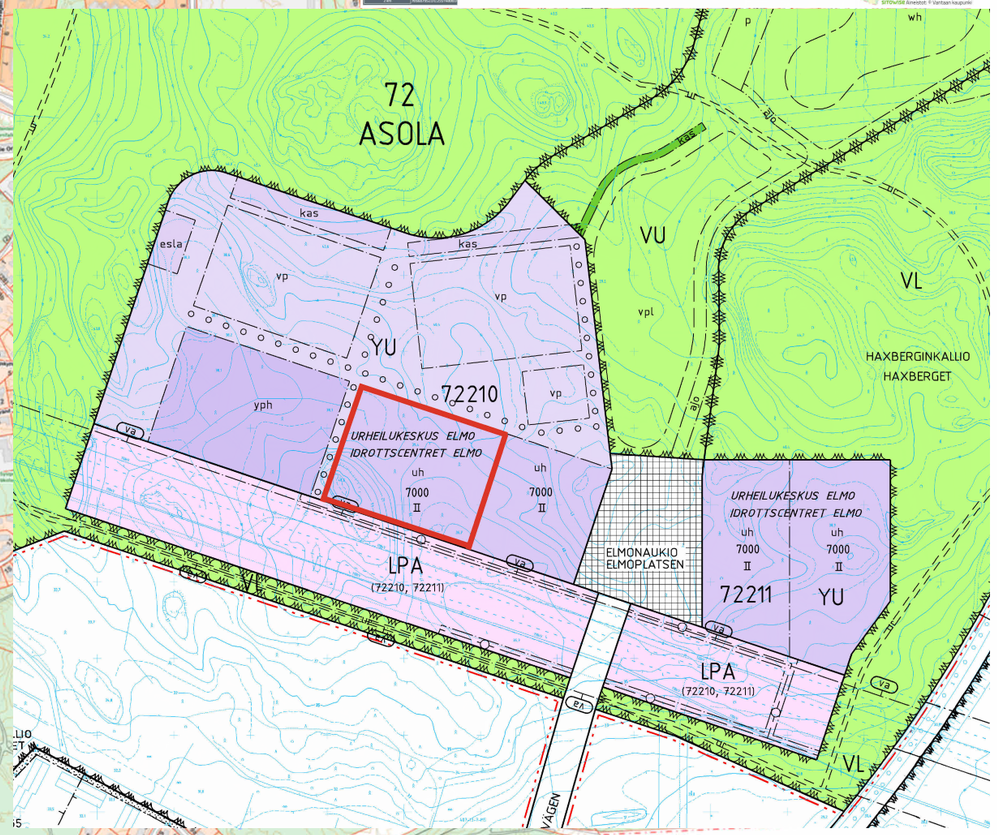
Naapurille tiedottaminen
Vantaan kaupunki omistaa ympäröivät alueet. Läheisen LPA-tontin vuokralaisia ovat Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä. Molemmat ovat hyväksyneet suunnitelmat.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt
Jäähallin huoltopihan käytöstä ja huoltoajosta tehdään rasitesopimus.
Uimahallin huoltoajoa varten on tehty rasitesopimus jäähallin tontin kaakkoiskulmassa.

9.12.2024 9.14.46

Elmo Areena
jäähalli





500 m

1:10 000

Sijaintikartta 3422 / Esittely 02

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakartalehtien numerot Baskartbladens nummer
720900	22.11.2010	92/57, 92/58-59, 93/58

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 72, Asola

ELMON URHEILUPUISTO

Asemakaava
Korttelit 72210 ja 72211 sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Katualueen raja.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 72, Asola

Kv 23.5.2011

ELMO IDROTSPARKEN

Detaljplan
Kvarteren 72210 och 72211 samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Gräns för gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: / **DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. / Linje 3 m utanför planområdets gräns.

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. / Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.

YU-alueita kortteleissa 72210 ja 72211 koskevia määräyksiä: / Bestämmelser som gäller YU-kvarteren 72210 och 72211:

Tontille saa rakentaa urheilu- ja hyvinvointitoimintaa palvelevia rakennuksia, jolissa saa olla niiden toimintaan liittyviä asuin-, asuntola-, liike- ja toimistotiloja.

På tomten får byggas byggnader för idrotts- och välfärdsverksamhet, vilka får bestå av sådana bostads-, boende erhets-, affärs- och kontorsutrymmen som anslutet sig till verksamheten.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi alueelle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia sekä merkityille rakennusaloille ylipainehalli. Yksikerroksiset talousrakennukset saavat sijaita myös rakennusalan ulkopuolella.

Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen får i området byggas ekonomibyggnader i en våning samt en övertryckshall på den anvisade våningsytan. Ekonomibyggnaderna i en våning får också vara belägna utom byggnadsytan.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealuokkaisia. Kortteliin 72211 keskeistä roolia Asolanväylän näkymissä tulee erityisesti korostaa.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga. Kvarterets 72211 centrala roll i vyerna utmed Asolaleden ska särskilt betonas.

Rakennusten materiaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Byggnadernas material ska vara av hög klass.

Urheiluhallien ja ympäristörakenteiden arkkitehtuurin on oltava kortteleittain yhtenäinen esim. materiaalien ja kattomuotojen avulla. Rakennuslupaan on liitettävä ajantasainen korttelisuunnitelma sekä selvitys kokonaisarkkitehtuurista.

Sporthallarnas och miljökonstruktionernas arkitektur ska vara enhetlig i varje kvarter t.ex. med hjälp av material och takform. Till bygglovet ska en aktuell kvartersplan samt en utredning om arkitekturen i sin helhet bifogas.

Urheiluhallien tulee ylipainehallia lukuun ottamatta olla luonnonvaloisia.

Med undantag av övertryckshallen ska sporthallarna ha naturligt ljus.

Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Asfalttia saa käyttää vain ajoväylillä.

För området ska utarbetas en plan för hanteringen av dagvatten. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i regnvattensystemet. Endast körleder får beläggas med asfalt.

Kenttäalueet ja liikuntahalli suunniteltaisiin siten, että niistä muodostuu energiatehokas kokonaisuus.

Sportplansområdena och idrottshallarna planeras så att de utgör en energieffektiv helhet.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 30 dB.

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i kontorslokalers ytterskikt ska vara minst 25 dB.

Liikuntahallit on suunniteltava siten, että niiden toiminnasta aiheutuva melutaso ei asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassaolevan yleiskaavan mukaisilla asuinalueilla ylitä päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB.

Idrottshallarna ska planeras på så vis att hallverksamhetens bullernivå inte överskrider 55 dB på dagen och 45 dB på natten i de bostadsområden som ingår i generalplanen som är i kraft då detaljplanen godkänns.

Muuntamotilat tuleo sijoittaa rakennukiin.

Transformatorutrymmen ska placeras i byggnaderna.

Autopaikat määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Biplatserna fastställs i samband med bygglovet.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

I området ska tillräckligt med cykelplatser reserveras.

VL Lähivirkistysalue. / Område för närrekreation.

VL-alueilla on voimajohtojen läheisyyteen sijoittuvat toiminnot suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa.

Inom VL-områdena ska funktioner som placeras i närheten av högspänningsledningar planeras i samarbete med dem som äger högspänningsledningarna.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. / Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Alueelle saa rakentaa perhe- ja liikuntapuiston, johon voi sijoittua esim. erilaisia pelikenttiä, yleisurheilun suorituspaikkoja, veistospuisto, skeittipuisto, kuntoluvälineitä ja hiihtomaa.

I området får anläggas en familie- och idrottspark, där t.ex. olika spelplaner, ställen för utövande av olika friidrotsgrenar, en skulpturpark, en skateboardpark, motionsredskap och ett skidområde kan placeras.

Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Asfalttia saa käyttää vain ajoväylillä.

För området ska utarbetas en plan för hanteringen av dagvatten. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i regnvattensystemet. Endast körleder får beläggas med asfalt.

Autopaikat määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Biplatserna fastställs i samband med bygglovet.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

I området ska tillräckligt med cykelplatser reserveras.

LPA Autopaikkojen korttelialue. / Kvartersområde för biplatser.

Pysäköintialue on jaettava pienempiin yksiköihin pensasistutuksin.

Parkeringsområdet ska delas in i mindre delar med buskplanteringar.

Sähköpylväiden suojamuurien tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia.

Eledningsstolparnas skyddande murar ska vara av hög klass med tanke på stadsbilden.

Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Asfalttia saa käyttää vain ajoväylillä.

För området ska utarbetas en plan för hanteringen av dagvatten. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i regnvattensystemet. Endast körleder får beläggas med asfalt.

LPA-alueet on suunniteltava yhteistyössä voimajohtojen omistajien kanssa.

LPA-områdena ska planeras i samarbete med dem som äger högspänningsledningarna.

Autopaikkojen on oltava korttelelden 72210 ja 72211 yhteiskäytössä.

Biplatserna ska användas gemensamt av invånarna i kvarteren 72210 och 72211.

	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
72	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ASOL	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
72210	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
ELMONAUKIO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
URHEILUKESK	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
7000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
kas	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katsomon.	Byggnadsområde där åskådarläktare får uppföras.
uh	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikuntahallin.	Byggnadsyta där motionshall får placeras.
esla	Rakennusala, jolle saa sijoittaa esiintymislavan.	Byggnadsyta, där en estrad får placeras.
yph	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ylipainehallin.	Byggnadsområde där åskådarläktare får uppföras.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vp	Pallokenttä.	Bollplan.
wp	Puro tai pienvesialue.	Bäck eller småvattenområde.
v	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
ypt	Ohjeellinen perhe- ja liikuntapuisto.	Riktgivande familje- och idrottspark.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä ja hoitoa koskevissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Område av särskild betydelse med avseende på naturens mångfald. I projekt som berör användningen och skötseln av området ska Vanda miljöcentral kontaktas.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
P	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
(72210, 72211)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas biplatser får förläggas till området.
va	Vaara-alue. Voimalinjat voi myös kaapeloida.	Faroområde. Kraftledningarna kan också läggas som jordkabel.

ELMON UR-HEILUPUISTON YLEISSUUNNITELMA

Toteuttamista ohjaa Kuljan hyväksymä Elmon urheilupuiston yleissuunnitelma.

ESTEETTÖMYYS

Kaava-alueella on sekä yleisillä alueilla että korttelialueilla laadittava esteettömyystarkastelu ennen toteutamista.

TONTTIJAKO

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

ELMON URHEILUPUISTON YLEISSUUNNITELMA

Genomförandet styrs av översiktsplanen för Elmo idrottspark som sektionen för kommunalteknik och kollektivtrafikärenden godkänt.

TILLGÄNGLIGHET

I planläggningsområdet ska en tillgänglighetsgranskning av både de allmänna områdena och kvartersområdena göras före genomförandet.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen
Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 7.12.2010

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

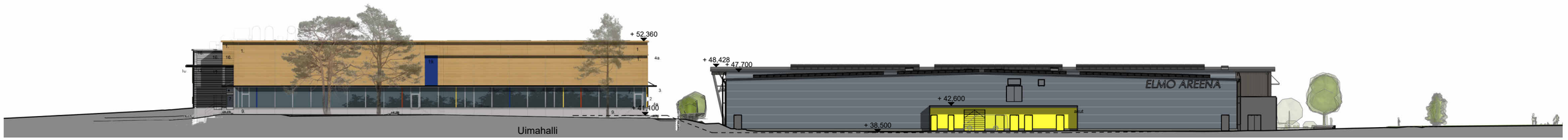
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011

Godkänd av stadsfullmäktige 23.5.2011

Kaava & määräykset 3422 / Esittely 03

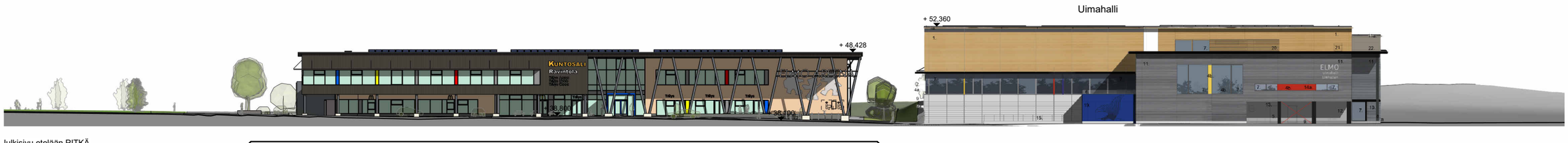
ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



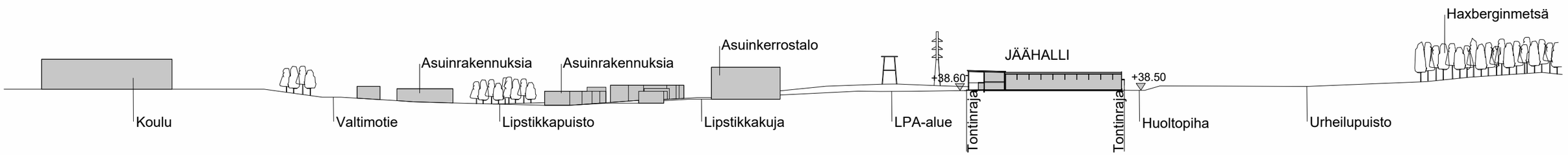
Julkisivu pohjoiseen PITKÄ
1 : 300

ELMO AREENA jäähalli



Julkisivu etelään PITKÄ
1 : 300

ELMO AREENA jäähalli



ALUELEIKKAUS JÄÄHALLIN KOHDALTA 1:2000

0 5 10 20 50 100 m

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 15

Alueleikkaus ja kontekstijulkisivut **3422 / Esittely 04**

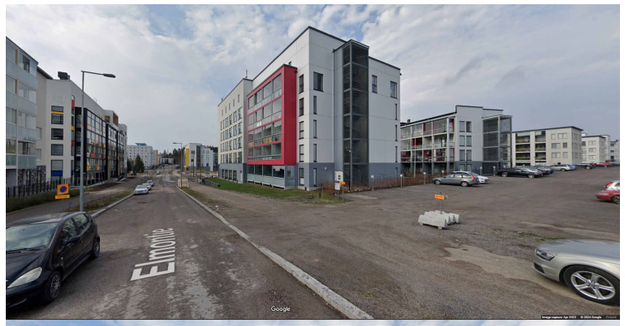
ELMO AREENA
03.06.2025

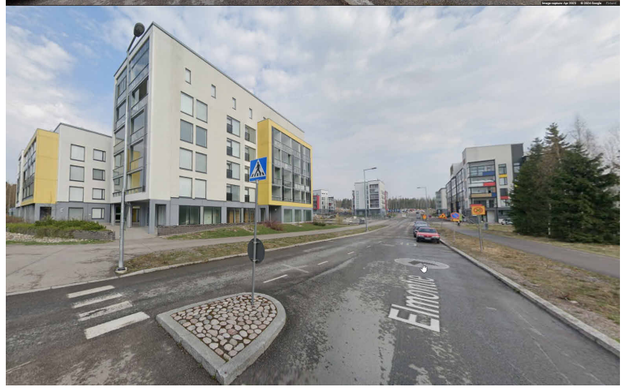
P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

Uimahallin tontti, näkymä etelään, taustalla korttelien 72212 ja 72217 asuinkerrostalot

Korttelin 72212 asuinkerrostalon väriaiheita

Jäähallin tontti, näkymä pohjoiseen, taustalla Haxberginmetsä



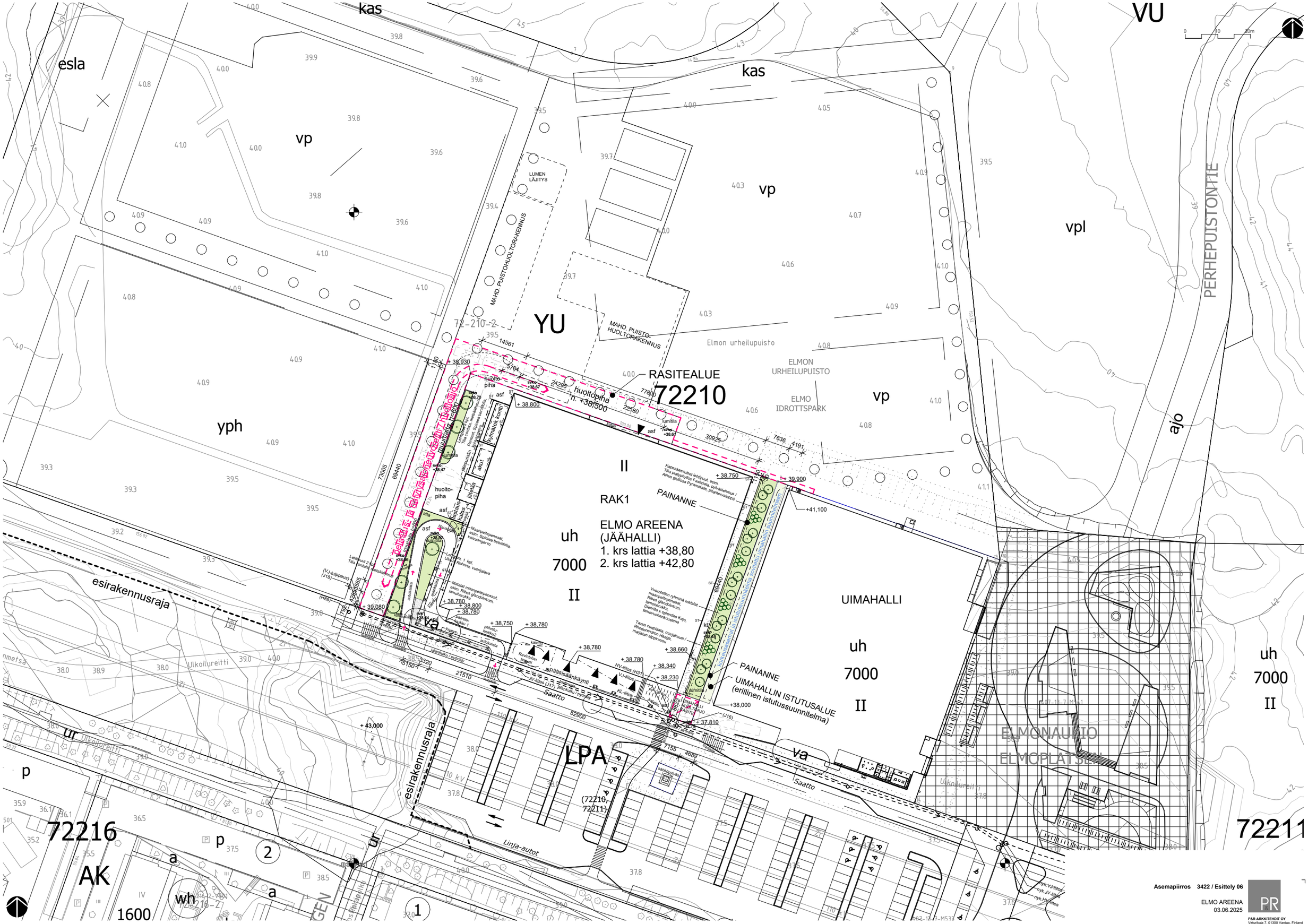


Korttelien 72212 ja 72217 väriaiheita

Valokuvat 3422 / Esittely 05

ELMO AREENA
03.06.2025

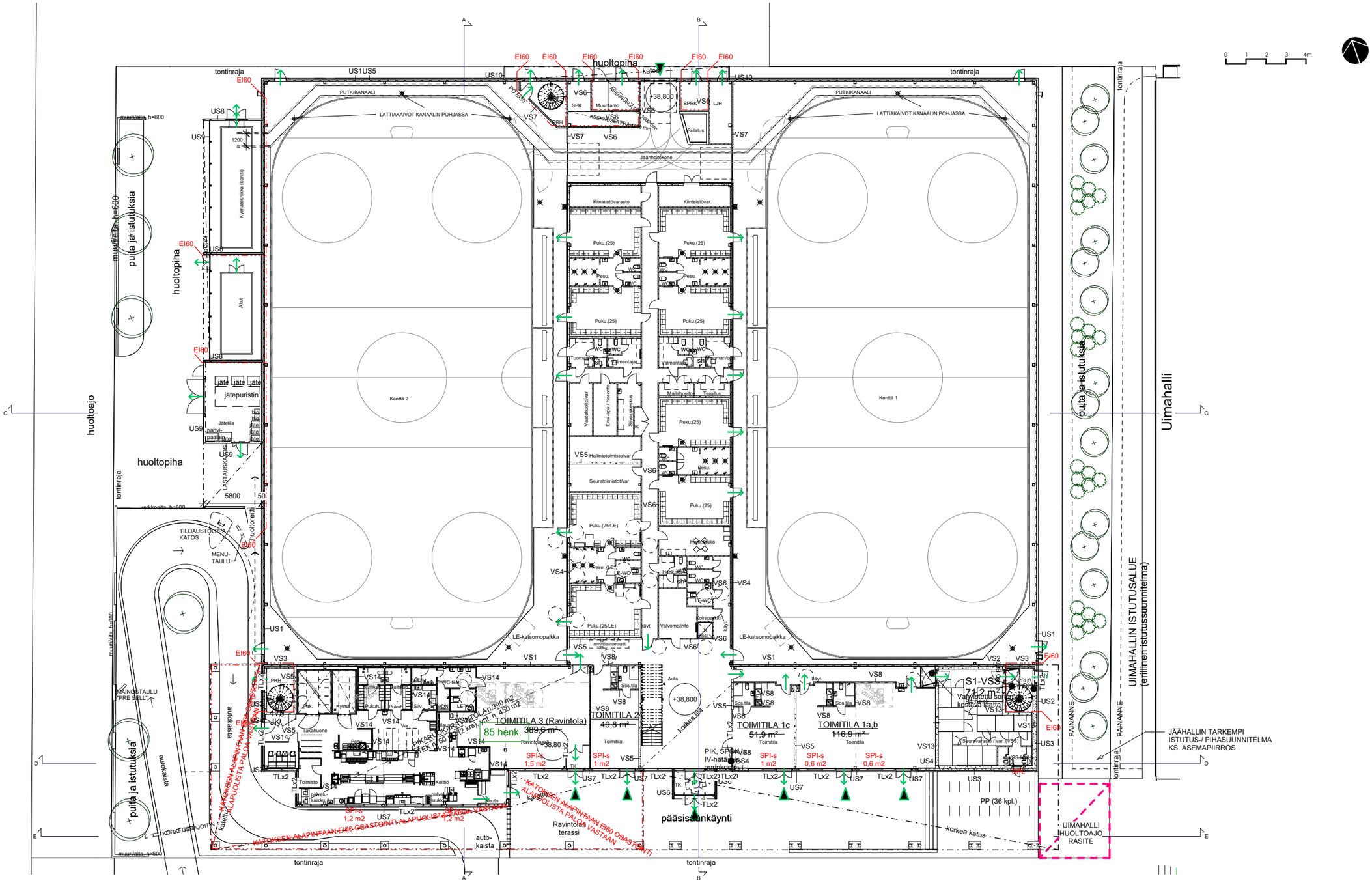
P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



Asemapiirros 3422 / Esittely 06

ELMO AREENA
03.06.2025

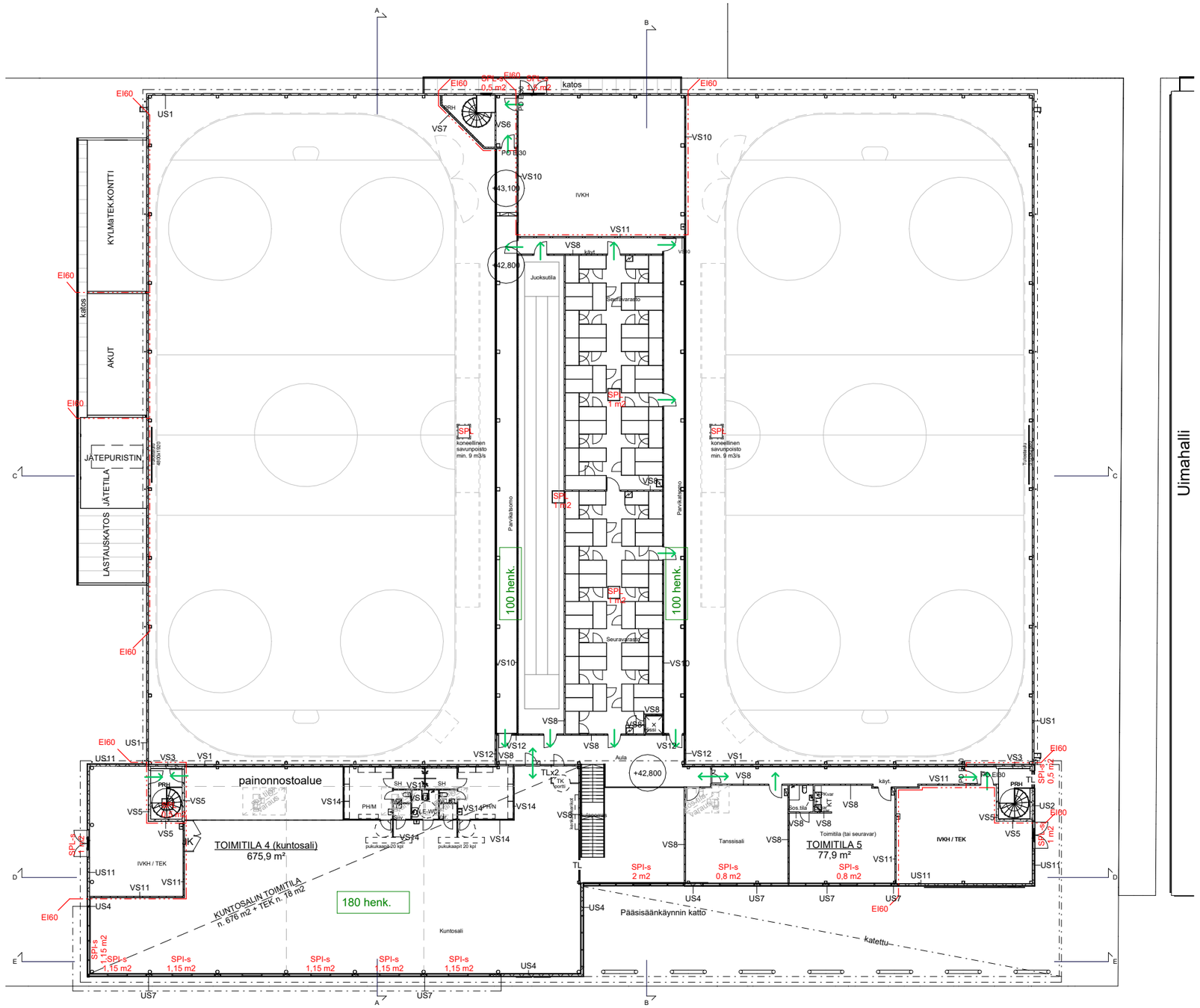
P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



1.krs pohjapiirros 3422 / Esittely 07

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Vetunikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



Uimahalli

2.krs pohjapiirros 3422 / Esittely 08

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

0 2 4 6 8m

Tilatyypit

- 21 Toimistotilat
- 22 Liiketilat
- 38 Vahvomot
- 42 Terveydenhoitotilat
- 52 Varastot
- 71 Pukutilat
- 72 Pesutilat
- 73 WC-tilat
- 75 Taukotilat
- 83 Sisäänkäyntitilat
- 86 Siivoustilat, huoltotilat
- 87 Jätehuoltotilat
- 91 Vaakaliikennetilat
- 92 Pystyliikennetilat
- 96 Ilmanvaihtotilat
- 97 Sähkötekniset tilat
- 99 Erittelemättömät liikenne- ja tekniset tilat
- 101 Urheilukentät

RASITEALUE

MAHD. PUISTO-HUOLTORAKENNUS

huoltopiha n. +38,500

24295 | 22580 | 30755 | 170 | 11820 | 11990 | 77460

1 2 3 4

A B C D E

EI60 EI90

katos

PRH

SPK | Muuntamo | Ukrtekn tila | SPRK | LJH | Sulatus

+38,800

Jäänhoitokone

Kylmätekniikka (konti) 12200 | 3200

Akut 8200 | 3200

Jätetila 8325 | 5970

Jätepuristin

huoltoaja

huoltopiha

aita

LASTAUSKATOS

tilauspiste

muuri/aita

istutus

Kiinteistövarasto | Kiinteistövar.

Puku.(25) | Pesu. | WC

Kenttä 2 | Kenttä 1

26000 x 56000

10000 | 2000

Tuomarit | Valmentajat | Sh | Tuomarit

käyt.

Vastuuhuoltovar | Ensi-apu / haroitta | Suunnistusrata | Maalihuolto | Teroitus

Hallintotoimisto/var | Seuratoimistot/var

Puku.(25/LE) | Pesu. (LE) | LE-WC

Henk.tauko | Sh | Vahtimestari | Valvomo/info | Koirapaska

LE-katsomo-paikka

myyntiautomaatti

PAINANNE

UIMAHALLI

korkeusasemat ja istutussuunnitelma sovitettu uimahallin suunnitelmaan

Suihkuh. | WC-tilat | Sos.tila | Aula | kokkutila

Pak. | Kylmä | Pukuh. | Siiv. | Tilaus | Takahuone | Pesu | Taukotila | Toimisto | Keittiö | Nouto | Ravintolasali

PIKARUOKARAVINTOLA n 390 m2, MYÖS TAKEAWAY TEHTY n 60 m2 (2 krs), yht. n. 450 m2

TOIMITILA 2 50 m2 | TOIMITILA 1b 52 m2 | TOIMITILA 1a,b 177 m2

SPI-s 1,5 m2 | SPI-s 1 m2 | SPI-s 0,6 m2 | SPI-s 1,2 m2

TK | PIK, SPOK ja IV-hätäseis | PP (1)

Seuravarasto / var. (VSS)

KATOKSEN ALAPINTAAN EI60 OSASTOINTI, ALAPUOLISTA PALOVAATIMUS

KATOKSEN ALAPINTAAN EI60 OSASTOINTI ALAPUOLISTA PALOVAATIMUS

PP (36 kpl.)

UIMAHALLI HUOLTOAJO-PAIKE

7000 | 7060

pääsisäänkäynti

Ravintola terassi

auto-kaista

tontinraja

jalankulku / pyöräily

saatto ja nouto

suojaistutus

9000

esirakennusraja

3453 | 21253 (hold 3) | (hold 4) | hold 1 | hold 2

+ 36,500 sähkö pylväs

PAINANNE

UIMAHALLIN ISTUTUSALUE (erillinen istutussuunnitelma)

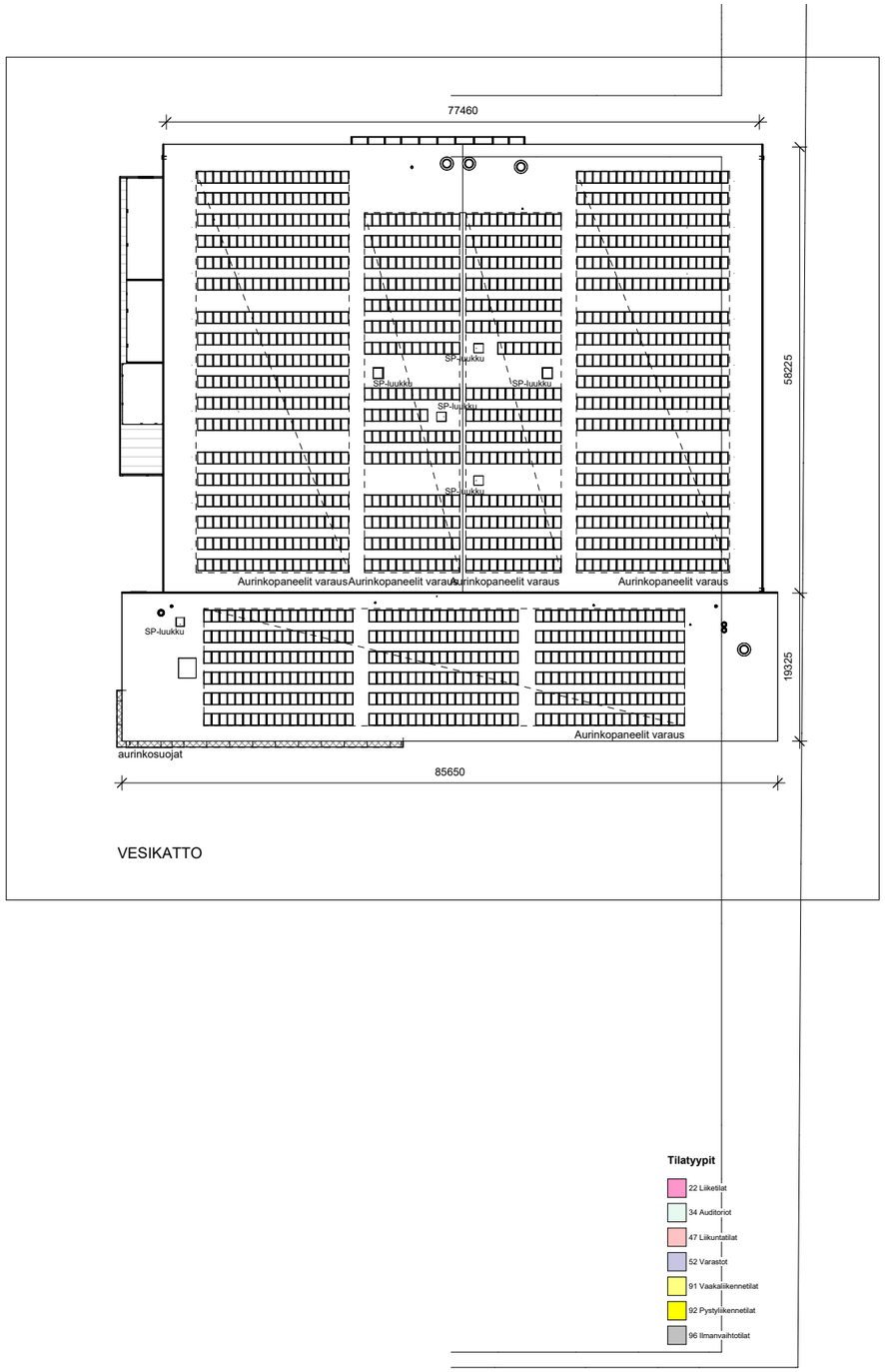
JÄÄHALLIN TARKEMPI ISTUTUS-/ PIHASUUNNITELMA KS. ASEMAPIIRROS

73005 | 69440 | 38833 | 15851 | 10623 | 3866 | 1180 | 3565 | 3565

1.krs pohjapiirros 3422 / Esittely 09

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

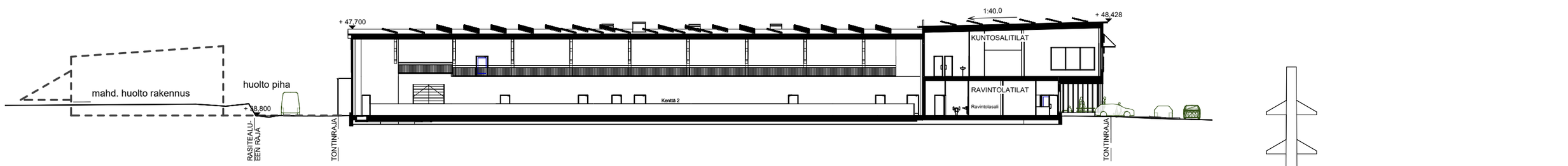


2. KRS POHJA

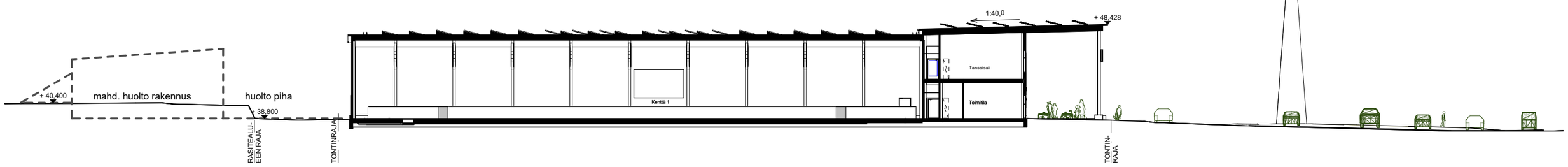
2.krs ja vesikattopohjapiirros 3422 / Esittely 10

ELMO AREENA
03.06.2025

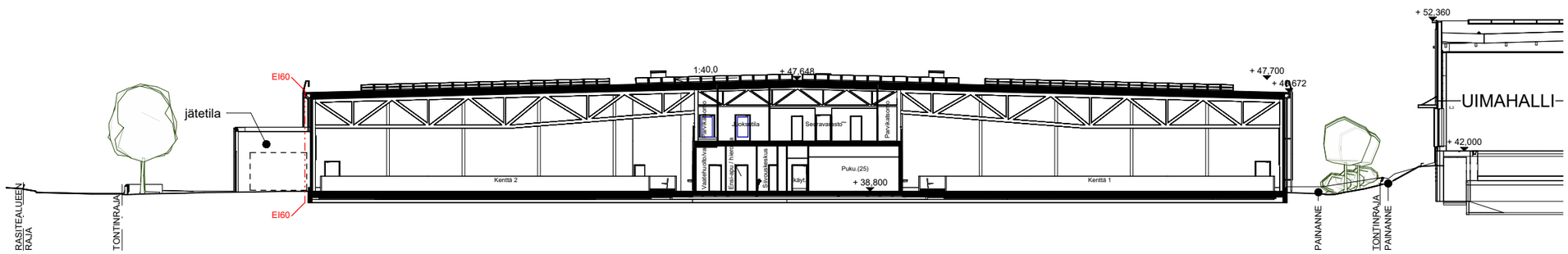
P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



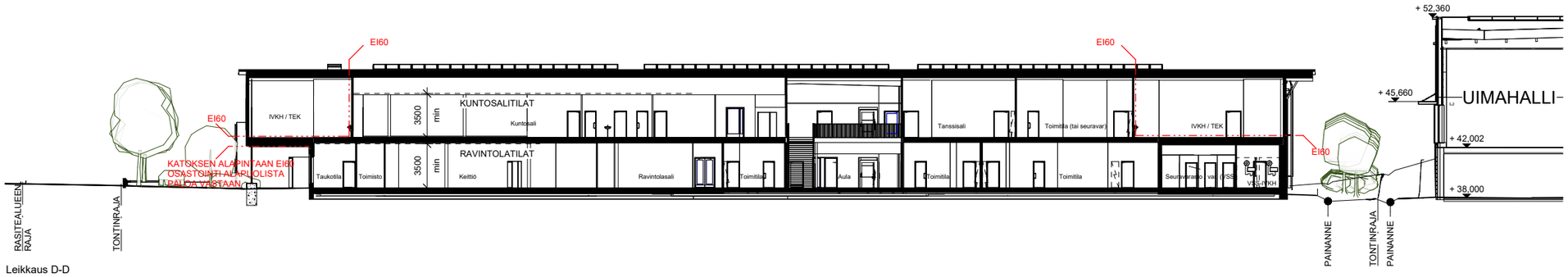
Leikkaus A-A
1 : 200



Leikkaus B-B
1 : 200

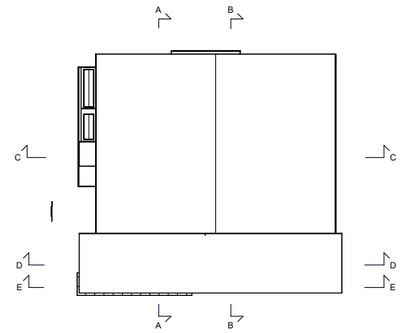


Leikkaus C-C
1 : 200



Leikkaus D-D
1 : 200

Leikkaus E-E
1 : 200



Leikkaukset 3422 / Esittely 11

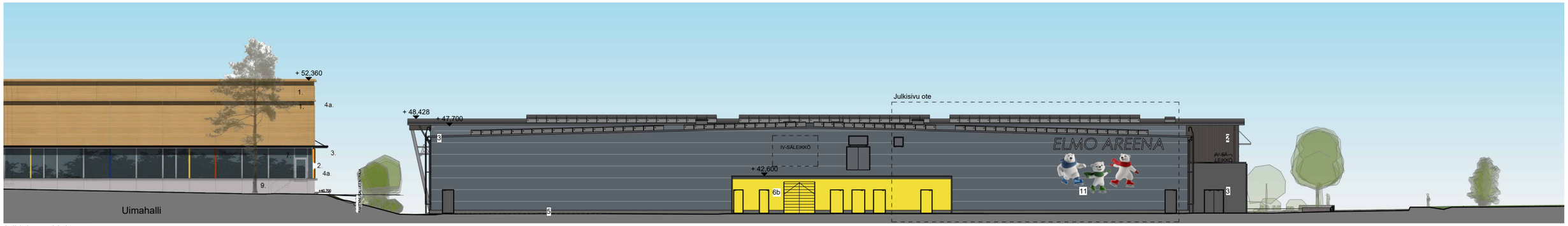
ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

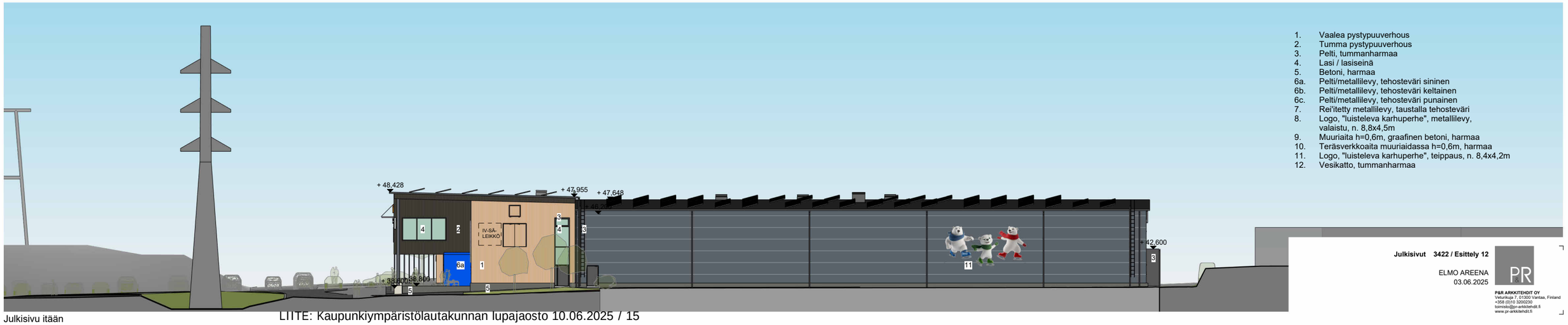
Ote julkisivukuvioinnista
1 : 200

Julkisivu etelään

Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään

1. Vaalea pystypuuverhous
2. Tumma pystypuuverhous
3. Pelti, tummanharmaa
4. Lasi / lasiseinä
5. Betoni, harmaa
6a. Pelti/metallilevy, tehosteväri sininen
6b. Pelti/metallilevy, tehosteväri keltainen
6c. Pelti/metallilevy, tehosteväri punainen
7. Rei'itetty metallilevy, taustalla tehosteväri
8. Logo, "luisteleva karhuperhe", metallilevy, valaistu, n. 8,8x4,5m
9. Muuriaita h=0,6m, graafinen betoni, harmaa
10. Teräsverkkoaita muuriaidassa h=0,6m, harmaa
11. Logo, "luisteleva karhuperhe", teippaus, n. 8,4x4,2m
12. Vesikatto, tummanharmaa

Julkisivut 3422 / Esittely 12

ELMO AREENA
03.06.2025

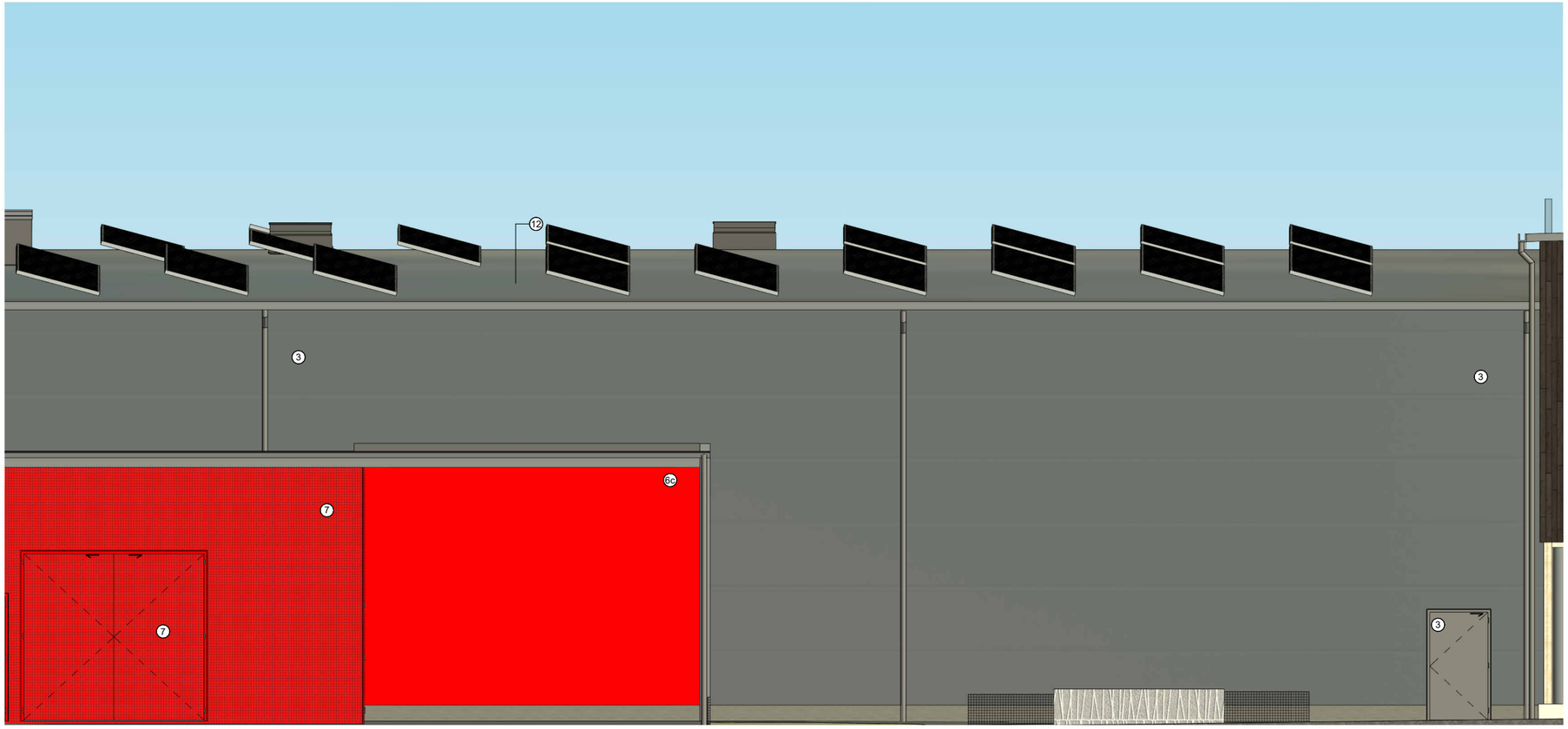
P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

1. Vaalea pystypuuverhous
2. Tumma pystypuuverhous
3. Pelti, tummanharmaa
4. Lasi / lasiseinä
5. Betoni, harmaa
6a. Pelti/metallilevy, tehosteväri sininen
6b. Pelti/metallilevy, tehosteväri keltainen
6c. Pelti/metallilevy, tehosteväri punainen
7. Rei'itetty metallilevy, taustalla tehosteväri
8. Logo, "luisteleva karhuperhe", metallilevy, valaistu, n. 8,8x4,5m
9. Muuriaita h=0,6m, graafinen betoni, harmaa
10. Teräsverkkoaita muuriaidassa h=0,6m, harmaa
11. Logo, "luisteleva karhuperhe", teippaus, n. 8,4x4,2m
12. Vesikatto, tummanharmaa

Julkisivu ote - etelään 3422 / Esittely 13

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi



JULKISIVUOTE LÄNTEEN

1. Vaalea pystypuuverhous
2. Tumma pystypuuverhous
3. Pelti, tummanharmaa
4. Lasi / lasiseinä
5. Betoni, harmaa
6a. Pelti/metallilevy, tehosteväri sininen
6b. Pelti/metallilevy, tehosteväri keltainen
6c. Pelti/metallilevy, tehosteväri punainen
7. Rei'itetty metallilevy, taustalla tehosteväri
8. Logo, "luisteleva karhuperhe", metallilevy, valaistu, n. 8,8x4,5m
9. Muuriaita h=0,6m, graafinen betoni, harmaa
10. Teräsverkkoaita muuriaidassa h=0,6m, harmaa
11. Logo, "luisteleva karhuperhe", teippaus, n. 8,4x4,2m
12. Vesikatto, tummanharmaa

JULKISIVUOTE POHJOISEEN

Julkisivu otteet - länteen ja pohjoiseen **3422 / Esittely 14**

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

Havainnekuva 2 & 3 **3422 / Esittely 15**

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

Havainnekuva 4 & 5 **3422 / Esittely 16**

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Veturikuja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

Havainnekuvat 6 & 7 (Huoltopiha) **3422 / Esittely 17**

ELMO AREENA
03.06.2025

P&R ARKKITEHDIT OY
Yeluriluja 7, 01300 Vantaa, Finland
+358 (0)10 3200230
toimisto@pr-arkkitehdit.fi
www.pr-arkkitehdit.fi

16 **Rakennuslupahakemus: HUS-Yhtymä, tulevan rakennuksen kaivannot, uusi tonttiliittymä, tulevan sairaalalaajennusrakennuksen perustukset, porataan kahdeksan energiakaivoa sekä yksi varaenergiakaivo, Sairaalakatu 1, Asola, LP-092-2025-01172**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/HA/LP-092-2025-01172

Lupatunnus	LP-092-2025-01172
Kiinteistötunnus	92-72-18-7
Kiinteistön osoite	Sairaalakatu 1
Pinta-ala	7.3260 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSO, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	HUS-Yhtymä

Toimenpide	Louhitaan tulevan rakennuksen kaivannot, rakennetaan uusi tonttiliittymä, tulevan sairaalalaajennusrakennuksen perustukset, porataan kahdeksan energiakaivoa sekä yksi varaenergiakaivo.
Lisäselvitykset	Hanke on Peijaksen sairaalan tontilla. Kaivannot ja perustukset sijoittuvat tontin Lounaiskulmaan, nykyisten parkkipaikkojen paikalle. Parkkipaikat korvataan kahdella uudella väliaikaisella paikoitusalueella, joista toinen sijaitsee hankkeen kanssa samalla tontilla ja on sisällytetty tähän lupaan. Toinen pysäköintialue on tontin ulkopuolella ja sille haetaan lupa erikseen asiointitunnuksella LP-092-2024-06639 – Muu käyttölupa LP-092-2025-00171 – Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen Tässä yhteydessä haetaan lupaa myös energiakaivojen poraamiselle (kaivojen määrä 8kpl ja 1 varakaivo, kokonaissyvyys 330m) Louhittavan alueen koko on n.5200m2. PERUSTUKSET TOTEUTETAAN TONTILLE 92-72-18-7 Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Autopaikkalaskelma: Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl Hankkeen alta poistuvat autopaikat 119 kpl. Korvaavat uusien pysäköintialueiden autopaikat yhteensä 120 ap Tontilla sijaitsevalle väliaikaiselle parkkipaikalle sijoitetaan 60 ap Tontin ulkopuolelle rakennetaan toinen pysäköintialue, jolle haetaan lupaa erillisellä rakennusluvalla LP-092-2025-00171. Sinne sijoitetaan 60 ap tontille 92-72-9906-2.
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa
Rakennusoikeus	65000 k-m2
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaErittäin vaativa

	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaJohanna Into, arkkitehti	
	Rakennussuunnittelija	Riikka Helena Heldán, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Aleksi Kustaa Jutila, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Eero Jaakko Johannes Niemelä, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri

Poikkeamiset

Poiketaan asemakaavamääräyksistä:
Sairaalan hoitopaikkojen määrä ei ole tarkkaan tiedossa, joten asemakaavan mukaista autopaikkalaskelmaa ei voida toimittaa.

Autopaikkatarvetta seurataan aktiivisesti ja autopaikkoja lisätään tarpeen mukaan. Hankkeessa autopaikkoja lisätään yhdellä autopaikalla.

Lausunnot

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 6.5.2025, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.5.2025, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 23.4.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 28.4.2025, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 5.5.2025, Ei lausuntoa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.5.2025, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.5.2025, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 21.5.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 05.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §,112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 138 §, 139 §, 144 §, 148 §, 178 §, 179 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Porausraportti

Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Ennen aloituskokousta on järjestettävä puustokatselmus, jossa todetaan ehdottomasti säilytettävät puut. Säilytettävät puut tulee suojata juuristoineen, etteivät ne vaurioidu. Katselmuksesta sovitaan Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdin kanssa. Katselmuksen muistio tulee liittää lupapisteeseen.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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

Ennen louhintaan ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön parkkipaikan valaisinten jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Tontilla on tällä hetkellä 643 autopaikkaa. Hankkeen alta poistuu 119 autopaikkaa. Tontilla sijaitsevalle sairaalan pohjoispuolella sijaitsevalle pysäköintialueelle sijoitetaan 62 väliaikaista autopaikkaa. Asolantien varrella olevalle pysäköintialueelle sijoitetaan 60 autopaikkaa, lupatunnus LP-092-2025-00171.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 122 kpl (60+62), joista sähköautopaikkoja normaalitehoisilla latauspisteillä varustettuna tulee olla yhteensä 30 (15+15) autopaikkaa.

Suunnitellun pelastustien kohdalla olevat suojatiemerkinnät Sydäntiellä poistetaan asfaltista.

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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Pensaita voi kaataa ilman lupaa.

Puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon erityisesti Sydäntien varrella, bussipysäkin katoksen läheltä aina pelastustielle saakka. Työmaan tukialueen rakennelmat on sijoitettava asfaltoidulle alueelle niin, että arvopuita ei kaadeta.

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.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä

asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Harri Andersson
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

Peijaksen sairaala

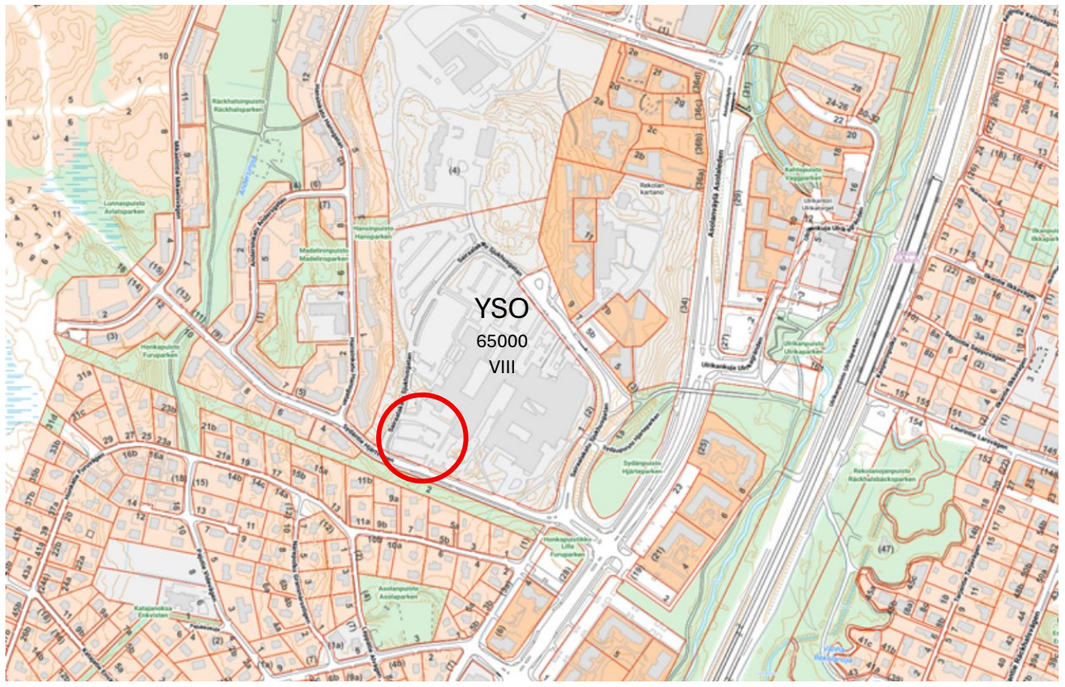
Uuden leikkaussali- ja välinehuoltorakennuksen kaivanto ja perustukset

RAKENNUSSUUNNITTELUN PERUSTEET

Kaavatiedot ja autopaikkalaskelma

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Hanke sijoittuu Peijaksen sairaalan tontille.
Tässä luvassa haetaan rakennuslupaa tulevan rakennuksen kaivannoille ja perustuksille. Varsinaiselle rakennukselle haetaan lupa myöhemmin omana rakennuslupanaan.
Kaivannot ja perustukset sijoittuvat tontin Lounaiskulmaan, nykyisten parkkipaikkojen paikalle.
Parkkipaikat korvataan kahdella uudella väliaikaisella paikoitusalueella, joista toinen sijaitsee hankkeen kanssa samalla tontilla ja on sisällytetty tähän lupaan.

Tässä yhteydessä haetaan lupaa myös energiakaivojen poraamiselle (kaivojen määrä 8kpl ja 1 varakaivo, kokonaissyvyys 330m)
Louhittavan alueen koko on n.5200m2.
Lisäksi haetaan lupaa uuden pelastustien rakentamiselle ja sen uudelle ajoliittymälle.



UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

Rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkeelle asettamat tavoitteet

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on HUS-Yhtymä. Rakennuttajan pääasiallisena tavoitteena hankkeelle on tulevan rakennuksen perustusten kaivuutyön toteuttaminen. Hankkeessa louhitaan kalliota ja tehdään massanvaihtoa sekä rakennetaan anturat ja perustukset. Louhinnassa huomioidaan sairaalatoiminnot sekä aikaikkunat tärinää ja melua aiheuttavien työvaiheiden osalta. Kyseeseen tulevat louhintamenetelmät ovat irtiporauksella, murtolaastilla tai kiilaamalla kallion louhiminen.

Ympäristö ja kaupunkikuva

Hanke on alustavaa työtä ennen varsinaista rakennusta, jolle haetaan erikseen lupa myöhemmin omana rakennuslupanaan. Tästä syystä tämä hanke ei varsinaisesti ota kantaa ympäristöön tai kaupunkikuvaan.

Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat

Suunnittelualue koostuu avokallioista ja nykyisistä rakennetuista pinnoista ja niiden täytöistä. Pintamateriaalina alueella, johon kaivuu sijoittuu, on pääosin asfaltti. Asfaltin alla on kivimurskaa ohuena kerroksena. Sen alla on löyhä hiekkainen silttikerros, jonka jälkeen moreeni kerros tai tiivis moreeni. Alimpana joko kallio tai tiivis maakerros.

Rakennussuunnittelutehtävän ja pääsuunnittelutehtävän vaativuus perusteluineen

Rakennussuunnittelutehtävä on erittäin vaativa, koska kohde ei täytä rakennussuunnittelun osalta poikkeuksellisen vaativan luokan määritelmää. Pääsuunnittelutehtävä on niin ikään erittäin vaativa.

HANKEKUVAUS

Rakennushankkeen rakennukset, pohjaratkaisut, julkisivut, rakennusoikeus ja väestönsuoja

Hankkeessa ei ole kaavapoikkeamia.

Hanke on alustavaa työtä ennen varsinaista rakennusta, jolle haetaan erikseen lupa myöhemmin omana rakennuslupanaan.

Pysäköintipaikat

Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl
Hankkeen alta poistuvat autopaikat 119 kpl.
Korvaavat uusien pysäköintialueiden autopaikat yhteensä 122 ap

Tontilla sijaitsevalle väliaikaiselle parkkipaikalle sijoitetaan 62 ap
Tontin ulkopuolelle rakennetaan toinen pysäköintialue, jolle haetaan lupaa erillisellä rakennusluvalla LP-092-2025-00171. Sinne sijoitetaan 60 ap

Kaivuutyöt rajan läheisyydessä

Kaivanto sijaitsee kokonaisuudessaan tontilla. Rajan läheisyydessä tehdään kaivuutöitä uuden pelastustien liittymän yhteydessä.

Naapureille tiedottaminen

Vantaan kaupunki hoitanut naapureille tiedottamisen.

ilmakuva: nykyinen sairaala

Kv 25.3.1991

Kopio-aluo n:o 000985
Pohjakarttalehden n:ot 91/58 ja 92/58

000 985

Vantaan kaupunki
72. kaupunginosa

ASOLA
Asemakaavan muutos

Osa korttelia 72018 sekä katualueita.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

A Asuinrakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto.

Rakennusoikeuden estämättä voidaan autopaikat sijoittaa katoksiin tai talleihin.

Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Yleiset rakennukset	1 autopaikka/100 k-m^2

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon siihen liittyvine asuntoineen.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Rakennusoikeuden estämättä voidaan autopaikat sijoittaa katoksiin tai talleihin.

YSO Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueella 10 % työtiloista saa olla maanalaisia.

Autopaikkoja on varattava:

sairaala	1 ap/3 hoitopaikkaa
asunnot	1 ap/asunto

LPA (72018) Autopaikkojen korttelialue.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

Vanda stad
stadsdel 72

ASOLA
Ändring av stadsplanen

Del av kvarteret 72018 samt gatuområden.

1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför den planområde som fastställelsen avser.

A Kvartersområde för bostadshus.

På tomten bör reserveras 1 bilplats/bostad.

Utan hinder av byggnadsrätten kan bilplatserna placeras i skjul eller garage.

På tomten får totalt högst 10 % av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet.

Y Kvartersområde för allmänna byggnader.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Allmänna byggnader	1 bilplats/100 m^2-vy

YS Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

På kvartersområdet får placeras servicecentrum för åldringar med därtill hörande bostäder.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

På tomten bör reserveras 1 bilplats/100 m^2-vy, dock minst 1 bilplats/bostad.

Utan hinder av byggnadsrätten kan bilplatserna placeras i skjul eller garage.

YSO Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och/eller hälsovård.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

På kvartersområdet får 10 % av arbetsutrymmena förläggas under jord.

På tomten bör reserveras bilplatser:

sjukhus	1 bp/3 vårdplatser
bostäder	1 bp/bostad

LPA (72018) Kvartersområde för bilplatser.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, vilkas bilplatser får förläggas på området.

Stadens eller stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Eri käavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.

Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomten.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.

72 — Kaupunginosan numero.

ASOL — Kaupunginosan nimi.

72018 — Korttelin numero.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

SAIRAALAK — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

65000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

os 30% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.

Beteckningen anger, hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna byggnadsrätten får användas för bostadslägenheter.

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

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

e = 0.60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Istutettava alueenosa.

Del av område som bör planteras.

Alueenosa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reunavyöhyke.

Del av område där träd och buskar bör planteras så, att de bildar en tät avgränsande zon.

Alueenosa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område, där trädbeståndet skall skötas så, att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så, att trädbeståndets landskapsmässiga betydelse bevaras.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Historiskt värdefull eller för bibehållandet av stadsbilden viktig byggnad, som inte får rivas utan tvingande skäl.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden bör utföras så, att byggnadens historiskt värdefulla eller för bibehållandet av stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.

Katu.

Gata.

PP — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

P — Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

Vantaalla 18.3.1991

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Vanda 18.3.1991

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERKET I VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
stadsplanechef

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 19.3.1991

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25 / 3 1991

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493/82.

Vanda 19.3.1991

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERKET I VANDA STAD
Mätningsavdelningen.

Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 25 / 3 1991.

ympäristöministeriön päätös (nro 1/509/91/22.1.1991)

UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

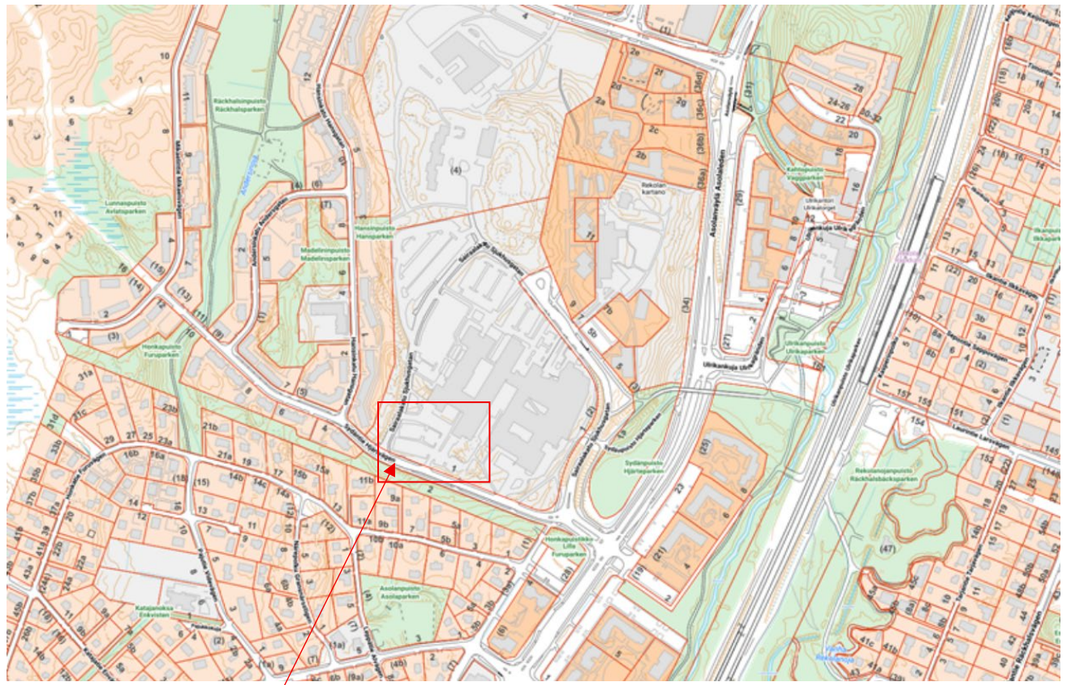
Kuorma-autoliikenne

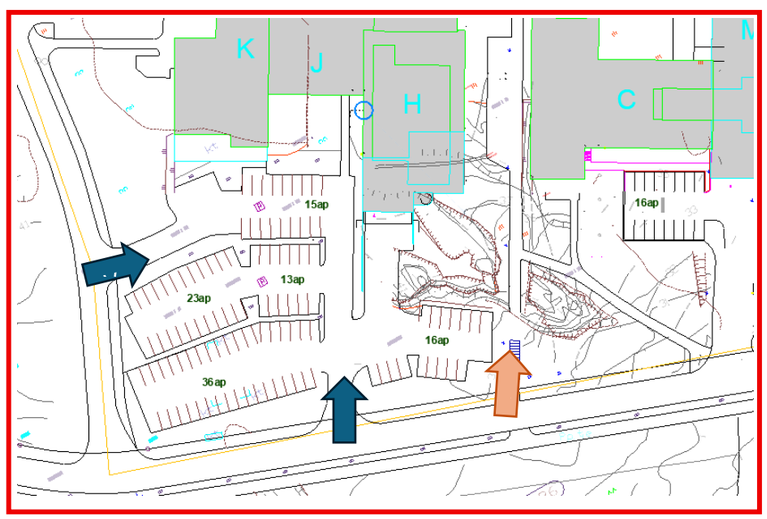
Kuorma-autoliikenne ajaa kaivuutyömaalle käyttäen tontin nykyisiä liittymiä

Pelastusajoneuvoille tehdään uusi liittymä

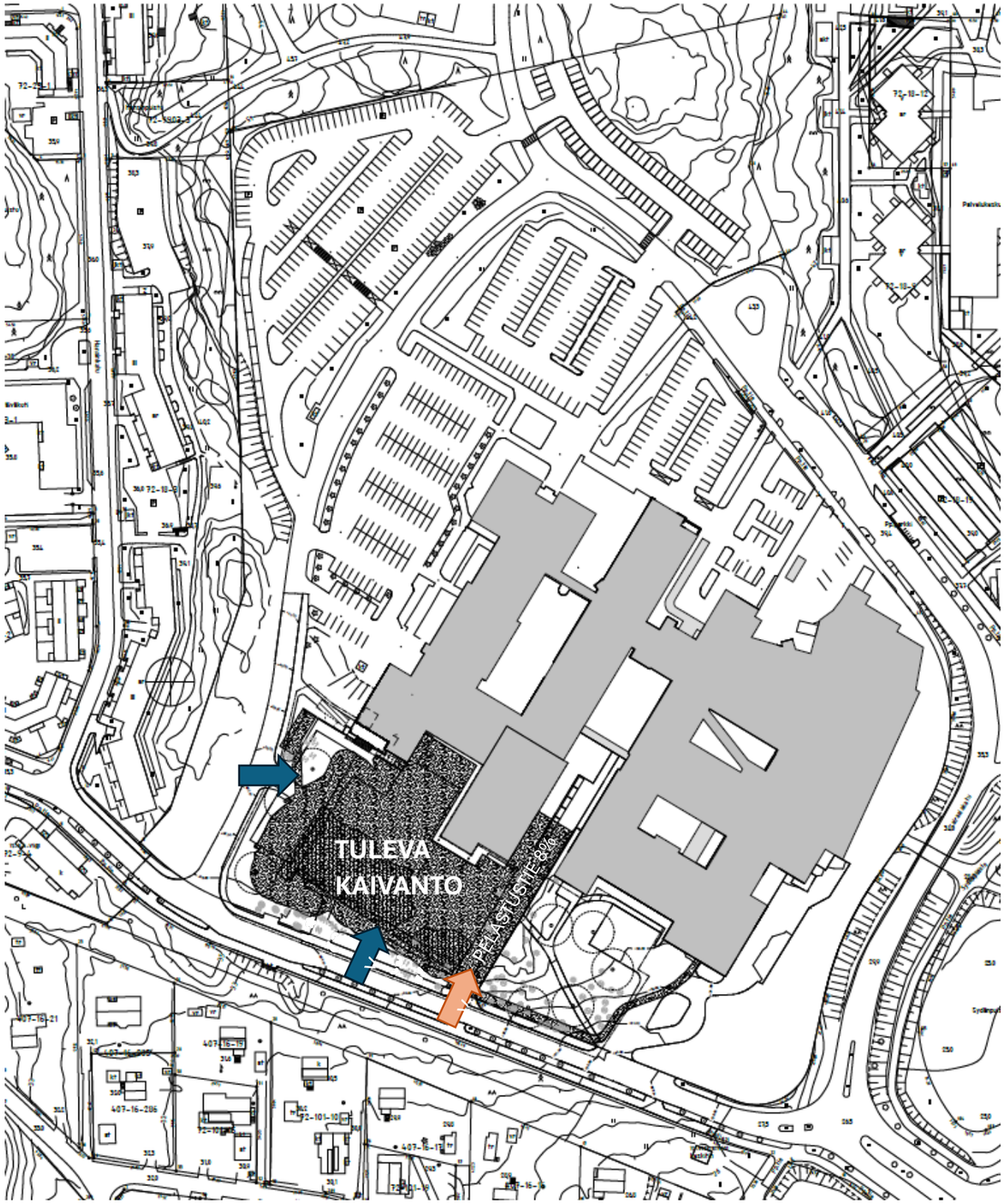
Nykyiset tonttiliittymät

Uusi pelastustieliittymä





nykyiset parkkipaikat



UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

UUDET PARKKIPAIKAT

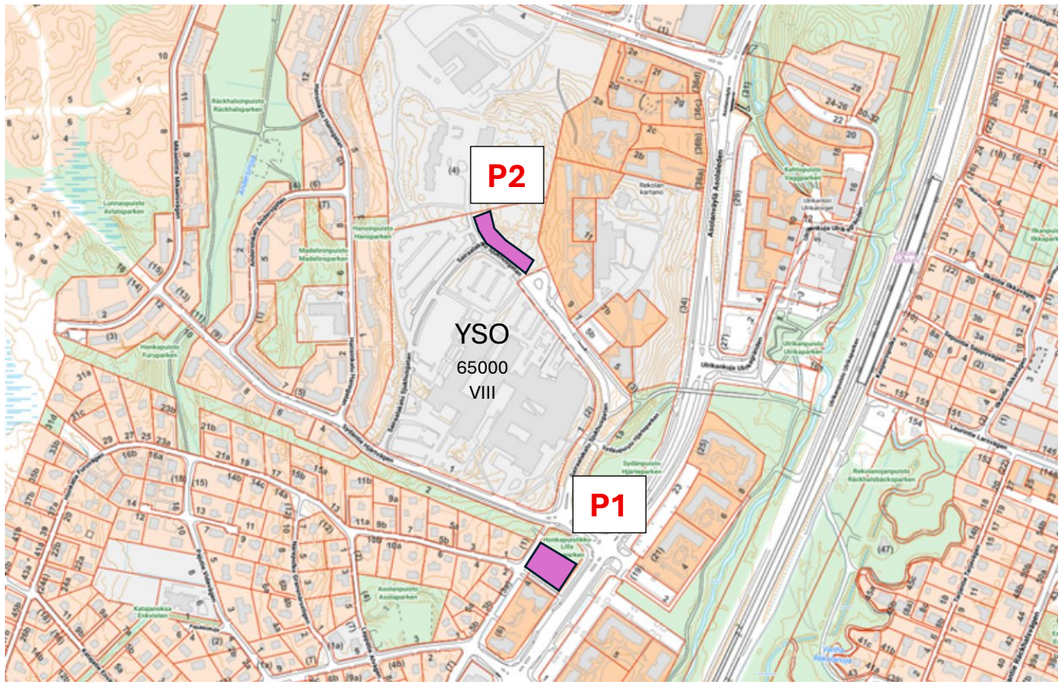
Autopaikkalaskelma

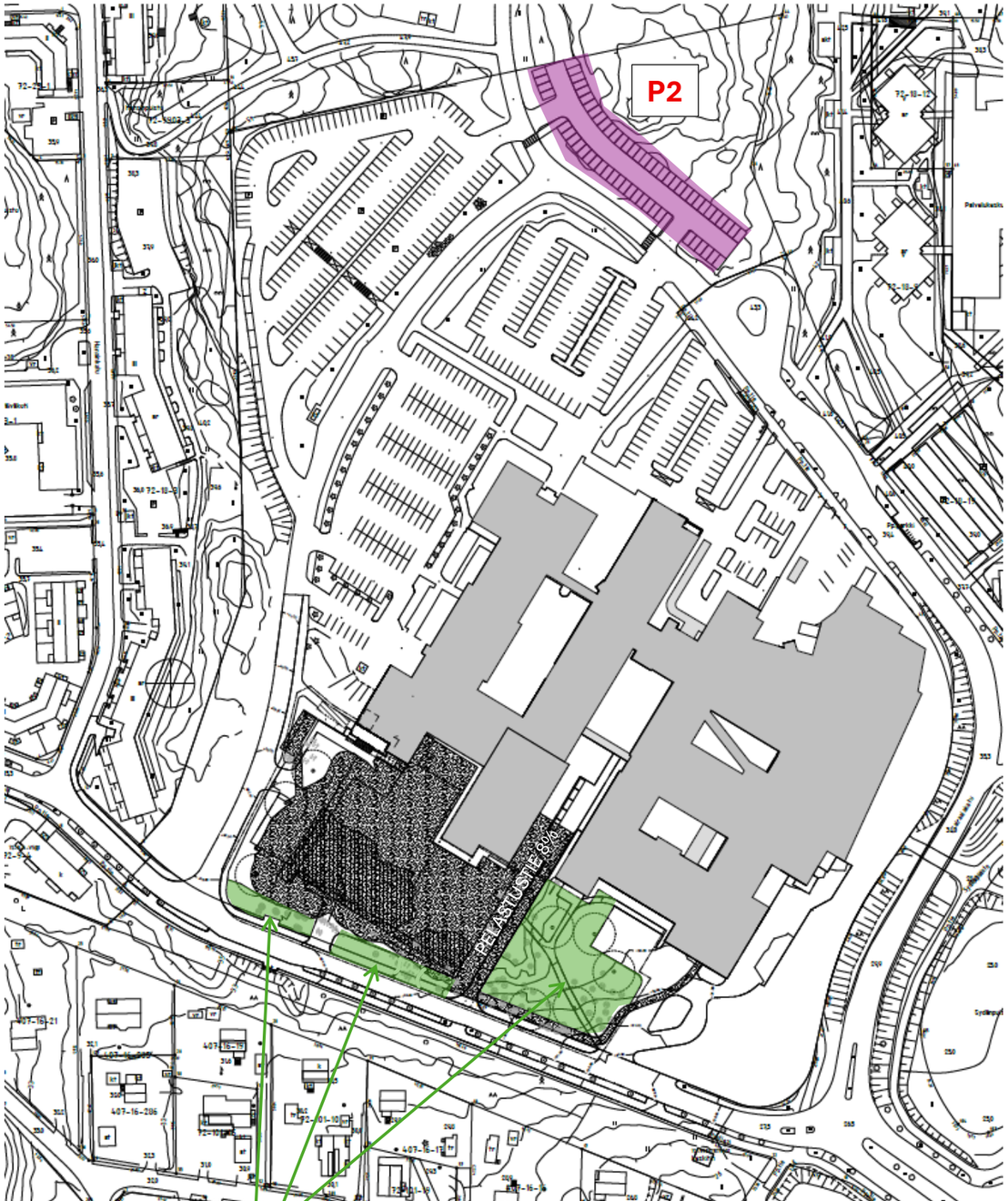
Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl
Hankkeen alta poistuvat autopaikat 119 kpl.
Korvaavat uusien pysäköintialueiden autopaikat yhteensä 120 ap

P2 Tontilla sijaitsevalle väliaikaiselle parkkipaikalle sijoitetaan 60 ap

P1 Tontin ulkopuolelle rakennetaan toinen pysäköintialue, jolle haetaan lupaa erillisellä rakennusluvalla LP-092-2025-00171. Sinne sijoitetaan n.60 ap

Korvaavat parkkipaikat rakennetaan ennen kuin hanke alkaa ja 119 ap poistuu.
Lopullinen autopaikkamäärä
tontilla 586ap + tontinulkopuolisella parkkipaikalla 60ap¨
yhteensä 644ap





SÄÄSTETTÄVÄÄ PUUSTOA

UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

OLEMASSA OLEVA PEIJAKSEN SAIRAALA

Toimenpidealue

Louhittava alue

Parkkipaikka puretaan

arvioitu louhintataso +32.4

+38.805

+37.815

+36.353

+33.708

Pelastustie

Suojavyöhyke

SYDÄNTIE

avokallio

Parkkipaikka puretaan

säästettävää puustoa, arvopuut

Purettava kevyen liikenteen väylä ja porras

Pp.tie

Pp.parkki

Sairaalakatu

Honkapuistikko

Honkatie

72-18-3

72-18-19

407-16-285

407-16-19

407-16-286

72-101-10

72-101-15

407-16-17

72-101-19

407-16-16

72-3903-6-0501 keskitin

SELITTEET

Massanvaihtokaivanto

Louhittava alue

Olemassa olevat rakennukset

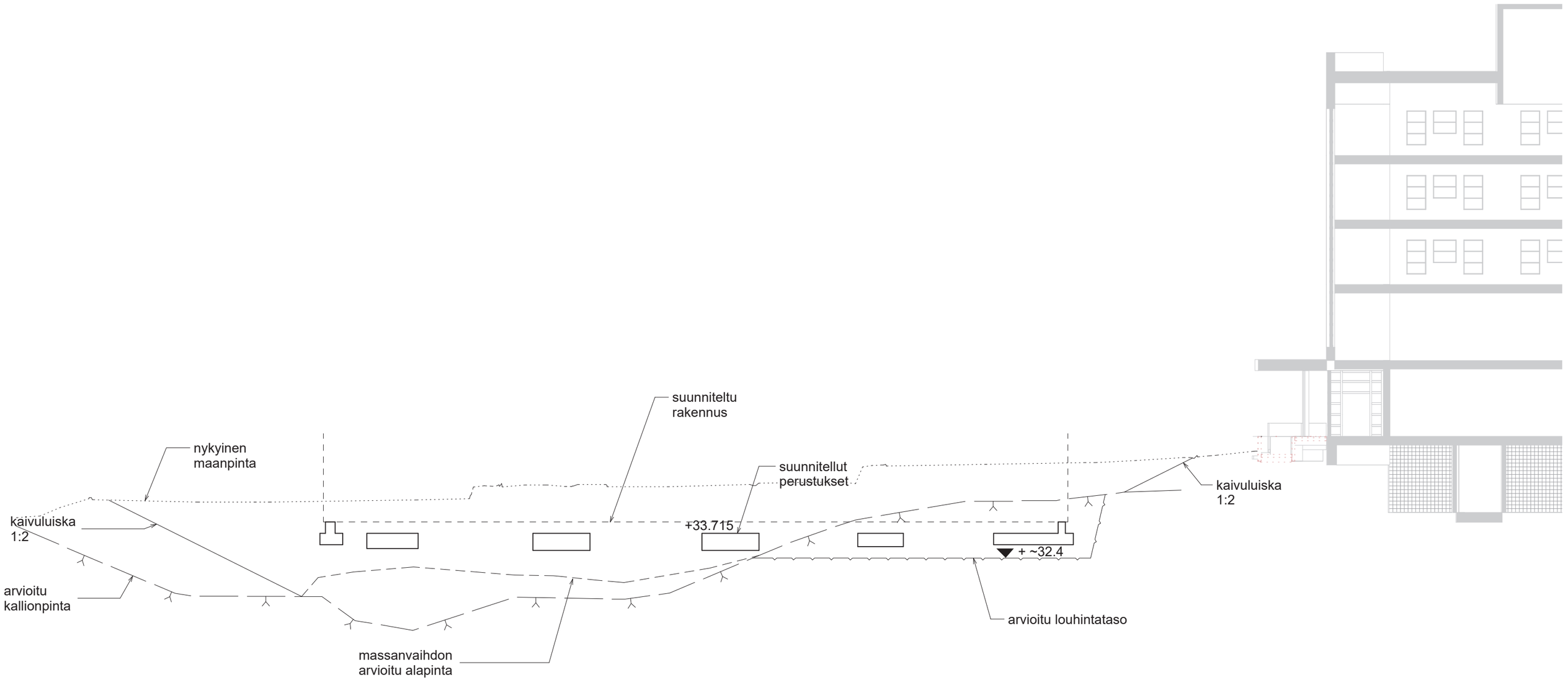
Suunniteltu rakennus

KOORDINAATISTOSSA ETRS-GK25
KOROT N2000 JÄRJESTELMÄN MUKAISIA

1/3 ASEMAPIIRUSTUS 1:1000 (A3)
02.05.2025

ARKKITEHDIT ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

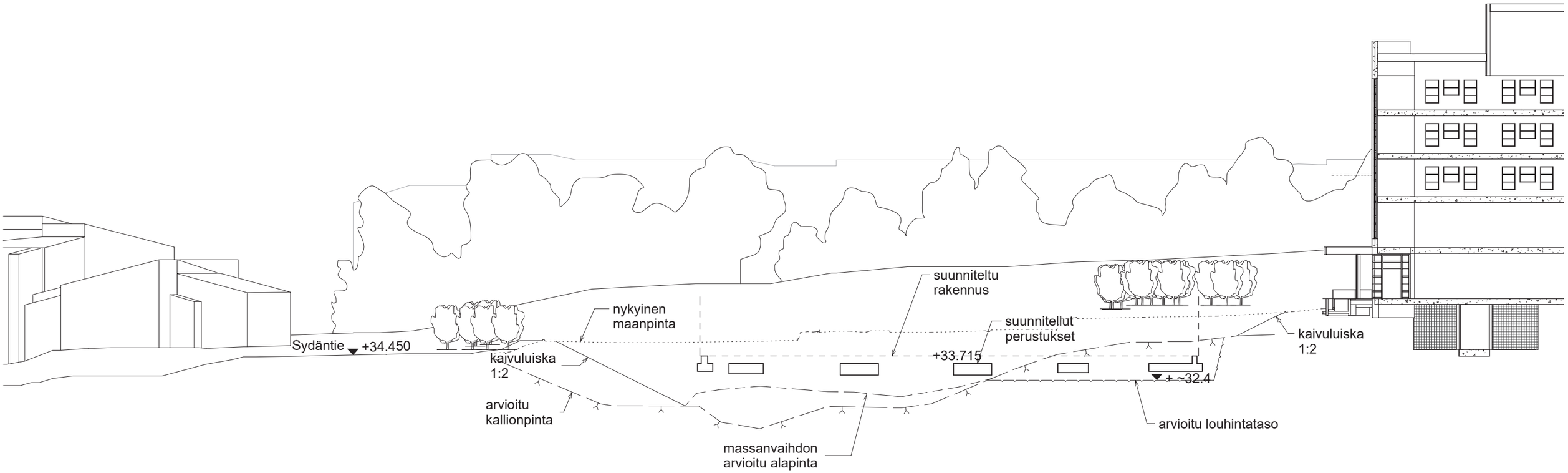
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.06.2025 / 16



KOORDINAATISTOSSA ETRS-GK25
KOROT N2000 JÄRJESTELMÄN MUKAISIA

2/3 LEIKKAUS A-A 1:50 (A3)
02.05.2025

ARKKITEHDIT ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY



KOORDINAATISTOSSA ETRS-GK25
KOROT N2000 JÄRJESTELMÄN MUKAISIA

3/3 MAISEMALEIKKAUS B-B 1:300 (A3)
02.05.2025

ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

PEIJAKSEN SAIRAALAN LEIKKAUSOSASTON LAAJENNUS JA PERUSKORJAUS

UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

HANKESUUNNITELMAT

Hankesuunnitelma on hyväksytty

12/2024

SEURAAVAT KUVAT ESITTÄVÄT

HANKESUUNNITELMATASOISTA

EHDOTUSTA

TULEVASTA RAKENNUKSESTA.

TÄSSÄ LUVASSA HAETAAN LUPAA VAIN

KAIVANNOLLE JA PERUSTUKSILLE.

VARSINAISELLE RAKENNUKSELLE

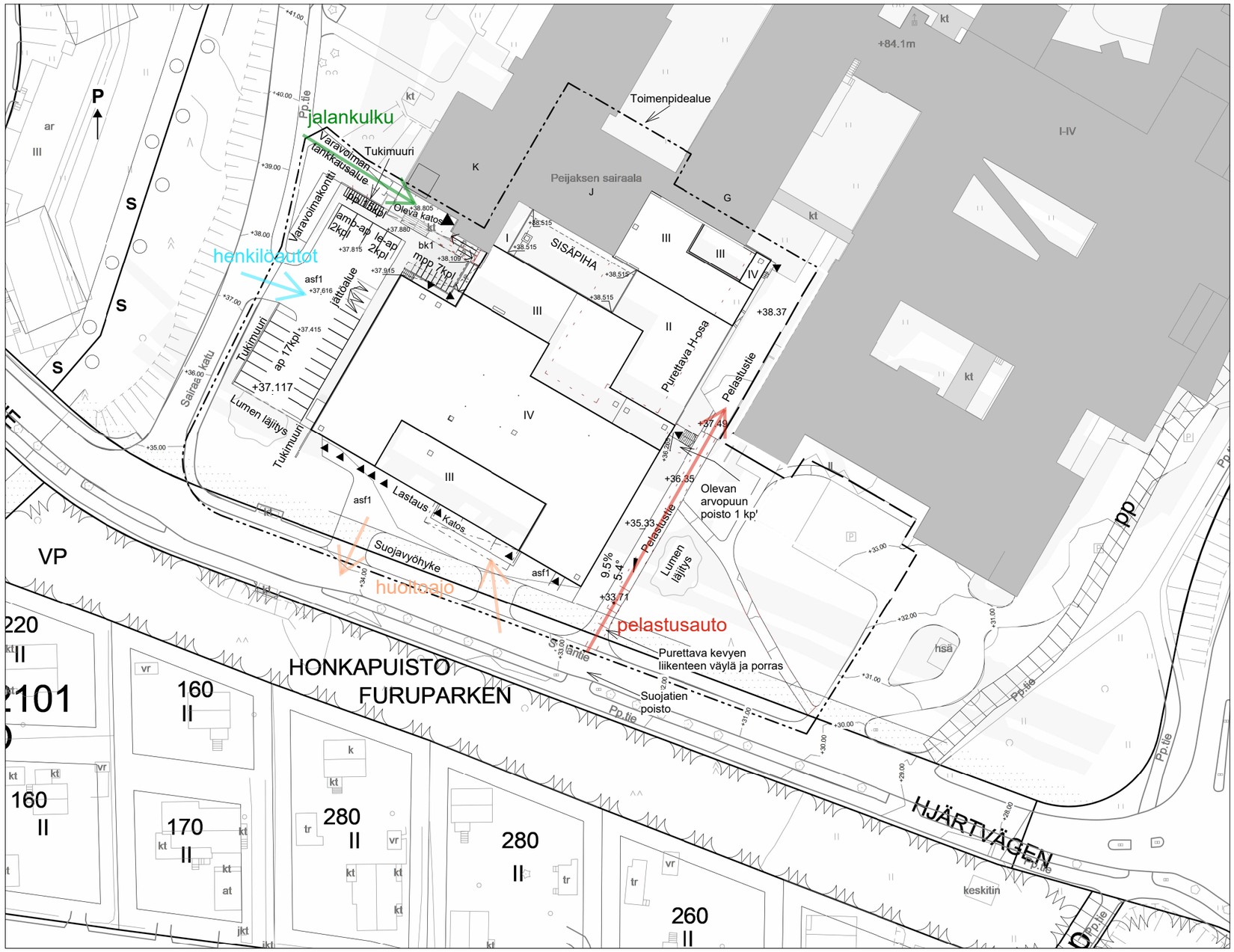
HAETAAN

LUPA MYÖHEMMIN OMASSA

LUPAHAKEMUKSESSAAN.

Koko hanke valmis 09/2030

1



PE LEIKKAUSOSASTON LAAJENNUS JA PERUSKORJAUS, 185202

L0XX

ASEMAPIIRUSTUS

EHDOTUSSUUNNITELMA 21.02.2025
MITTAKAAVA A3 KOOSSA 1 : 1000
A4 Ei mittakaavassa
KOROT N2000 JÄRJESTELMÄN MUKAISIA

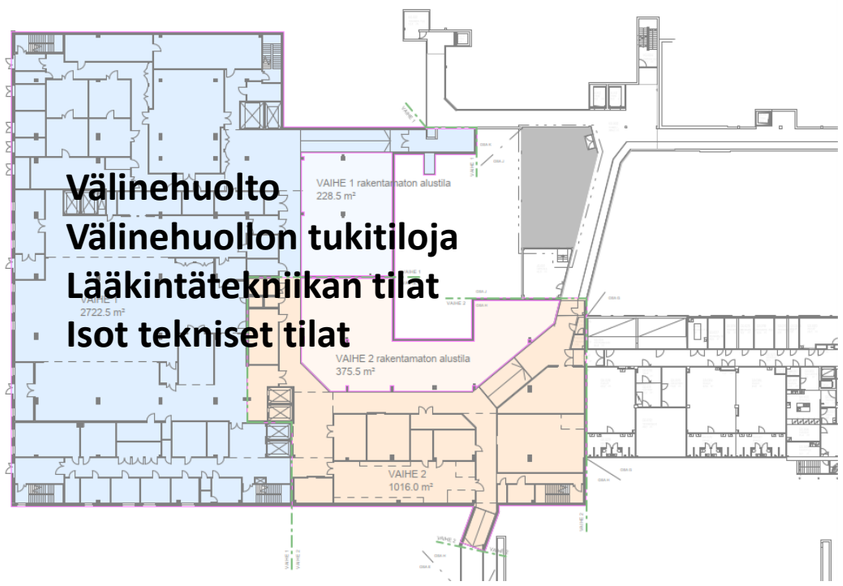
BRUTTOALA		
Kerros	BRM2	RAKENNUSVAIHE
KRS. 1	2956 m²	VAIHE 1
KRS. 2	2917 m²	VAIHE 1
KRS. 3	2165 m²	VAIHE 1
KRS. 0	2723 m²	VAIHE 1
VAIHE 1	10761 m²	
KRS. 2	503 m²	VAIHE 2
KRS. 0	1016 m²	VAIHE 2
KRS. 1	1371 m²	VAIHE 2
KRS. 2	389 m²	VAIHE 2
KRS. 3	26 m²	VAIHE 2
VAIHE 2	3304 m²	
KRS. 1	586 m²	VAIHE 3
VAIHE 3	586 m²	
Grand total	14651 m²	

UKI ARKKITEHDIT

0 10 20 50m

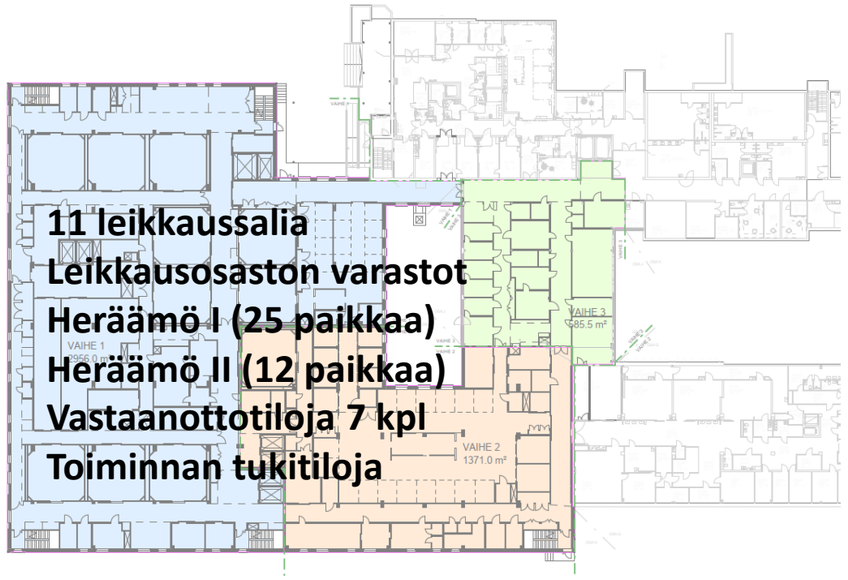
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

0.krs



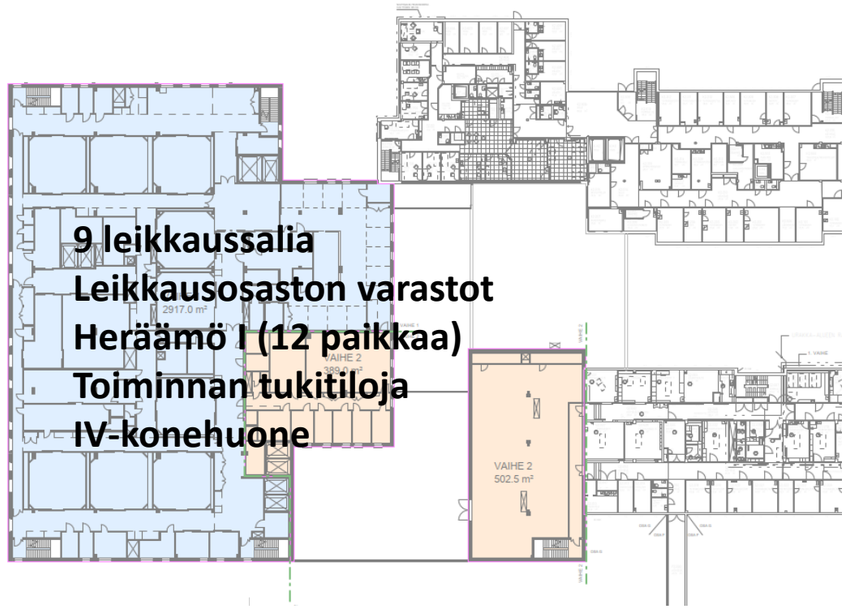
Välinehuolto
Välinehuollon tukitiloja
Lääkintätekniikan tilat
Isot tekniset tilat

1.krs



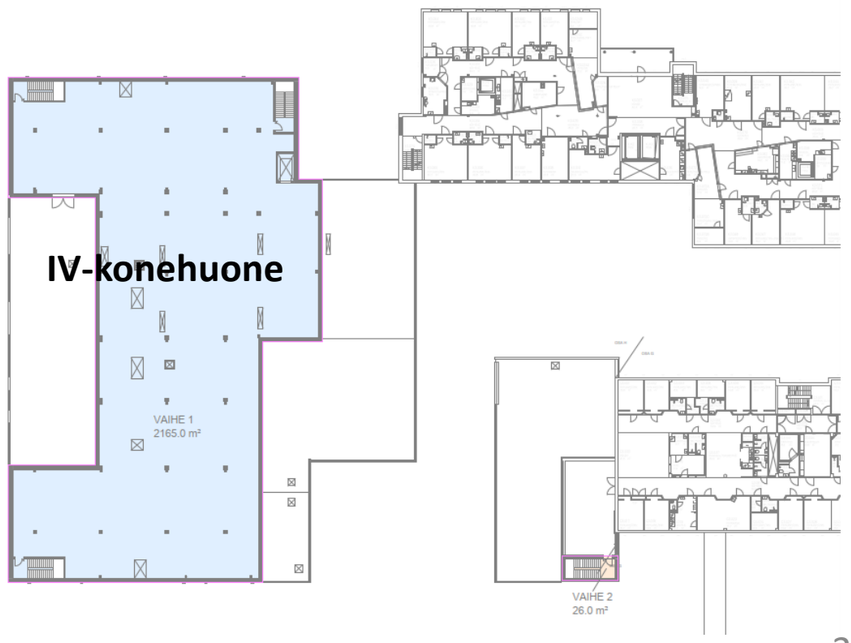
11 leikkaussalia
Leikkausosaston varastot
Heräämö I (25 paikkaa)
Heräämö II (12 paikkaa)
Vastaanottotiloja 7 kpl
Toiminnan tukitiloja

2.krs



9 leikkaussalia
Leikkausosaston varastot
Heräämö I (12 paikkaa)
Toiminnan tukitiloja
IV-konehuone

3.krs



IV-konehuone

0.kerros

RAKENNUSTA PALVELEVAT TEKNISET TILAT

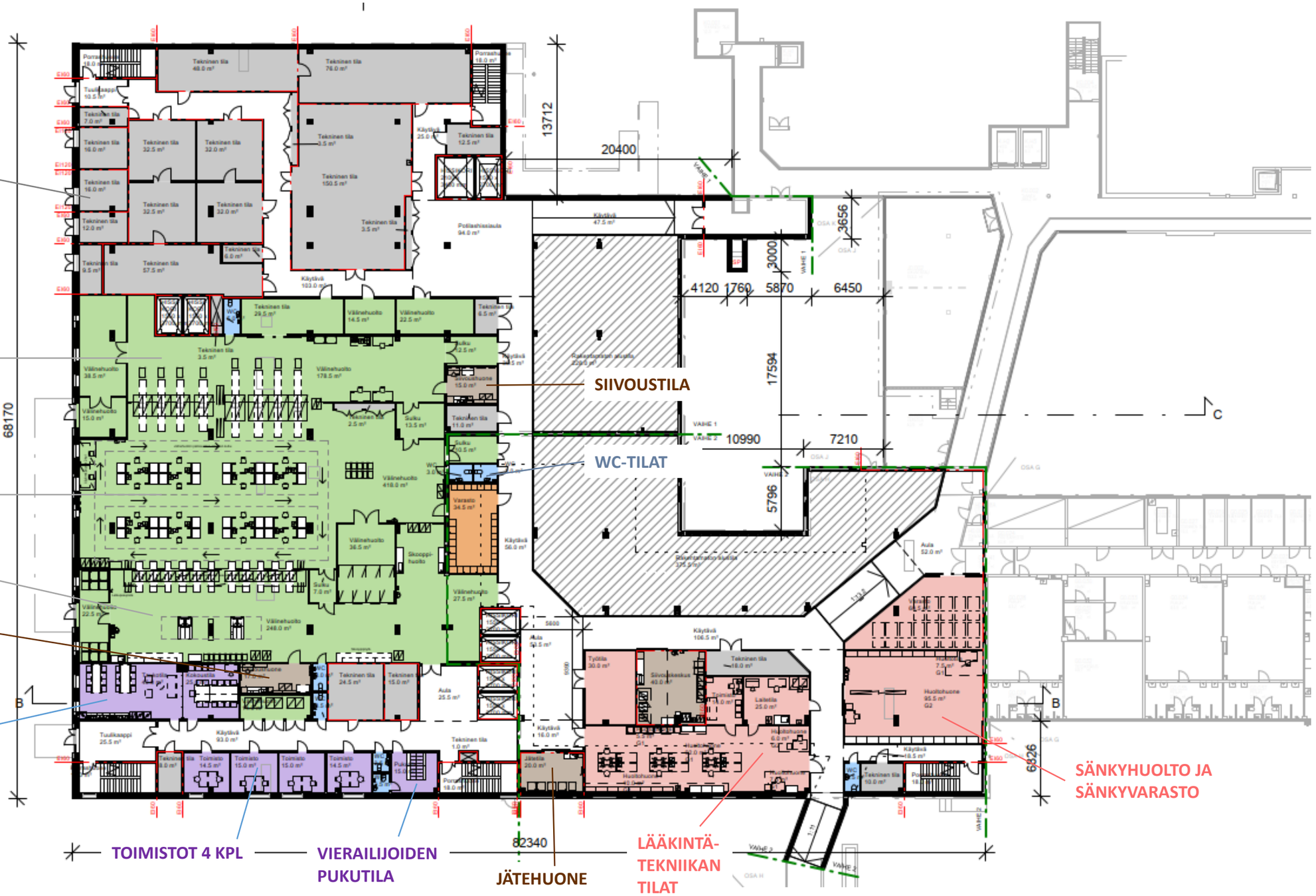
VÄLINEHUOLTO / AUTOKLAAVIN PURKUTILA

VÄLINEHUOLTO / PAKKAUSTILA

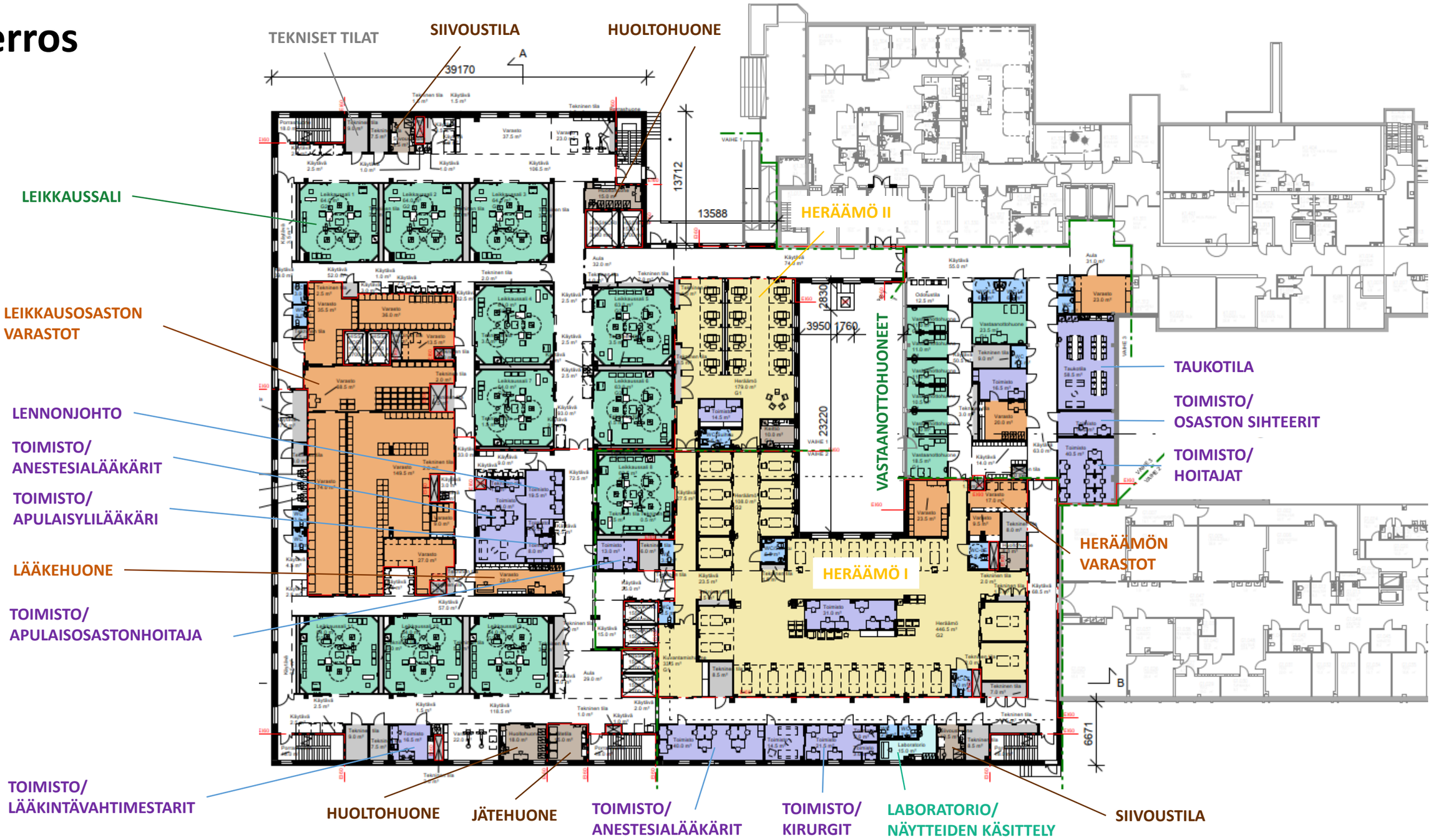
VÄLINEHUOLTO / PESUTILA

SIIVOUSTILA

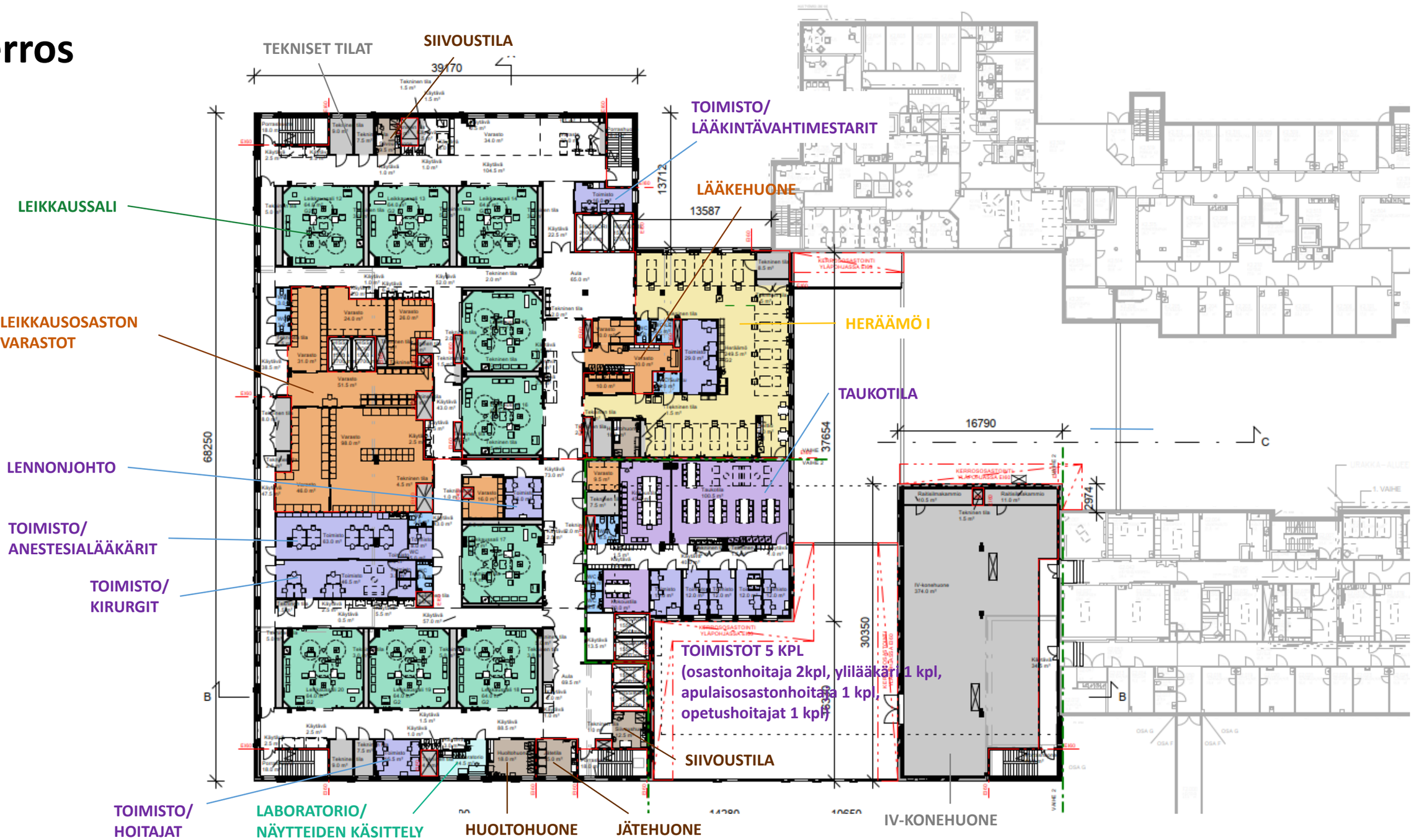
TAUKOTILA JA KOKOUSTILA



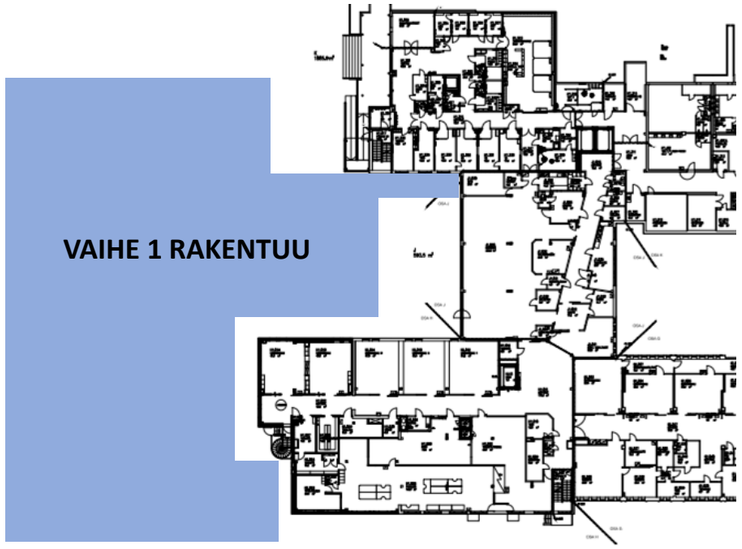
1.kerros


TEKNISET TILAT
SIIVOUSTILA
HUOLTOHUONE
A
39170
13712
13588
HERÄÄMÖ II
LEIKKAUSSALI
LEIKKAUSOSASTON VARASTOT
LENNONJOHTO
TOIMISTO/ ANESTESIALÄÄKÄRIT
TOIMISTO/ APULAISYLILÄÄKÄRI
LÄÄKEHUONE
TOIMISTO/ APULAISOSASTONHOITAJA
TOIMISTO/ LÄÄKINTÄVAHTIMESTARIT
HUOLTOHUONE
JÄTEHUONE
TOIMISTO/ ANESTESIALÄÄKÄRIT
TOIMISTO/ KIRURGIT
LABORATORIO/ NÄYTTEIDEN KÄSITTELY
SIIVOUSTILA
VASTAANOTTOHUONEET
HERÄÄMÖ I
TAUKOTILA
TOIMISTO/ OSASTON SIHTEERIT
TOIMISTO/ HOITAJAT
HERÄÄMÖN VARASTOT
3950
1760
2830
23220
6671
B

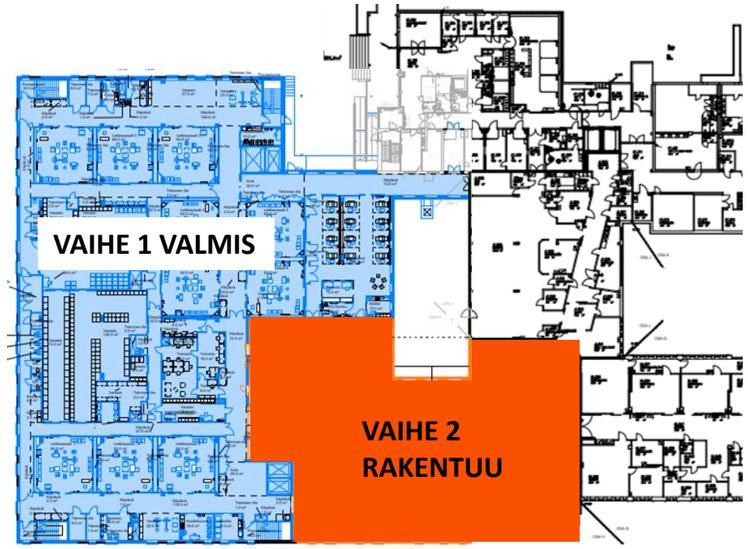
2.kerros


TEKNISET TILAT
SIIVOUSTILA
39170
TOIMISTO/
LÄÄKINTÄVAHTIMESTARIT
LÄÄKEHUONE
13587
13712
LEIKKAUSSALI
LEIKKAUSOSASTON
VARASTOT
HERÄÄMÖ I
TAUKOTILA
16790
37654
68250
LENNONJOHTO
TOIMISTO/
ANESTESIALÄÄKÄRIT
TOIMISTO/
KIRURGIT
TOIMISTOT 5 KPL
(osastonhoitaja 2kpl, ylilääkäri 1 kpl,
apulaisosastonhoitaja 1 kpl,
opetushoitajat 1 kpl)
SIIVOUSTILA
30350
2974
B
C
TOIMISTO/
HOITAJAT
LABORATORIO/
NÄYTTEIDEN KÄSITTELY
HUOLTOHUONE
JÄTEHUONE
IV-KONEHUONE

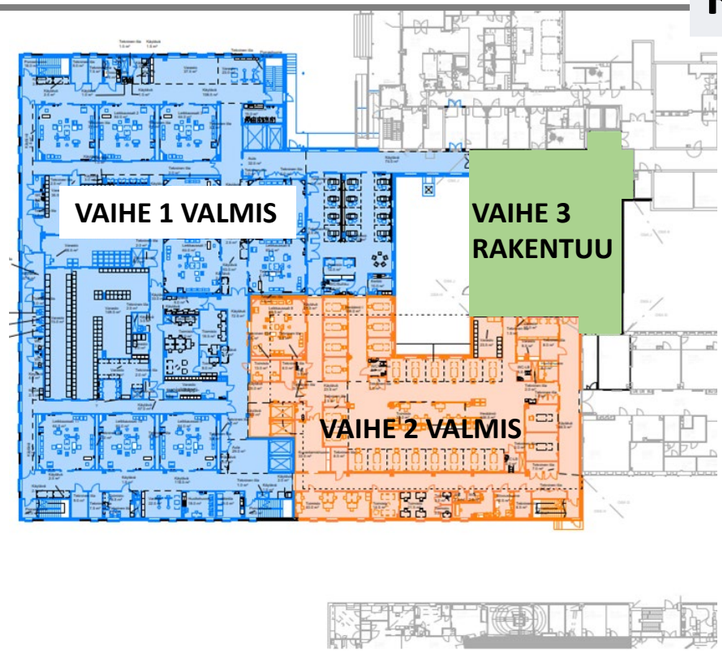
RAKENTAMISEN VAIHEISTUS, 1. KERROS

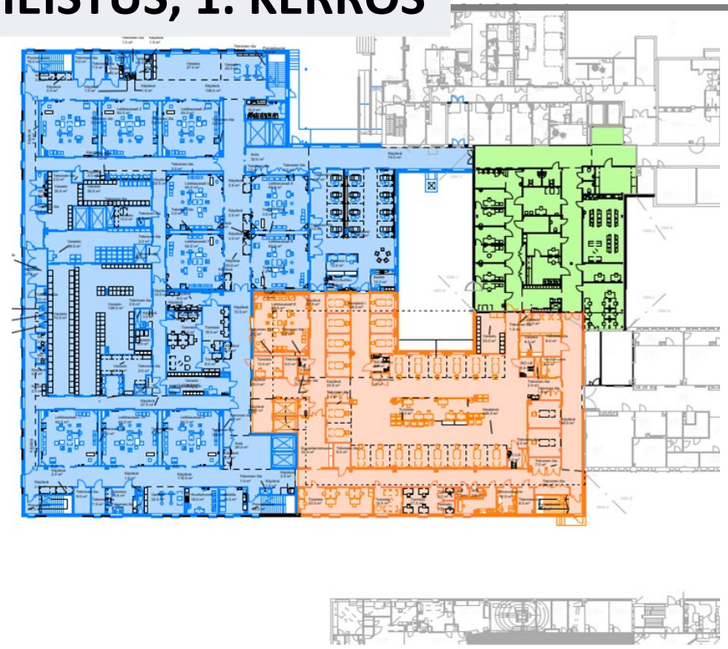


Vaihe 1:n rakentuessa, olemassa oleva H-rakennus
ja J-rakennus ovat toiminnassa



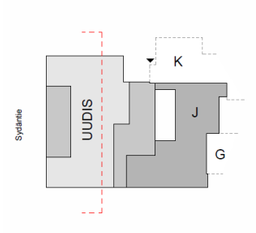
Vaihe 2:n aikana olemassa oleva H-rakennus puretaan, ja uusi H-rakennus (nimellä HB-rakennus) rakennetaan puretun rakennuksen tilalle. J-rakennus on käytössä.



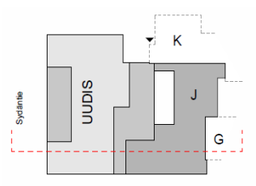


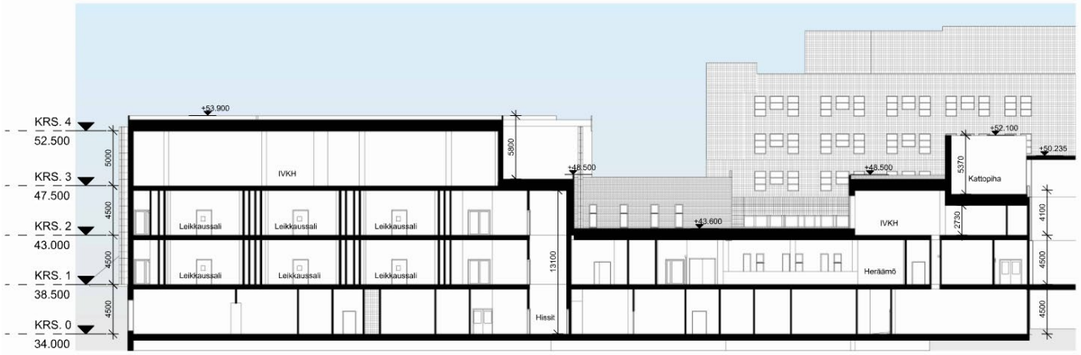
HANKE VALMIS

leikkaus A-A

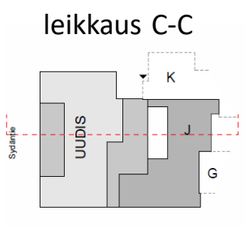


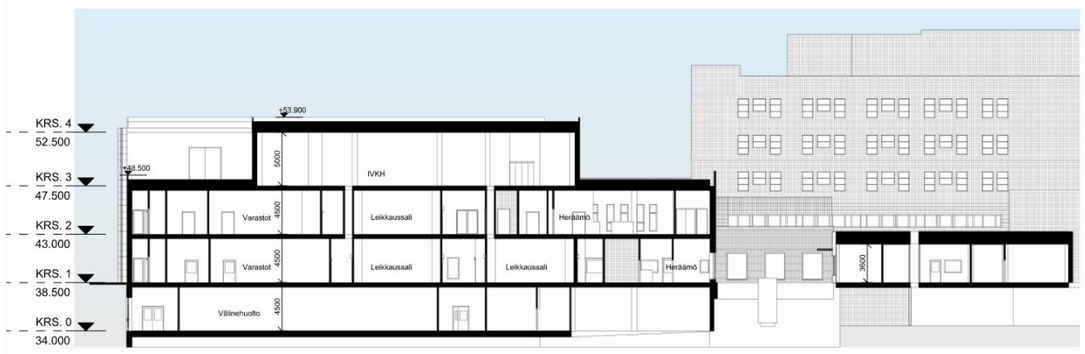
leikkaus B-B





leikkaus C-C





LEIKKAUKSET

Uuden laajennuksen ja kantasairaalan kerrosten korkoasemat poikkeavat toisistaan eri rakentamis-ajankohtien kerroskorkeusvaatimusten vuoksi. Nykyaikaisen tekniikan sijoittaminen vaatii suurempaa kerroskorkeutta. Kaikkia kerroksia ei saada kohtaamaan samassa tasossa.

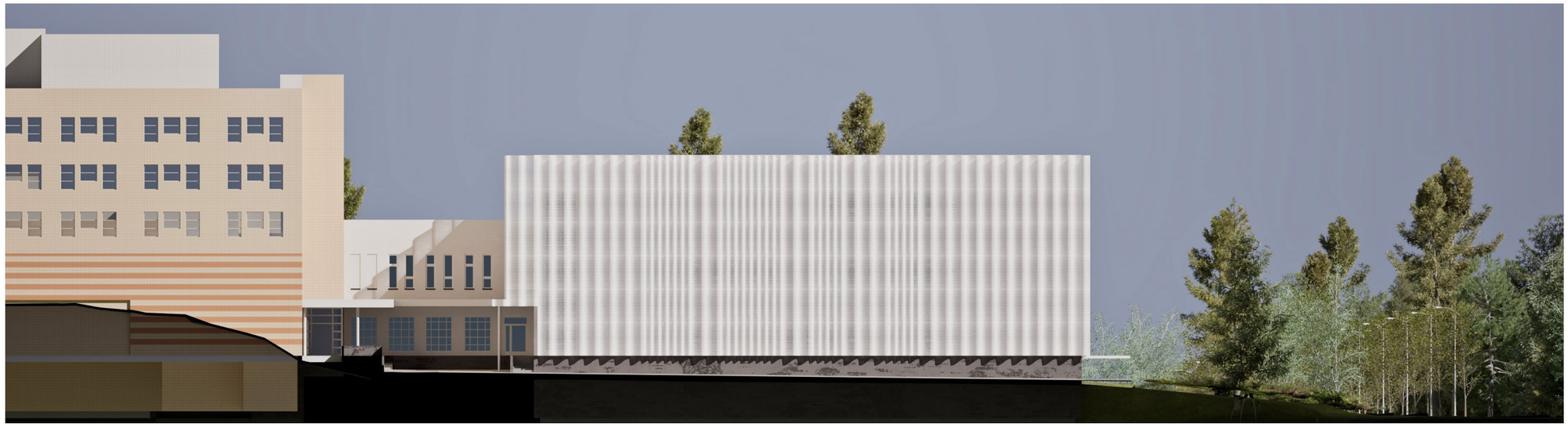
Uudisrakennuksen 1. kerros tulee olemaan kantasairaalan 1. kerroksen kanssa samassa tasossa. Suunnittelussa korkoerot kellarikerroksen välillä ratkaistaan mahdollisimman toimivasti luiska- ja hissiyhteyksiä käyttäen.

Uusi laajennus ja kantasairaala muodostavat korttelissa olevien rakennusten kanssa toimivan ja visuaalisen kokonaisuuden. Peijaksen sairaalan vanhojen osien lämpimän sävyiset keraamista laattaa olevat julkisivut muodostavat yhtenäisen ja helposti tunnistettavan kokonaisuuden, josta nyt suunniteltu uudisosa erottuu omana selkeänä osanaan.

JULKISIVUT

Julkisivu etelään

Julkisivu itään



Julkisivu länteen

17 **Oikaisuvaatimus: Pirtakuja 3, LP-092-2024-06678**

IK/JT

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 10.4.2025 § 294 myöntänyt rakentamisluvan omakotitalon ja energiakaivon rakentamiselle.

Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen yhtä suureen hallinta-alueeseen A, B ja C. Tontin kokonaispinta-ala on 2126 m2. Alueen tehokkuusluku on 0,15 ja tontin rakennusoikeus 319 k-m2 (2126 x 0,15).

Tontin rakennusoikeus on jaettu hallinnanjakosopimuksella tasan hallinta-alueiden kesken (319 k-m2/3 = 106,3 k-m2), eli pyöristettynä rakennusoikeus on 106 k-m2/hallinta-alue. Jokaisen hallinta-alueen pinta-ala on 708,7 m2.

Hankkeeseen ryhtyvänä on hallinta-alue A:n omistaja.

Asemakaavan (AO; erillispientalojen korttelialue) mukaisesti alueelle voi rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tontille useita rakennuksia.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi asuntoa kohti 40 kerrosneliömetriä enintään 40 kerrosneliömetrin suuruiseen erilliseen rakennukseen.

Itä-Vantaan vs. aluearkkitehti on hakemukselle liitetyssä lausunnossaan todennut, että asemakaavamääräyksen mukaisen erilliseen rakennukseen tarkoitetun lisärakennusoikeuden 40 k-m2 voi käyttää asuinrakennuksen yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Rakentamislupa on myönnetty seuraavilla vähäisillä poikkeamilla (MRL 175 §):
1) Asemakaavassa sallitun erillisen rakennuksen rakennusoikeus on käytetty asuinrakennuksen yhteydessä, alueen kaavoittaja on lausunnossaan hyväksynyt tämän.
2) Asemakaavan mukaan kattokulman tulee olla välillä 18 - 35 astetta. Asuinrakennuksen kattokulma on 39 astetta eli se poikkeaa asemakaavamääräyksestä.

Lupapäätöksen mukaisen asunnon kerrosala on 157 k-m2, rakennusoikeudellinen kerrosala 146 k-m2 ja kokonaisala 157 m2.

Lupapäätökseen on naapureiden toimesta jätetty kolme eri oikaisuvaatimusta, Oikaisuvaatimusten mukaan lupapäätös on asemakaavan vastainen eikä 40 kerrosneliömetrin sisällyttämistä erillisen lisärakennuksen sijaan päärakennukseen tule vähäisenä poikkeamisena sallia. Kyseessä ei ole vähäinen poikkeaminen, koska päätös käytännössä muuttaa rakennusoikeuden tehokkuusluvun noin 0,25:een

nostamalla lupapäätöksen mukaisen asunnon rakennusoikeutta 38 %. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat oikaisua lupapäätöksen kaavan vastaiseen kattokulman korottamiseen.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineensa oikaisuvaatimuksissa esitettyihin seikkoihin ja pitää oikaisuvaatimuksia perusteettomina. Hän vetoaa mm. siihen, että alueen kaavoittaja on hakemukselle liitetyssä lausunnossaan hyväksynyt, että hallinnanjakoalueen A omistaja voi käyttää kaavan salliman erillisen rakennuksen rakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Oikaisuvaatimukset ja vastine ovat päätösesityksen liitteinä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Rakennusvalvontapäällikön va. esitys:
Päätetään hyväksyä oikaisuvaatimukset ja kumota rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut
Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi asuntoa kohti 40 kerrosneliömetriä enintään 40 kerrosneliömetrin suuruiseen erilliseen rakennukseen.

Sanamuotonsa mukaan edellä mainitun asemakaavamääräyksen 40 kerrosneliömetrin lisäkerrosala rajautuu erilliseen rakennukseen, jonka käyttötarkoitusta määräys ei tarkenna. Kaavamääräys ei mahdollista erilliselle rakennukselle osoitetun lisäkerrosalan käyttämistä hallinta-alueelle suunnitellun asuinrakennuksen rakentamiseen.

Rakentamislain 59 §:n mukaan kunta voi noudattaen, mitä rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Lähtökohtana vähäisen poikkeamisen säännöstä sovellettaessa on, että poikkeaminen on luonteeltaan, määrältään ja vaikutuksiltaan vähäistä ja että sille on olemassa rakentamislain 57 §:n tarkoittama erityinen syy.

Rakentamislakia koskevan hallituksen esityksen (HE 139/2022) mukaan poikkeaminen edellyttää aina hakijan osoittamaa erityistä syytä, jonka olemassaolo harkitaan tapauskohtaisesti. Erityisen syyn on liityttävä jollakin tavoin itse rakentamiseen. Tyypillisesti vähäiseksi poikkeamiseksi on katsottu esimerkiksi kaavan mukaisen kerrosalan vähäinen ylitys pientalon esteettömyyden johdosta tai kaavan kerrosalan vähäinen ylitys kerrostalon porrashuoneen viihtyisyyden perusteella. Edellä mainitun hallituksen esityksen mukaan ylitys on tällöin tavallisesti ollut alle kymmenen prosenttia.

Lupapäätöksessä lupakäsittelijä on hyväksynyt vähäisenä poikkeamisena suunnitelman mukaisen, rakennusoikeudelliselta kerrosalaltaan 146 kerrosneliömetrin suuruisen asuinrakennuksen, maininnalla ”asemakaavassa sallitun erillisen rakennuksen rakennusoikeus on käytetty asuinrakennuksen yhteydessä, alueen kaavoittaja on lausunnossaan hyväksynyt tämän.”

Rakennettavaa tonttia koskevan hallinnanjakosopimuksen mukaan hallinta-alue A:n rakennusoikeus on 1/3 koko tontin rakennusoikeudesta eli 106,3 kerrosneliömetriä. Lupakäsittelijän päätös vähäiseen poikkeamiseen perustuen on näin ollen kasvattanut hallinta-alue A:n rakennusoikeutta lupahakemuksen kohteena olleen asuinrakennuksen osalta tosiasiallisesti liki 38 %. Asemakaavamääräyksen sanamuodon vastaista tulkintaa ja tämän tulkinnan seurauksena syntyvää tosiasiallista rakennusoikeuden merkittävää lisääntymistä luvan mukaiselle asuinrakennukselle ei voida kokonaisuutena arvioiden pitää rakentamislain 59 §:n mahdollistamana vähäisenä poikkeamisena rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeaminen on ollut vähäistä merkittävämpää.

Näin ollen oikaisuvaatimukset on hyväksyttävä ja rakentamislupa kumottava. Rakentamislupaa ei suunnitellulle hankkeelle voida myöntää ilman erillistä poikkeamispäätöstä. Lopputulokseen ei vai-kuta se, että itä-Vantaan vs. aluearkkitehti on hankkeeseen liitetyssä lausunnossa arvioinut asiaa toisin. Tällainen lausunto ei voi korvata varsinaista poikkeamispäätöstä ja rakentamislain 59 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen soveltamiskriteereiden olemassaolon arviointivastuu on joka tapauksessa aina lupakäsittelijällä itsellään.

Lupapäätöksessä on mainittu vähäisen poikkeamisen perusteeksi maankäyttö- ja rakennuslain 175 §. Rakentamislupahakemus on kuitenkin jätetty 31.1.2025, joten asiassa olisi tullut muodollisesti soveltaa rakentamislakia (751/2023) ja sen vähäistä poikkeamista koskevaa 59 §:ää.

Koska oikaisuvaatimukset hyväksytään ja lupa kumotaan jo edellä kerrotuin perustein, ei oikaisuvaatimuksissa esitettyihin muihin vaatimuksiin ole tarpeen ottaa kantaa.

Liitteet:
- Lupapäätös LP-092-2024-06678, 10.4.2025
- Oikaisuvaatimus rakentamislupaan LP-092-2024-06678, 7.5.2025
- Oikaisuvaatimus rakentamislupaan LP-092-2024-06678, 11.5.2025
- Oikaisuvaatimus rakentamislupaan LP-092-2024-06678, 12.5.2025
- Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin, 18.5.2025

Täytäntöönpano: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:
rakennuslakimies Juha Terho, 040 652 7116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimuksille Pirtakuja [redacted] ja [redacted] kiinteistöltä.

1. Rakennusoikeuden ylitys

Pirtakuja [redacted]:n naapurit [redacted], [redacted] ja [redacted] vetoavat oikaisuvaatimuksissaan rakennusoikeuden ylitykseen. Pirtakuja [redacted]:lle myönnetyssä rakennusluvassa LP-092-2024-06678 on kuitenkin todettu jo seuraavasti:

”Alueen kaavoittaja on hakemukselle liitetyssä lausunnossaan hyväksynyt, että hallinnanjakoalueen A omistaja voi käyttää kaavan salliman erillisen rakennuksen rakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.”

Edellä esitetty kaavoittajan lausunto on rakennuslupakohtainen ja perustuu esitettyihin rakennuksen suunnitelmiin, sekä tontin ominaisuuksiin. Tavoitteena on laadukas rakentaminen, joka sopii ympäristöön eikä aiheuta naapureille mitään haittaa kaavan hengessä. Kokonaisuudessaan poikkeamien vaikutukset on jo arvioitu vähäisiksi rakennusvalvonnan toimesta.

Oikaisuvaatimuksissa otetaan kantaa muihin naapuruston rakentamattomiin tontteihin mm. Pirtakuja [redacted], sekä Pirtakuja [redacted] ja [redacted]. Näihin rakennuspaikkoihin liittyvät asiat eivät kuulu tämän rakennusluvan käsittelyn piiriin. Asiaan kuulumattomat huomautukset tulee jättää huomiotta.

Oikaisuvaatimuksissa vedotaan myös [redacted] ja [redacted] tonttien tuleviin toteutuksiin ja rakennuspaikan [redacted] omistajina joudumme tässä sijaiskärsijän rooliin, kun naapurit viivästyttävät rakennusluvan lainvoimaisuuden voimaantuloa.

Tästä viivyttelystä syntyy helposti osoitettavissa olevaa taloudellista haittaa meille luvanhakijoille, eikä suinkaan oikaisua hakeville naapureille. Asiattomasta rakennuslupaprosessin pitkittämisestä voi seurata korvausvelvollisuus.

Rakennuspaikan [redacted] omistajina pidämme oikaisuvaatimusten tekijöiden perusteluita heidän asuntojensa arvon alentumisesta aiheettomina ja asiattomina. Nyt oikaisuvaatimuksissa esitetyt huomiot on jo pääosin tuotu naapurien toimesta rakennusvalvonnalle esiin naapurien kuulemisvaiheessa.

Tulevan talomme etäisyys naapuritaloista [redacted], [redacted] ja [redacted] on kaikista vähintään 30 metriä.

Asemakuvasta on myös nähtävissä, että rakennuksemme katon harja on noin 9,2 metriä tonttimme pohjoisrajasta, joka on reilusti enemmän kuin kaava edellyttäisi.

Näin ollen ei ole mitään todellisia perusteita puhua pihan varjostumisesta tai haittavaikutuksista heidän taloilleen tai pihoilleen meidän suunnitelmiemme osalta. Pirtakujan karttaliite lopussa selventää eri naapureiden rakennusten sijaintia suhteessa omaamme.

Rakennettavan rakennuksemme tontin korkeusasema on lisäksi alempana kuin Pirtakuja [redacted] ja [redacted] talojen korkeusasema. Pirtakuja [redacted] sen sijaan sijaitsee toisella puolella Pirtakujan katua ja tonttiemme kulmat osuvat toisiinsa vain vähän.

2. Kattokulman kasvatus

Kattokulman vähäiseen poikkeamaan on myönnetyssä rakennusluvassa annettu jo selkeät perustelut. Asuntomme on 1,5krs ja kaava sallii 2 kerroksisen talon rakentamisen. Näin ollen kattokaltevuuden poikkeus ei tee talosta yhtä korkeaa kuin 2 kerroksinen talo olisi.

Leikkauskuvasta on myös nähtävissä, että rakennuksen harjakorkeutta on suunnitelmissa pyritty pitämään sopusuhtaisena mm. yläkerran huoneiden katon sivujen leikkausten avulla. Kattokaltevuuden muutoksen vaikutus on hyvin vähäinen harjakorkeuteen.

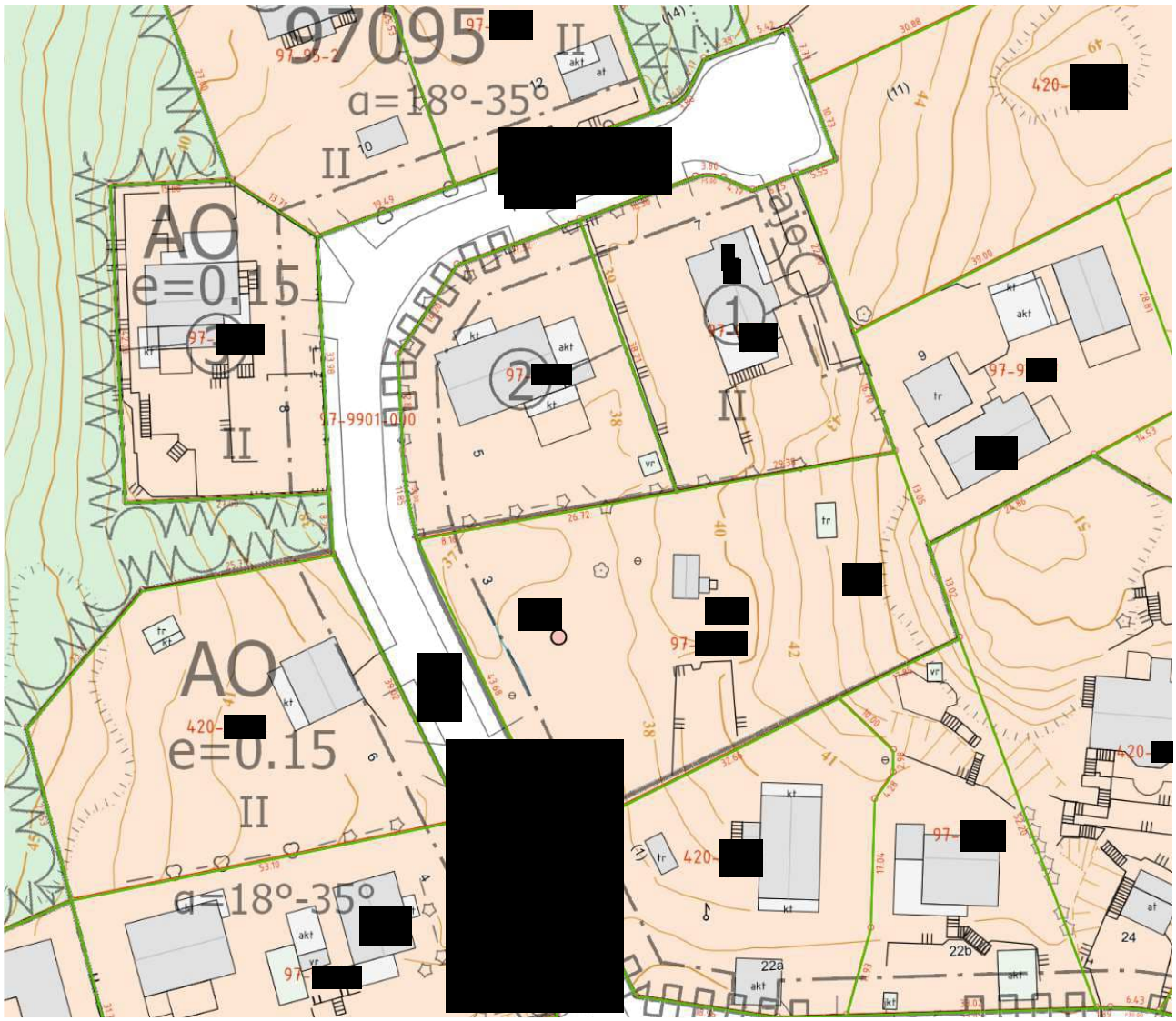
Pirtakuja [redacted] ja [redacted] oikaisuvaatimusten tekijät esittävät, että 2 kerroksista taloa ei voisi toteuttaa tontille sallitun rakennusoikeuden puitteissa. Perustelu tuntuu varsin keinotekoiselta ja on helposti osoitettavissa vääräksi. Koska asemakaava sallii yksiselitteisesti 2 kerroksisen rakennuksen ei tällä asialla ole kuitenkaan merkitystä.

3. Luottamuksensuojaperiaate

Yli 10 vuotta sitten tehdyt päätökset eivät kuvasta mielestämme Vantaan kaupungin nykyistä kantaa täydennysrakentamisesta. Oikaisuvaatimuksen tehneillä naapurilla on myös oikeus hakea poikkeamista kiinteistölleen niin halutessaan.

Suunnitelmamme ei ole millään lailla haitallinen naapurien talojen kannalta. Vaikuttaakin siltä, että oikaisuvaatimuksen tehneiden todellinen motiivi on hidastaa Pirtakuja [redacted], [redacted] ja [redacted] tonteille rakentamista ylipäätään. Pirtakuja [redacted] rakennuspaikan toteutettava talo ei millään järkevällä perustelulla aiheuta haittaa oikaisuvaatimuksen tehneille kiinteistön omistajille.

Pirtakuja aluekartta. [redacted], [redacted], [redacted] ja [redacted] rakennukset osoitettu mustalla teksillä.



Vantaa 18.5.2025

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Oikaisuvaatimus

Vantaa **7.5.2025**

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen, lupatunnus: LP-092-2024-06678

Viitaten saamaamme rakennuslupapäätökseen haluamme tehdä päätöksestä oikaisuvaateen, seuraavin perustein:

1. **Rakennusoikeuden ylitys**

   Kaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15, mutta hakemuksessa sitä on kasvatettu lähes 0,25:een sisällyttämällä erillisen 40 m^2 lisärakennuksen rakennusoikeus päärakennuksen rakennusoikeuteen.

   Rakennusoikeus määräalalla on 106 m2. Sen korotus 146 neliöön.

   Tämä on huomattavan suuri ylitys, ei siis vähäinen muutos, näin suuri rakennusoikeuden ylitys ei mielestämme ole oikein.

   Monissa tapauksissa vähäisellä poikkeamalla tarkoitetaan 5-10 %:n ylitystä rakennusoikeudesta.

   Tällainen tulkinta aiheuttaa epäreilun asetelman muille kiinteistönomistajille.

   Kiinteistömme ostopäätökseen vuonna 2011 vaikutti nimenomaan alueelle väljästi rakennettavat tontit. Rakennusluvan hakuvaiheessa lupakäsittelijä oli hyvin tarkka rakennusoikeuden määrästä ja sen kohdistamisesta. Pieniä muutoksia jouduimme tekemään pohjaratkaisuun ja nyt tehty ko. tulkinta erillisen rakennuksen rakennusoikeudesta ei ollut silloin mahdollista. Tämänkaltaisella tulkinnalla meidän ei olisi tarvinnut tehdä kellaritiloja ollenkaan, vaan rakentaa kaksi normaalia asuinkerrosta. Vaikutus kiinteistön arvoon on merkittävä. Rakennusoikeudestahan sitä maksetaan tonttia ostettaessa ja myös myydessä.

   Mikäli rakennuslupa myönnetään esitetyn mukaisesti, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.

2. **Päätöksen vaikutus tuleviin rakennuslupahakemuksiin**
   Nyt tehty päätös vaikuttaa tontilla olevien kahden muun ratkaisuun, luoden heille mahdollisuuden käyttää erillisen rakennuksen rakennusoikeus asuinrakennukseen. Esim. he voivat rakentaa kellarin ja asuinkerroksen, 40 m2 suurempana kuin rakennusoikeus muuten sallisi. mm. yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen.

   Edellä mainitut asiat vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja naapuruston yhtenäisyyteen.

   Päätös myös aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle.

   Toivomme, että ne otetaan vakavasti huomioon päätöksenteossa.

3. **Puuttuvat dokumentit ja muut epäselvyydet**

Keskeisiä asiakirjoja esim. yhdistelmäjulkisivukuvat naapurirakennuksineen ei ole edelleenkään toimitettu ja nähty tai ne ovat puutteellisia. Jälkikäteen toimitettiin ainoastaan talon leikkauskuva ja yhdistelemäjulkisivun osa, jossa vain yksi naapuritalo on esitetty.

Naapurin kuulemisvaiheessa toimitettu aineisto oli huonolaatuisia tulosteita, suunnitelmat eivät olleet mittakaavassa ja kuvat pieniä. Tästä johtui mm. virheellinen huonekorkeuden tulkintani, koska +koroissa 0 (nolla) ja 8 (kahdeksan) näyttivät samoilta.

Kunnioittaen

7.5.2025

[redacted]

[redacted]

01260 Vantaa

Yhteydenotto kirjaamoon

Tällä lomakkeella voit lähettää kirjaamoon suojatun viestin ja arkaluontoisia/salassapidettäviä tiedostoja. Kirjaamo ohjaa yhteydenoton oikealle taholle käsittelyyn.

Kaupunki tarvitsee henkilötietojasi asiasi käsittelyä varten. Lisätietoa henkilötietojen käytöstä löydät informointiasiakirjasta vantaa.fi-sivuilla (linkki avautuu uudelle välilehdelle).

Palvelun käyttäminen edellyttää käyttöehtojen hyväksymistä (linkki avautuu uudelle välilehdelle).

☑ **Hyväksyn palvelun käyttöehdot**

☑ **Annan hyväksynnän sähköiseen asiointiin (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 18-19§)**

12.05.2025 13:29:29

Yhteydenoton tiedot

Mitä asiasi koskee
Jättäisin oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätökseen lupatunnuksella LP-092-2024-06678

Lisää mahdolliset liitteet
Oikaisuvaatimus.pdf

Lähettäjän yhteystiedot

Nimi ja henkilötunnus on saatu tunnistautumisen yhteydessä.

Nimi
[redacted]

Henkilötunnus
[redacted]

Sähköpostiosoite
[redacted]

Postiosoite
[redacted]

Käsittely päätetty kirjaamossa

Kirjaamo on käsitellyt yhteydenottosi. Viesti ja mahdolliset tiedostot on ohjattu oikealle taholle käsittelyyn.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen lupatunnus: LP-092-2024-06678

Esitimme huomautuksen kiinteistön 92-97-[redacted] rakennuslupahankkeen naapurikuulemisessa. Viitaten myöhemmin saamaamme rakennuslupapäätökseen haluamme tehdä päätöksestä oikaisuvaateen seuraavin perustein:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15 lisättynä 40m2 lisärakennus jokaista päärakennusta kohti. Hankkeessa on haettu kaavasta poiketen lisärakennusoikeuden lisäämistä asuinrakennuksen kerrosneliöihin, joka käytännössä muuttaa suhdeluvun noin 0,25:een. Rakennusoikeutta on siis tällä tavalla nostettu 38%, joka ei mielestämme ole vähäinen muutos. Käsittääksemme vähäinen poikkeama olisi suuruusluokkaa 5-10%.

Tällainen kaavan tulkinta aiheuttaa epäreilun asetelman muille kiinteistönomistajille, jotka ovat rakennuksensa rakentaneet noudattaen kaavan tulkintaa, jossa tällaisia poikkeamia ei ole sallittu.

Vaadimme oikaisemaan rakennuslupaan sisällytetyn rakennusoikeuden laskennan siten, ettei 40 kerrosneliömetrin suuruista erillisen lisärakennuksen rakennusoikeutta lisätä päärakennuksen kaavanmukaiseen rakennusoikeuteen. Mikäli rakennuslupa myönnetään esitetyn mukaisesti, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.

Voitaneen perustellusti myös olettaa, että mikäli [redacted] rakennushanke voidaan toteuttaa nyt haetun mukaisesti, yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan samanlaiset poikkeamat tullaan sallimaan myös kiinteistön muille hallinnajakoalueiden rakennushankkeille. Tämä tarkoittaa, että tontille todennäköisesti rakennetaan 120m2 enemmän kerrosneilöitä, kuin mitä kaavassa on sallittu. Lisäksi voidaan olettaa, että sama pätee toistaiseksi rakentamattomalle [redacted] tontille (92-420-[redacted]), joka entisestään lisää kiinteistömme ympärille muodostuvaa rakennusmassaa kestämättömällä tavalla.

[redacted] rakennuslupapäätöksen mukainen rakentaminen siis vähentäisi talomme arvoa naapurikiinteistöjen tullessa ylemmäksi ja suuremmiksi vaikuttaen

merkittävästi maisemaan ja naapuruston yhtenäisyyteen rikkoen alkuperäisen kaavan hengen.

2. Kattokulman kasvattaminen

Vaadimme oikaisua kaavan vastaiseen kattokulman korottamiseen. Kattokulman kasvattaminen lisää edelleen rakennuksen korkeutta ja massaa ja toistuessaan tontin kahdessa muussa rakennuksessa varjostaa merkittävästi hanketontin pohjoisenpuoleisia pihoja, koska rakennusteknisistä syistä ne on jo lähtökohtaisesti pakko rakentaa merkittävästi korkeammalle. Tämä aiheuttaa sydänvarjon muodostumisen pihallemme, joka rakennusten korkeuden lisääntyessä on huomattava varsinkin keväisin ja syksyisin.

Rakennusvalvonnan selvityksessä on pidetty kattokulman poikkeaman vaikutusta rakennuksen korkeuteen vähäisenä, koska hakijan suunnitelmaa voi pitää vain 1,5 kerroksisena ja asemakaava mahdollistaisi myös 2-kerroksisen talon rakentamisen.

Toteamme, että todellisuudessa kaavan mukainen hallinnanjakoalueen rakennusoikeus 106 k-m2 ei käytännössä riittäisi järkevän 2-kerroksisen talon rakentamiseen, vaan rakentaminen todennäköisesti suuntautuisi alaspäin ja otettaisiin käyttöön kellarikerros, joka ei muuttaisi maisemaa lainkaan yhtä merkittävästi.

Olemme investoineet pihaamme ja sen viihtyisyyteen merkittävästi, ja sydänvarjoalueen lisääntyminen pihalla laskee tontin käyttö- ja myyntiarvoa.

3. Kaavapoikkeamien luonne vastoin luottamuksensuojaperiaatetta

Katsomme, että kumpikaan esitetyistä kaavapoikkeamista ei ole luonteeltaan vähäinen, ja erityisen merkittävä vaikutus niillä on yhdessä. Vähäiseksi on yleensä katsottu maksimissaan 10%:n suuruinen rakennusoikeuden ylitys. 40 neliön lisärakennuksen neliöiden siirtäminen päärakennukseen aiheuttaa noin 38% ylityksen rakennusoikeuteen ja on näin ollen merkittävä poikkeama kaavasta, koska talon massa kasvaa tästä syystä huomattavasti. Kaavan mukaisesti rakennettaessa noin pienelle määräalalle ei todennäköisesti edes mahtuisi 40 neliön lisärakennusta.

Asemakaavassa ei ole juurikaan määritelty muita seikkoja, kuin 40 neliön erillinen lisärakennus ja kattokulma, joten kyseisessä rakentamislupapäätöksessä on siis poikettu käytännössä kaikista keskeisistä kaavamääräyksistä. Näin ollen poikkeamista ei voida pitää MRL 175 § mukaisena vähäisenä poikkeuksena, sillä

käsillä olevassa tilanteessa on kyse nimenomaan saman pykälän 2 momentin mukaisesta rakentamiselle keskeisten vaatimusten syrjäytymisestä.

Hallintolain 6 §:ssä turvattu luottamuksensuojaperiaate edellyttää, että viranomaisen on toiminnassaan huomioitava yksityisen oikeutetut odotukset ja turvattava ne. Luottamuksensuojan periaate rajoittaa päätösten muuttamista yksilölle haitalliseen suuntaan. Meillä on kiinteistön Vantaalta ostaessamme tiedossa ollut, että rakentamattomat tontit joskus tullaan rakentamaan, mutta meillä on myös ollut oikeus luottaa siihen, että kaavaa noudatetaan sen voimassa ollessa, ja rakentajia kohdellaan yhdenvertaisesti. Mikäli asemakaava ei kunnan näkemyksen mukaan ole enää ajan tasalla ja siitä halutaan poiketa näin merkittävästi, tulisi asemakaavaa tällöin muuttaa alueidenkäyttölain mukaisessa prosessissa, eikä rakentaa kaavan vastaisesti kaavoittajan lausunnoilla perustellen.

Vantaalla 12.5.2025

[redacted]

Vaadimme edellä mainittuun rakentamislupapäätökseen oikaisua seuraavilta osin:

1. Rakennusoikeuden ylitys:

Asemakaavan vastaista 40 kerrosneliömetrin sisällyttämistä erillisen lisärakennuksen sijaan päärakennukseen ei tule sallia. Neliöiden sisällyttäminen päärakennukseen lisää merkittävästi rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.

Olimme vuonna 2013-2014 kiinteistömme suunnitteluvaiheessa yhteydessä rakennusvalvontaan. Emme saaneet kysyttäessä lupaa käyttää lisärakennuksen neliöitä päärakennukseen, joten rakensimme kaavan mukaisesti 40 neliön lisärakennuksen ja päärakennukseen kellarin. Talomme arvo olisi merkittävästi enemmän, mikäli olisimme saaneet sisällyttää lisärakennuksen neliöt päärakennukseen, mikä olisi mahdollistanut kaksi asuinkerrosta kellariratkaisun sijaan. Myös rakennuttamamme [redacted] kohteen jälleenmyyntiarvo olisi tällöin ollut merkittävästi paljon enemmän, mikäli kellarineliöiden sijaan olisi voitu rakentaa kaksi asuinkerrosta.

[redacted] rakennuslupapäätöksen mukainen rakentaminen vähentäisi edelleen talomme arvoa naapurikiinteistöjen tullessa ylemmäksi ja suuremmiksi vaikuttaen merkittävästi maisemaan, toisin kuin kaava todellisuudessa sallii.

On väärin, että tontti jaetaan kolmeen määräalaltaan ja rakennusoikeudeltaan melko pieneen osaan ja myydään sitten eteenpäin luvaten jo myynti-ilmoituksessa kaavan vastaisia lisäneliöitä. Mikäli tontti olisi jaettu kahteen hallinnanjakoalueeseen, kaavan mukaiset rakennusneliöt olisivat 159,5 k-m2 ja talot myös istuisivat maisemaan paremmin. Nyt hyötyjinä on rakentajien ohella tontin ostanut grynderi, joka sai siitä todennäköisesti jonkin verran voittoa jakaessaan sen kolmeen pieneen tonttiin, kun taas kärsijöinä ovat puolestaan naapurit, joiden kiinteistöjen arvo laskee. Tätä ei voine pitää tavoiteltavana asuntopolitiikkana, minkä lisäksi se on perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista. Yhdenvertaisuusperiaatteeseen sisältyy myös johdonmukaisuuden vaatimus. Yksilöitä ei saa asettaa eri asemaan ilman hyväksyttävää perustetta. Säännönmukaisesta käytännöstä poikkeamisen tulisi perustua tapauksen erityislaatuun, jollaisen olemassaoloa emme tässä tapauksessa tunnista.

2. Kattokulman kasvattaminen

Vaadimme oikaisua kaavan vastaiseen kattokulman korottamiseen. Kattokulman kasvattaminen lisää edelleen rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.

Rakennusvalvonnan selvityksessä on pidetty kattokulman poikkeaman vaikutusta rakennuksen korkeuteen vähäisenä, koska hakijan suunnitelmaa voi pitää vain 1,5 kerroksisena ja asemakaava mahdollistaisi myös 2-kerroksisen talon rakentamisen.

Toteamme, että todellisuudessa kaavan mukainen hallinnanjakoalueen rakennusoikeus 106 k-m2 ei käytännössä riittäisi järkevän 2-kerroksisen talon rakentamiseen.

Huomautamme myös, että olemme itsekin joutuneet suunnittelemaan oman kiinteistömme julkisivun käytännössä pitkälti kattokulman ehdoilla.

3. Kaavamuutosten ”vähäisyys”

Katsomme, että kumpikaan esitetyistä kaavapoikkeamista ei ole luonteeltaan vähäinen, ja erityisen merkittävä vaikutus niillä on yhdessä. Vähäiseksi on yleensä katsottu maksimissaan 10 %:n suuruinen rakennusoikeuden ylitys. 40 neliön lisärakennuksen neliöiden siirtäminen päärakennukseen on merkittävä poikkeama kaavasta, koska talon massa kasvaa tästä syystä huomattavasti. Kaavan mukaisesti rakennettaessa noin pienelle määräalalle ei todennäköisesti edes mahtuisi 40 neliön lisärakennusta.

Asemakaavassa ei ole juurikaan määritelty muita seikkoja, kuin 40 neliön erillinen lisärakennus ja kattokulma, joten kyseisessä rakentamislupapäätöksessä on siis poikettu käytännössä kaikista keskeisistä kaavamääräyksistä. Näin ollen poikkeamista ei voida pitää MRL 175 § mukaisena vähäisenä poikkeuksena, sillä käsillä olevassa tilanteessa on kyse nimenomaan saman pykälän 2 momentin mukaisesta rakentamiselle keskeisten vaatimusten syrjäytymisestä.

Hallintolain 6 §:ssä turvattu luottamuksensuojaperiaate edellyttää, että viranomaisen on toiminnassaan huomioitava yksityisen oikeutetut odotukset ja turvattava ne. Luottamuksensuojan periaate rajoittaa päätösten muuttamista yksilölle haitalliseen suuntaan. Meillä on Vantaalle rakentaessamme ollut oikeus luottaa siihen, että kaavaa noudatetaan jatkossakin sen voimassa ollessa, ja rakentajia kohdellaan yhdenvertaisesti. Mikäli asemakaava ei kunnan näkemyksen mukaan ole enää ajan tasalla ja siitä halutaan poiketa näin merkittävästi, tulisi asemakaavaa tällöin muuttaa alueidenkäyttölain mukaisessa prosessissa, eikä rakentaa kaavan vastaisesti kaavoittajan lausunnoilla perustellen.

Vantaalla 11.5.2025

[redacted]

Lupatunnus	LP-092-2024-06678
Kiinteistötunnus	92-97-[redacted]
Kiinteistön osoite	P[redacted]
Pinta-ala	0.2126 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO; erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[redacted]

Toimenpide	Omakotitalo ja energiakaivo
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	Rakennusoikeusselvitys: Tontin 92-97-[redacted] rakennusoikeus on 319 k-m2 (2126 x 0,15). Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen yhtä suureen hallinnanjakoalueeseen A, B ja C, rakennusoikeus on jaettu tasan hallinta-alueiden kesken (319 k-m2/3 = 106,3 k-m2), eli pyöristettynä rakennusoikeus on 106 k-m2/hallinta-alue. Lisäksi asemakaava sallii rakentaa tontille asuntoa kohti 40 k-m2 erilliseen rakennukseen. Hakemukselle on liitetty kaavoittajan lausunto, jossa sanotaan seuraavaa: "Kysyjä voi osoitteessa[redacted] käyttää tämän kaavan salliman erilliseen rakennukseen tarkoitetun lisärakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä." Asuinrakennuksen kerrosala on 157 k-m2, rakennusoikeudellinen kerrosala on 146 k-m2 ja kokonaisala on 157 m2.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija: Vaativa ARK-rakennussuunnittelija: Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija: Juho Mikael Inkeroinen, talonrakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija: Tiina Luostarinen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	157 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	146 m^2
Kokonaisala	157 m^2
Tilavuus	540 m^3
Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamiset: 1) Asemakaavassa sallitun erillisen rakennuksen rakennusoikeus on käytetty asuinrakennuksen yhteydessä, alueen kaavoittaja on lausunnossaan hyväksynyt tämän. 2) Asemakaavan mukaan kattokulman tulee olla välillä 18 - 35 astetta. Asuinrakennuksen kattokulma on 39 astetta eli se poikkeaa asemakaavamääräyksestä. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyä hakijan esittämin perusteluin MRL 175 §:n nojalla.

Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 14.2.2025, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 5.2.2025, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 12.2.2025, Lausunto Vantaan Energia, 10.2.2025, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.2.2025, Puollettu Asemakaavoitus Itä-Vantaa, 20.2.2025, Ehdollinen YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.2.2025, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Neljä (4) naapurikiinteistöä (92-97-93-2, 92-97-93-1, 92-97-94-4 ja 92-97-93-17) on huomauttaneet hankkeesta.

Naapuritontin (92-97-[redacted]) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Alueen kaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15, mutta suunnitelmassa rakennusoikeus on nostettu 40 m2 lisärakennuksen neliömäärän lisäyksen mukaan. Tämä ylitys on huomattava ja selkeä poikkeama kaavamääräyksistä. Lisäksi tulkinta, että asemakaavassa määrätty erillinen talousrakennus voidaan yhdistää asuintiloihin/ päärakennukseen, on erikoinen ja kaavan vastainen ratkaisu. Tämä asettaa muut kiinteistönomistajat epäoikeudenmukaiseen asemaan.

2. Maanpinnan korkeus

Rakennuspaikan maanpintaa ollaan nostamassa merkittävästi nykyisestä. Tämä johtaa siihen, että tontin korko nousee huomattavasti korkeammalle kuin naapuritonttien korko. Maanpinnan tulisi säilyä naapuritonttien tasolla, jotta vältetään valumavesiongelmat ja turvataan ympäristön yhtenäisyys.

3. Kellarikerroksen toteuttaminen

Tontti sijaitsee noin kaksi metriä maanpinnan alapuolella, joten kellarikerroksen rakentaminen olisi kaavan mukaisempi ja toimivampi ratkaisu lisätilan saamiseksi kuin kaavasta poikkeava rakennusoikeuden kasvattaminen ja suurien maatäyttöjen tekeminen.

4. Rakennuksen korkeus, huonekorkeudet ja kattokaltevuus

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeus on poikkeuksellisen suuri, 4 metriä, ja välipohjan paksuus on 500 mm, mikä tekee huonekorkeudesta 3500 mm. Tämä korostaa rakennuksen korkeutta verrattuna ympäröiviin rakennuksiin ja voi tuntua ympäristöön sopimattomalta. Lisäksi ehdotettu kattokaltevuus 39 astetta nostaa rakennuksen korkeutta merkittävästi suhteessa naapuritaloihin. Tämä muuttaa kaupunkikuvaa ja vaikuttaa naapureiden näkymiin, joten sen tarkempi arviointi on tarpeen. Haluaisin myös, että otettaisiin huomioon, onko rakennuksen korkeus välttämätön vai voitaisiinko rakennusta suunnitella hieman matalammaksi.

5. Lisärakennuksen rakennusoikeus

Kaavan mukaan tontille on sallittu erillinen 40 m2 lisärakennus. Tällä hetkellä nämä neliöt on sisällytetty päärakennuksen rakennusoikeuteen, mikä keinotekoisesti lisää tontin rakennustehokkuutta ja poikkeaa merkittävästi kaavamääräyksistä. Kaavan mukaan 40 m2 on tarkoitettu ainoastaan lisärakennukselle, eikä sitä tulisi käyttää päärakennuksen rakennusoikeuden kasvattamiseen. Tämä käytäntö herättää kysymyksen, onko se oikeudenmukainen muiden kiinteistönomistajien kannalta. Vantaan rakennusvalvonnasta tiedusteltiin samaa asiaa vuonna 2010, jolloin oli voimassa täydellinen kielto käyttää 40 m2 päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tuolloin rakennusvirasto ilmoitti, että kaavassa mainittu 40 m2 on tarkoitettu vain lisärakennukselle, ja osa rakennuksista rajattiin lisärakennuksiin tai kellareihin. Rakennusvirasto totesi myös, että pieni poikkeama, noin 5—10%, rakennusoikeudessa voisi olla mahdollinen. Lisäksi talon sijoittaminen lähemmäs kaupungin rajaa, vain 4 metrin päähän tiestä, on mahdollista, jolloin talolle saadaan hieman lisätilaa sivuille ilman, että rakennuksen korkeutta tarvitsisi kasvattaa. Kuitenkin 40 %:n poikkeama rakennuksen pinta-alasta on merkittävä ja saattaa asettaa kaavan tulkinnan kyseenalaiseksi.

6. Dokumentaation ja suunnitelmien puutteet

Kuulemisaineisto saapui 15.3.2025, jolloin minimikäsittelyaika ulottuu vähintään 22.3. Onko huhtikuulle 2025 suunniteltu rakentamisen aloitus realistinen? Toimitetusta aineistosta puuttuvat yhdistelmäjulkisivukuvat naapurirakennuksineen sekä korkeusleikkaukset. Näiden tietojen puuttuminen vaikeuttaa rakennuksen sovittamista ympäristöön ja herättää kysymyksen, sopiiko rakennus näin suunniteltuna alueelle ottaen huomioon nykyiset rakennukset ja maastonmuodot. Haluaisimme myös kaikki naapurit nähdä nämä piirustuksetkin, missä naapuritalotkin näkyvät kuvassa. Tontin/kiinteistön hallinnanjaon muut osapuolet: Miten he suhtautuvat ratkaisuun? Onko heidän näkemyksensä huomioitu ja miten? Onko huomioitu muiden saman tontin rakennushankkeiden vaikutukset ja miten ne on sovitettu yhteen? Emme ole saaneet kirjallista dokumenttia, joka vahvistaisi, että 40 m2 lisärakennuksen rakennusoikeus voidaan sisällyttää päärakennukseen. Pyydämme nähtäväksi virallisen päätöksen tai ohjeistuksen, jonka perusteella tällainen muutos on mahdollinen. Mahdolliset muutokset kuulemisen jälkeen tulee tuoda esille ennen lopullisia päätöksiä.

7. Naapuruston huomioiminen

Haluamme lisäksi varmistaa, että myös muut naapurit, ovat saaneet mahdollisuuden antaa huomautuksensa asiasta minimikäsittelyajan puitteissa.
Edellä mainitut seikat vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja naapuruston yhtenäisyyteen, minkä vuoksi toivomme niiden perusteellista huomioimista päätöksenteossa.

Naapuritontin (92-97-[redacted]) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Rakennusoikeus ylittyy
2. Maanpintaa korotetaan tarpeettomasti
3. Rakennuksen huonekorkeus ja harjakorkeus ovat suuria
4. Erillisen talousrakennuksen rakennusoikeus yhdistetty asuinpinta-alaan
5. Puutteellisia asiakirjoja

Tarkemmin katso ystävällisesti liite 1.
Liite Huomautus naapurikuulemiseen Liittyen (rakennushanke kiinteistö 92-97-[redacted])
Viitaten saamaamme kuulemisaineistoon haluamme tuoda esiin seuraavat huomiot:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus alueetta on 0,15, mutta suunnitelmassa sitä on kasvatettu lisäämällä erillisen 40 m2 talousrakennuksen pinta-ala päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä poikkeama on merkittävä ja ristiriidassa kaavan määräysten kanssa kasvattaen rakennusmassaa huomattavasti. Tällainen menettely asettaa muut alueen kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Maanpinnan korottaminen

Rakennuspaikan maanpintaa on tarkoitus nostaa huomattavasti, mikä johtaa tontin korkeusaseman kohoamiseen suhteessa naapureihin. Tämä voi aiheuttaa valumavesiongelmia ja häiritä alueen luonnollista tasapainoa. Mielestämme tontin korkeuden tulisi olla linjassa ympäristön nykyisten tonttikorkojen kanssa. Rakennettava talo on ensimmäinen kolmesta tontille rakennettavasta, ja asettaa lähtötason myöhemmin rakennettaville, jotka oletettavasti kohoavat vielä huomattavasti tästä ensimmäisestä muodostaen suhteettoman suuren varjostuman pohjoisen puolen tonteille.

3. Rakennuksen korkeus Ja huonekorkeudet

Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on 4 metriä ja välipohjan paksuus 500 mm, jolloin huonekorkeus on 3 500 mm. Tämä tekee rakennuksesta huomattavan korkean ja erottuvan naapurustossa. Lisäksi kattokaltevuus on suunniteltu kaavasta poikkeavaan 39 asteeseen, mikä kasvattaa rakennuksen korkeutta entisestään. Tämä vaikuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaan ja naapureiden näkymiin.

4. Erillisen talousrakennuksen rakennusoikeus

Asemakaavan mukaan tontille sallitaan erillinen 40 m2 lisärakennus, mutta nyt nämä neliöt on sisällytetty päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä kasvattaa tontin rakennustehokkuutta keinotekoisesti ja johtaa kaavamääräyksistä poikkeamiseen. Mikäli tällainen ratkaisu hyväksytään, sen tulisi arvioida taajemmin ja käsitellä kaavamuutoksen kautta.

Naapuritontin (92-97-[redacted]) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:
Hakemuksen johdosta esitän/esitämme seuraavat huomautukset:
Kts. erillinen liite. Aineisto saapui 15.3.2025, aineistosta puuttui yhdistelmäjulkisivu naapurirakennuksineen, rakennuksen asemointi ympäristöön epäilyttää. Huomautuksia aiheista: I-kerrosalan ylitys 2-kattokaltevuus. Muuta: 1. kerroksen kerroskorkeus poikkeuksellisen suuri ja korottaa näin ollen rakennusta.
Liite 1 Naapurin kuuleminen 19.3.2025 Huomautus naapurikuulemisessa esitettyyn rakennushankkeeseen
Viitaten 15.3.2025 saamaamme naapurikuulemiseen haluamme tuoda esille seuraavat huomautukset:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Kaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15, mutta hakemuksessa sitä on kasvatettu sisällyttämällä erillisen 40 m2 lisärakennuksen neliöt päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä on huomattava ylitys ja ristiriidassa kaavamääräysten kanssa. Tämä johtaa keinotekoiseen rakennustehokkuuden kasvuun ja poikkeaa huomattavasti kaavasta. Mikäli

tällainen käytäntö hyväksytään, se tulisi käsitellä kaavamuutoksena ja sen vaikutukset arvioida laajasti. Tällainen tutkinta aiheuttaa epäreilun asetelman muille kiinteistönomistajille.

2. Maanpinnan tason korottaminen

Rakennuspaikan maanpintaa ollaan nostamassa nykyisestä tasosta, mikä johtaa tontin korkeuden kohoamiseen suhteessa naapureihin.

3. Rakennuksen korkeus ja huonekorkeudet

Suunnitelman mukaisesti ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on poikkeuksellisen suuri (4 metriä), ja Välipohjan paksuus on esim. 400 mm, joten huonekorkeus Olisi 3600 mm. Tämä kasvattaa rakennuksen kokonaiskorkeutta huomattavasti. Lisäksi kattokaltevuuden nosto 39 asteeseen lisää korkeutta entisestään ja vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan sekä naapuruston yleisilmeeseen.

4. Erillisen rakennuksen rakennusoikeus

Kaavan mukaan tontille saa rakentaa 40 m2 erillisen rakennuksen, mutta nyt nämä neliöt on laskettu mukaan päärakennuksen rakennusoikeuteen.

5. Puuttuvat dokumentit ja epäselvyydet

Kuulemisaineisto saapui 15.3.2025, mikä tarkoittaa, että minimikäsittelyaika ulottuu vähintään 22.3. saakka. Keskeisiä asiakirjoja esim. yhdistelmäjulkisivukuvat naapurirakennuksineen ei ole toimitettu. Ilman näitä tietoja on mahdotonta arvioida, miten rakennus sopii ympäristöönsä. Tontin hallinnanjaon muut osapuolet: Onko heidän näkemyksensä huomioitu ja millä tavalla? Onko huomioitu, miten muut rakennushankkeet samalla tontilla vaikuttavat kokonaisuuteen? Kadunvarteen, alimmaiseksi ja ensimmäisenä rakennettu talo tehdään rakennusoikeutta lisäämällä, hyvin korkeana ja rakennusoikeustulkintaa vahvasti soveltaen. Vaikuttanee myös kahden muun rakennuksen oikeuksiin kasvattaa rakennusoikeutta ja rakennusten korkeutta. Kuulemisen jälkeen mahdollisesti tehtävät muutokset tulisi saattaa naapurien tietoon ennen päätöksentekoa. Edellä mainitut asiat vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja naapuruston yhtenäisyyteen. Toivomme, että ne otetaan vakavasti huomioon päätöksenteossa.

Naapuritontin (92-97-[redacted]) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Emme hyväksy kaavan vastaista 40 kerrosneliömetrin sisällyttämistä erillisen lisärakennuksen sijaan päärakennukseen, mikä lisäisi merkittävästi rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.
2. Emme hyväksy kaavan vastaista kattokulman korottamista, mikä lisäisi edelleen rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.

Katsomme, että kumpikaan esitetyistä kaavapoikkeamista ei ole luonteeltaan vähäinen. Luottamuksensuojaperiaate edellyttää, että viranomaisen on toiminnassaan huomioitava yksityisen oikeutetut odotukset ja turvattava ne. Meillä on Vantaalle rakentaessamme ollut oikeus luottaa siihen, että kaavaa noudatetaan jatkossakin sen voimassa ollessa.
Naapuritontin (92-97-[redacted]) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:
Poikkeama on varsin suuri ja tulee todennäköisesti vaikuttamaan myös tontin kahteen muuhun taloon, jolloin vaikutus on huomattava. Erityisesti huolettaa maanpinnan korotus, joka nostaa taloa enemmän varjostamaan vieressä olevaa 1-kerroksista taloa. Mielestämme pitäisi noudattaa alueen kaavaa.

Hakijan (92-97-[redacted]) vastine huomautuksiin:
Hei naapuri, [redacted]n rajanaapureille on 14.3.2025 jaettu kuulemisaineisto postilaatikoihin. Kuulemisaineisto on koottu Vantaan Rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti ja kaikki Rakennusvalvonnan listaamat naapurit on tiedotettu. Epähuomiossa aineistosta puuttui katujulkisivudokumentti, joka löytyy nyt liitettynä mukaan. Pahoittelemme tätä erehdystä. Hakemuksemme käsittelyn yhteydessä Vantaan Kaupungin Asemakaava-arkkitehti on puoltanut lisärakennusoikeuden käyttämistä päärakennuksen yhteydessä. Tällöin [redacted]n rakennusoikeus on 146m2. Eikä

oikeutta lisärakennukselle enää ole. Myöskään rakennusoikeutta ei ylitetä. Alla hakemukselle liitetty lausunto:
Lausunnon määräaika: 19.02.2025 LAUSUNTO: [redacted] (ASEMAKAAVOITUS ITÄ-VANTAA), Lausuntotieto: Ehdollinen. Lausuntoteksti: Hyväksyn vs. aluearkkitehtina, että kysyjä voi osoitteessa [redacted] käyttää tämän kaavan salliman erilliseen rakennukseen tarkoitetun lisärakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.
[redacted]han saa korkeimmillaan rakentaa 2 kerroksisen talon. Nyt rakennettava talo on 1,5 krs ja siten 2 kerroksista taloa paljon matalampi. Katon kaltevuus on 39 astetta, joka tekee talosta normaalia 1,5 krs taloa siromman ulkonäöltään. Kattokulman muutos ei vaikuta harjakorkeuteen, sillä loivempi katto olisi vain sivuilta korkeammalla. Pirtakuja 3 A:n maanpintoja nostetaan talon vierustoilta noin 15 cm Pirtakujan katualueen korkoa korkeammalle, jotta maankallistukset saadaan tehtyä oikein. Julkisivukuvista selviää tarkemmin kallistukset ja maanpinnat. [redacted]:n maanpinta jää noston jälkeen samalle tasolle katujulkisivukuvassa näkyvän [redacted] tontin kanssa. [redacted]:n puolella on huomioitu suunnitelmissa hulevesien hallinta painanteilla sekä hulevesiviemäröinnillä, eikä naapurien tarvitse olla huolissaan valumavesien johtumisesta tonteilleen.
Meidän hallinnassamme on [redacted] (n. 708,7m2). Emme tiedä [redacted] B:n ja C:n asioista. Mikäli kyseisille alueille joskus rakennetaan hakevat B:n ja C:n omistajat omat rakennuslupansa ja esittävät omat suunnitelmansa.

Rakennusvalvonnan selvitys:
Rakennusvalvonta katsoo, että hakija on vastannut naapureiden tekemiin huomautuksiin asiallisesti. Asemakaavan mukaisesti alueelle voi rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tontille voi rakentaa useita rakennuksia. Alueen tehokkuusluku on 0,15 ja kaava sallii rakentaa asuntoa kohti 40 k-m2 erilliseen rakennukseen. Tontin pinta-ala on 2126 m2 ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen yhtä suureen alueeseen A, B ja C, joista jokaisen pinta-ala on 708,7 m2. Alueen kaavoittaja on hakemukselle liitetyssä lausunnossaan hyväksynyt, että hallinnanjakoalueen A omistaja voi käyttää kaavan salliman erillisen rakennuksen rakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä. Hakijan suunnitelma on kaavoittajan lausunnon mukainen. Kaavoittajan myöntämä poikkeaminen ei kasvata rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta.

Hakijan tontin nykyinen maanpinta tontin luoteiskulmassa on ympäristöään ja Pirtakujaa selvästi alempana. Tontin tuleva ajoliittymä sijaitsee tontin luoteiskulmassa ja myös myöhemmin rakennettavat hallinnanjakoalueet B ja C tulevat käyttämään samaa ajoliittymää. Jotta ajoliittymästä saadaan toimiva, pitää maanpinta sen kohdalla nostaa samaan tasoon Pirtakujan kanssa; tilanne näkyy selkeimmin julkisivussa pohjoiseen, jossa nykyinen ja suunniteltu maanpinta näkyvät. Myös rakennuksen korkeusasema on sovitettava ajoliittymän tasoon. Asuinrakennuksen pohjoispäädyn nurkkakorot (+38,25) ovat noin 15 cm ajoliittymän korkoa ylempänä, jolloin maanpinnan kallistukset rakennuksen vierellä saadaan hulevesien pintavaluntaa ajatellen riittäviksi. Katujulkisivupiirroksesta näkee, että hakijan pohjoispuoleisen naapurin asuinrakennuksen nurkkakorot ovat noin 20 cm korkeammalla kuin hakijan rakennuksessa. Vesihuolto on tarkistanut ja hyväksynyt rakentamislupahakemukselle liitetyn hulevesisuunnitelman.

Huomautuksissa sanotaan rakennuksen olevan liian korkea. Rakennuksen kerroskorkeudeksi kerrotaan 4 metriä, välipohjan paksuudeksi 500 mm ja alakerran huonekorkeudeksi 3,5 m. Nämä tiedot eivät pidä paikkaansa, kerroskorkeuden voi tarkistaa naapurien kuulemisen yhteydessä esitetystä asemapiirroksesta, josta kerrosten lattiakorot näkyvät (+38,80 ja +42,03), kerroskorkeus on siis 3,23 m. Hakija on ilmoittanut lisäävänsä naapureille esitettävään aineistoon leikkauspiirustuksen, josta voi lisäksi nähdä, että alakerran huonekorkeus on 2750 mm ja yläkerran 2480 mm. Suunnitelman kattokulma, 39 astetta, poikkeaa asemakaavassa määrätystä 18 - 35 asteesta. Poikkeaman vaikutusta rakennuksen korkeuteen voi pitää vähäisenä, koska alueen asemakaava sallii 2-kerroksiset rakennukset ja hakijan suunnitelmaa voi pitää vain 1,5

kerroksisena, koska yläkerran kerrosala on noin puolet alakerran kerrosalasta. Suunnitelman katon korkeus jää siten alemmas kuin 2-kerroksisessa rakennuksessa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

AkL 103 h §, 131 §
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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.

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 ajatuksissa on kaataa puita rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana,

	rakennusvalvontaan tulee toimittaa lintuasiatuntijan (esim. ornitologin) selvitys. Valvonnasta vastaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Luonnonsuojelulaki 122 §).
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi
Päättäjä	Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.4.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	10.4.2025
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.5.2025
Päätös lainvoimainen	19.5.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2028 ja saatettava loppuun 19.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

MUUTOKSENHAKUOIKEUS
Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:
- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

OIKAISUVAATIMUSAIKA
Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.
Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ
Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.
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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN
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 oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.
Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

18 **Oikaisuvaatimus: Tolkinkylänkuja 8, LP-092-2024-04613**

IK/JT

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan johtava lupa-arkkitehti on lupapäätöksellä 7.5.2025 §358 myöntänyt luvan kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen, jonka yhteyteen tulee autokatos/varasto.

Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tontille on merkitty 180 k-m2 rakennusoikeutta asuinrakennuksen rakennusalalle. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Rakennuslupaprosessin aikana hankkeeseen ryhtyvä on hakenut poikkeamista asemakaavasta mm. kerrosluvun osalta 21.01.2025 ja saanut poikkeamispäätöksen (LP-092-2025-00138) 28.3.2025. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 5.5.2025. Rakennuslupahankkeen suunnitelma perustuu tähän kaavoituksen 28.03.2025 antamaan poikkeamispäätökseen (LP-092-2025-00138).

Poikkeamispäätöksessä hyväksytyt poikkeamiset asemakaavasta ovat olleet seuraavat:
• rakennuksen suurin sallittu kerrosluku ylittyy.
• rakennuksen suurin sallittu runkosyvyys 8 metriä ylittyy,
• autokatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle ja
• autokatoksen kattokulma on vaadittua loivempi ja katemateriaalina huovan sijaan pelti.

Lisäksi poikkeamispäätöksessä on hyväksytty, että aputiloja toteutetaan 9 m2 sijaan 6.3 m2.

Rakennuslupapäätöksen yhteydessä on hyväksytty vähäisinä poikkeamisina seuraavat toimenpiteet:
• kaavassa määrätyn kerrosalan ylitys 9 kerrosneliömetrillä. Perusteluna maankäyttö- ja rakennuslain 115 §: Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

• liikkumisen kannalta esteellinen ratkaisu vähäisenä poikkeamisena rakennuksen esteettömyydestä annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:stä (rakennukseen johtava kulkuväylä) ja 4 §:stä (ovet). Perusteluina maaston muodot, jossa rakennuspaikka sijaitsee katutasoa ylempänä.

Lupapäätöksen mukaan hakemus on ollut hyväksyttävissä, koska rakentamislupahakemuksessa on esitetty ratkaisu, joka vastaa rakentamiseen ryhtyvän saamaa poikkeamispäätöstä (LP-092-2025-00138). Rakennusvalvonnalla ei ole ollut tiedossa esteitä hakemuksen hyväksymiselle ja sen mukaisen suunnitelman toteuttamiselle.

Naapurikiinteistön omistava asunto-osakeyhtiö on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen ja vaatii lupapäätöksen kumoamista tai muuttamista siten, että päätös noudattaa kaavamääräystä eikä kaavassa annettua rakennusoikeutta ylitetä. Asunto-osakeyhtiö katsoo, että lupapäätöksen mukaisesta rakentamisesta aiheutuu naapureille haittaa. Lisäksi asunto-osakeyhtiö vaatii, että lupapäätöksestä poistetaan paikkansa pitämättöminä hankkeeseen ryhtyvän naapurikuulemisen huomautusvastineeseen sisältyvät kuvaelmat keskusteluista ja kirjeenvaihdosta asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsenten kanssa.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen (useampia korjauksia alkuperäiseen vastineeseen) oikaisuvaatimukseen ja pitää oikaisuvaatimusta perusteettomana. Vastineessa täydennyksineen

todetaan mm., että kaikki toimijat, joilta rakennuslupaa anottaessa pyydetään lausuntoa, ovat lupaa puoltaneet. Talolle on myönnetty kaavan poikkeamisista poikkeamislupa ja poikkeamispäätös on lainvoimainen. Talo rakennetaan pienempänä kuin kaava antaisi mahdollisuuden. Asunto-osakeyhtiö ei ole oikaisuvaatimuksessaan perustellut, millä tavalla tuleva rakennus aiheuttaisi haittaa naapureille.

Oikaisuvaatimus ja vastine ovat päätösesityksen liitteinä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 10.6.2025

Rakennusvalvontapäällikön va. esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut
Asunto-osakeyhtiön oikaisuvaatimuksessa on rakentamislupapäätöksen kumoamisen tai muuttamisen perusteena vedottu siihen, että muutoksenhaun alainen lupapäätös ei noudata kaavamääräyksiä ja että kaavassa annettu rakennusoikeus ylitetään.

Hankkeeseen ryhtyvä on kuitenkin ennen rakennusluvan myöntämistä saanut Vantaan kaupungin asemakaavapäällikön myöntämän ja lainvoimaiseksi tulleen poikkeamislupapäätöksen rakennushankkeen suunnitelman mukaisiksi poikkeamisiksi alueen asemakaavasta ja sen määräyksistä.

Rakentamislupapäätös on ollut hyväksyttävissä, koska lupahakemuksessa on esitetty ratkaisu, joka vastaa hankkeeseen ryhtyvän saamaa edellä mainittua asemakaavapäällikön tekemää poikkeamispäätöstä (LP-092-2025-00138).

Rakentamisluvassa on lisäksi mahdollistettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 115 §:n perusteella vähäisenä poikkeamisena 9 kerrosneliömetrin ylitys asemakaavan mukaisesta kerrosalasta. MRL:n 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 171 §:ssä säädetyin 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.

Asunto-osakeyhtiö on myös katsonut lupapäätöksen mukaisen rakentamisen aiheuttavan naapureille haittaa. Haitan aiheutumista ei ole kuitenkaan oikaisuvaatimuksessa perusteltu eikä myöskään mitenkään todennettu.

Asunto-osakeyhtiö on vielä vaatinut (paikkansa pitämättöminä) poistettavaksi lupapäätökseen sisältyviä kirjauksia hankkeeseen ryhtyvän naapurihuomautukseen antamassa vastineessaan mainitsemista (hankkeeseen liittyvistä) keskusteluista ja kirjeenvaihdosta asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsenten kanssa. Tältä osin voidaan todeta, että 7.5.2025 annettuun lupapäätökseen on kirjattu hankkeeseen ryhtyvän asunto-osakeyhtiön naapurikuulemisessa tekemään huomautukseen annetun vastineen sisältö sen mukaisesti kuin asia on rakennusvalvonnalle ja lupakäsittelijälle esitetty. Oikaisuvaatimusasiaa käsiteltäessä ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa asianosaisten suullisia keskusteluja koskevien väitteiden oikeellisuuteen. Asia ratkaistaan kirjallisten selvitysten perusteella.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus on hylättävä ja rakentamislupa pysytetään voimassa.

Liitteet:
- Lupapäätös LP-092-2024-04613, 7.5.2025
- Oikaisuvaatimus rakentamislupaan LP-092-2024-04613, 21.5.2025
- Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimukseen, päiväämätön ”korjattu versio”, muokattu Lupapisteessä 1.6.2025

Täytäntöönpano: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:
rakennuslakimies Juha Terho, 040 652 7116,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OIKAISUVAATIMUS

Vastaanottaja	Vantaan kaupungin rakennusvalvonta
Lähettäjä	Asunto Oy Vantaan Jalo
	Tolkinkyläntie 9, 01690 Vantaa
Päivämäärä	21.5.2025
Asia	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä
	lupatunnus LP-092-2024-04613, annettu 7.5.2025

Vaatimus

Yllä olevassa lupapäätöksessä ei ole noudatettu kaavamääräyksiä, jotka on asetettu ja myönnetyssä luvassa rakennusoikeus ylitetään. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku ylittyy, rakennuksen suurin sallittu runkosyvyys ylittyy, autokatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.

Näistä aiheutuu naapureille haittaa ja edellytämme lupapäätöksen kumoamista tai muuttamista siten, että se noudattaa kaavamääräyksiä, eikä ylitä kaavassa annettua rakennusoikeutta.

Perusteluista tulee poistaa päätöstekstissä esitetty naapurin vaatimus yksikerroksisen talon rakentamisesta, joka virheellisesti on tullut perusteluihin, eikä ole naapuritaloyhtiön hallituksen esittämä eikä kaavamääräysten mukainen.

Vaadimme lisäksi, että lupapäätöksestä poistetaan muut hakijan vastineeseen sisältyvät hakijan kuvaelmat keskusteluista ja kirjeenvaihdosta naapurikiinteistön hallituksen jäsenten kanssa. Päätöksessä oli nostettu esiin paikkansa pitämättömiä, tunteeseen perustuvia lausuntoja, joiden mukaan kiinteistön 92-40-518-12 hallitus ei allekirjoita toimineensa, ja näitä ei ole asiallista jättää näitä viralliseen asiakirjaan.

Kiinteistön 92-40-518-12 hallitus pitää hyvänä asiana, että tyhjille tonteille rakennetaan, ja alue saadaan valmiiksi, sen arvokkaan ilmeen säilyen yhtenäisenä ja kaavojen mukaisina.

Kiinteistön 92-40-518-7 ostaja on tiennyt ostopäätöstä tehdessään tonttia koskevasta rasitteesta.

Asunto Oy Vantaan Jalo

psta

[redacted], isännöitsijä

info@axelisannointi.fi

09 – 315 24 111

Lupatunnus	LP-092-2024-04613
Kiinteistötunnus	92-40-[redacted]
Kiinteistön osoite	[redacted]
Pinta-ala	0.0582 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	• Erillispientalojen korttelialue (AO).
Hankkeeseen ryhtyvät	[redacted]

Toimenpide	Tontille rakennetaan kaksikerroksinen, puurakenteinen ja puuverhoiltu omakotitalo jonka yhteyteen tulee autokatos/varasto.
Lisäselvitykset	• Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. • Suunnitelma perustuu kaavoituksen valmistelemaan 28.03.2025 annettuun poikkeamispäätökseen (LP-092-2025-00138). • Autopaikkoja on tontille rakennettava vähintään 2 autopaikka / asunto. Hakemuksessa esitetään kaavan mukaiset 2 autopaikkaa, joista toinen on katoksessa.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	• Alueella lainvoimaisessa asemakaavassa on tontilla yhdelle rakennusalalle annettu rakennusoikeutta 180 k-m². • Hakemuksessa on ilmoitettu rakennettavaksi uutta kerrosalaa yhdelle rakennusalalle 182 k-m², jolloin uusi rakennusoikeudellinen kerrosala on 173 k-m² ja kokonaisala on 182 k-m². • Kaavassa annettu rakennusoikeus käytetään kokonaan ja ylitetään.

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	Pekka Juhani Saukonoja, rakennusmestari
Rakennussuunnittelija	Mira Panu, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Ville Otto Tapani Keskihannu, LVI-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Pekka Juhani Saukonoja, rakennusmestari
RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri

Kerrosala	182 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	170 m^2
Tilavuus	640 m^3
Rakennettava kokonaisala	182 m^2

Poikkeamiset

Hakemus perustuu kaavoituksen valmistelemaan 28.03.2025 annettuun poikkeamispäätökseen (LP-092-2025-00138) ja siinä hyväksytyt poikkeamiset ovat seuraavat asemakaavasta poikkeavat toimenpiteet:
• rakennuksen suurin sallittu kerrosluku ylittyy.
• rakennuksen suurin sallittu runkosyvyys 8 metriä ylittyy,
• autokatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle ja
• autokatoksen kattokulma on vaadittua loivempi ja katemateriaalina huovan sijaan pelti.
Lisäksi samalla poikkeamispäätöksessä hyväksyttiin, että
• aputiloja toteutetaan 9 m2 sijaan 6.3 m2.

Tämän rakennuslupapäätöksen yhteydessä hyväksytään vähäisinä poikkeamisina

seuraavat asemakaavasta poikkeavat toimenpiteet:
• Hakemuksessa esitetään poikkeamista kaavan rakennusoikeudesta ulkoseinän yli 250 mm paksun osan verran, joka on 9 k-m². Se on myönnettävä kaavassa määrätyn kerrosalan ylityksenä ja vähäisenä poikkeamisena. Perustelu on MRL 115 § kerrosalan määritelmä.
• Hakemuksessa esitetään liikkumisen kannalta esteellinen ratkaisu ja perusteluna esitetään maaston muodot, jossa rakennuspaikka sijaitsee katutasoa ylempänä. Hakemuksessa tavoitellaan siltä osin poikkeamista Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä, sen 2 §:stä (Rakennukseen johtava kulkuväylä) ja 4 §:stä (Ovet). Poikkeamisen voi arvioida vähäiseksi ja olevaksi hyväksyttävissä hakijan esittämin perustein.

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 26.11.2024, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 21.11.2024, Puollettu
Vantaan Energia, 20.11.2024, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 20.11.2024, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.11.2024, Ei huomautettavaa
aluearkkitehti vs., 12.12.2024, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 17.12.2024, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 9.1.2025, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 9.4.2025, Puollettu
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 14.4.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 7.4.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.4.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 25.4.2025, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.4.2025, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.4.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen kuuli naapureita 19.11.2024 suunnitelmalla, jossa oli poikkeamisia asemakaavasta mm. kerrosluvun osalta. Hakemuksessa mm. esitettiin 2-kerroksista taloa ja asemakaavassa on määrätty kerrosluvuksi enintään I 2/3. Neljä naapuria huomautti hakemuksen johdosta. Hakemusta muutettiin mm. niin, että koko talon ja tonttimaan korkeusasemia laskettiin alas. Yhdessä naapurin huomautuksessa vaadittiin asemakaavassa määrätyn pystypeiterimalaudoituksen merkitsemistä suunnitelmiin. Suunnitelmia muutettiin ensimmäisen naapurien kuulemisen jälkeen pystypeiterimaverhous lisäten. Toisessa huomautuksessa epäiltiin, että tontilta valuu vettä katualueelle. Kuitenkin hulevesisuunnitelmassa on vesien ohjaus suunniteltu hyväksyttävästi. Lisäksi huomautettiin katualueen ajoneuvoliikenteen aiheuttamasta vaarasta alueella liikkuville lapsille. Katualueen suunnittelua esimerkiksi hidasteiden tai liikennemerkkien puolesta ei tässä luvassa käsitellä, koska hakemus ja sen ratkaisu koskevat vain asuintonttia. Tontin ajoneuvoliittymä on kaavan mahdollistamassa sijainnissa. Katualueen ratkaisut on jo aiemmin suunniteltu liikenne- ja katusuunnitelmissa alueen kaavoituksen yhteydessä tai sen jälkeen, millä on aikoinaan varmistettu kaavan hyväksyttävyyden ja sen toteuttamisen edellytykset.

Rakentamiseen ryhtyvä haki poikkeamista asemakaavasta mm. kerrosluvun osalta 21.01.2025 ja sai poikkeamispäätöksen (LP-092-2025-00138) 28.3.2025 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 5.5.2025. Rakentamislupahakemus on poikkeamishakemuksessa esitetyn mukainen ratkaisu.

Viranomainen on kuullut naapureita jälkimmäisen kerran poikkeamispäätöstä vastaavalla suunnitelma-aineistolla 4.4.2025 ja yksi naapuri huomautti hankkeesta. Naapurikiinteistön 92-40-[redacted] omistaja on huomauttanut seuraavasti: "kiinteistön 92-40-[redacted]hallitus on edelleen sitä mieltä, että kyseiselle tontille tulee rakentaa kaavamääräysten mukainen yksikerroksinen talo."

Hakijan vastine huomautukseen:
Kiinteistöä 92-40-[redacted] on ollut informoitu aivan projektin alusta asti (syksy 2024) siitä, että tontille on mahdotonta rakentaa täysin kaavan mukainen talo kaavamääräysten takia jotka ovat osin ristiriidassa kaavoituksen kanssa. Tämä johtuu rasitteesta jonka kiinteistön 92-40-[redacted] putket aiheuttavat. Kiinteistöä 92-40-[redacted] on myös informoitu siitä kuinka talo ympäristöönsä vaikuttaa. Kiinteistön 92-40-[redacted] perustelut ovat myös muuttuneet kuukausien varrella. Enää ei esim. huomauteta talon korkeudesta. Suunniteltu talo ei ole esim. [redacted] lu1/2 taloja korkeampi. Kiinteistö 92-40-[redacted] on myös tietoinen siitä, että jos tontille mahtuisi täysin kaavan mukainen talo, niin se varjostaisi kiinteistö 92-40-[redacted] rakennuksia enemmän kuin nyt siihen suunniteltu talo. Kiinteistön 92-40-[redacted] hallituksen jäsenet ovat myös olleet tietoisia oman asuntonsa ostaessaan, että heidän takapihansa eteen on kaavoitettu asuntoja 5 vuotta ennen heidän talonsa valmistumista. Kiinteistö 92-40-[redacted]siis vastustaa heille parempaa suunnitelmaa, eli pienempää taloa kuin siihen täysin kaavan mukaisena rakennettuna syntyisi, eli he toimivat oman etunsa vastaisesti. Näin ei voi syntyä muuta käsitystä kuin se, että tarkoituksena on vain viivyttää projektia ja aiheuttaa kiusaa sekä huomattavia taloudellisia ja henkisiä kustannuksia lupaa hakeville. Kaikki kunnalliset toimijat jotka antavat lausuntonsa rakennuslupia varten puoltavat suunnitelmaa. Kukaan muu naapureista ei vastusta suunnitelmaa. Vetoamme perusteluihin, joita kaavoitus on poikkeuslupahakemuksen päätöksessään esittänyt. Poikkeamat ovat vähäisiä ja eivätkä aiheuta ympäristölleen ja naapureilleen haittaa, sekä ovat perusteltuja juuri tällä tontilla.

Rakennusvalvonta arvioi edellisillä perusteluilla, että hakemus on hyväksyttävissä, koska rakentamislupahakemuksessa on esitetty ratkaisu, joka vastaa rakentamiseen ryhtyvän saamaa poikkeamispäätöstä (LP-092-2025-00138) ja koska kaavoituksella on mahdollisuus valmistella poikkeamispäätöksiä MRL 171 - 174 § mukaisesti. Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa esteitä hakemuksen hyväksymiselle ja sen mukaisen suunnitelman toteuttamiselle.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103a - h §, 115 §, 117 §, 117 a - l §, 118 §, 120 §, 121 a - g §, 121 §, 121 a §, 122 §, 122 a - f §, 125 §, 133 §, 134 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 §, 143 §, 145 §, 149 §, 149 c - d §, 150 §, 150 a - f §, 151 a §, 152 §, 153 §, 153 a §, 155 §, 156 §, 157 §, 158 §, 159 §, 160 §, 170 §, 171 § ja 175 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto	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 rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla 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 poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. 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. Ennen käyttöönottoa on Lupapisteeseen tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.
Käsittelijä	Johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling
Päättäjä	Johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	7.5.2025
Päätöksen julkipanopäivä	8.5.2025
Päätöksen antopäivä	9.5.2025
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.5.2025
Päätös lainvoimainen	24.5.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2028 ja saatettava loppuun 24.5.2030 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 lähettäjästä 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.

Vastine Asunto Oy Vantaan Jalon Oikaisuvaatimukseen rakennuslupaan, lupatunnus LP-092-2024-04613

Kaikki toimijat joilta rakennuslupaa anottaessa pyydetään lausuntoa ovat lupaa puoltaneet.

Talolle on myönnetty kaavan poikkeamisista poikkeuslupa. Kukaan ei valittanut, vaatinut oikaisua tai huomauttanut poikkeusluvasta. Kaikki toimijat puolsivat poikkeuslupaa. Poikkeuslupa on lainvoimainen.

Talon suunnitelmissa jonka perusteella rakennuslupa on myönnetty, on otettu huomioon kaikki Asunto Oy Vantaan Jalon hallituksen aikaisemmat vaatimukset siitä minkä kokoinen talon tulee olla. Vantaan kaupungin kaavoittama tontti asemoituu kolmen As. Oy Vantaan Jalon asunnon **takapihan** suuntaisesti heidän **kellarinsa** eteen lännen, länsiluoteen ja luoteen suuntaisesti. As. Oy Vantaan Jalossa on 14 asuntoa.

Jos talo rakennettaisiin täysin kaavan mukaisena se asemoituisi isompana Asunto Oy Vantaan Jalon muutaman asunnon takapihaa ja niiden kellareita vasten. Asunto Oy Vantaan Jalo valittaa omaa etuaan ja aiempia vaatimuksiaan vastaan. Näin ollen Asunto Oy Vantaan Jalon hallitus ei pysty myöskään perustelemaan millä tavalla tuleva rakennus aiheuttaa sille haittaa. Talo rakennetaan pienempänä kuin kaava antaisi mahdollisuuden, vaikka oikaisuvaatimuksessa As. Oy Vantaan Jalon hallitus sanoo, että rakennusluvassa rakennusoikeus ylitetään. Itse asiassa rakennusoikeutta jää käyttämättä 10 k-m2 eli talo rakennetaan pienempänä kuin kaavassa sallitaan. Tällaisen totuudenvastaisen tiedon jakaminen on mielestämme hyvien tapojen vastaista.

Runkosyvyys ylittyy vähemmän kuin ympäröivissä taloissa (ylitys on 114 mm). Esim. suunniteltua taloa vastapäinen talo, samalla kadulla oleva [redacted], ylittää runkosyvyyden 408 mm. Luvassa autokatos ylittää katon lipan ja kulman osalta rakennusalueen rajan 0,45 m2. Ympäröivissä taloissa rakennusalueen rajaa loukataan enemmän. Onko As. Oy Vantaan Jalo valittanut näistä luvista? Suunniteltu talo asemoituu As. Oy Vantaan Jalon rajasta 4866 mm. Taloa voitaisiin siis siirtää täysin rakennusalueen reunaan tämän 0,45 m2 verran, mutta silloin se peittäisi enemmän As. Oy Vantaan Jalon näkymää. As. Oy Vantaan Jalo siis valittaa omaa etuaan vastaan. Poikkeusluvassa on annettu lupa näihin pieniin poikkeuksiin. Talon korkeus on määritelty luvassa. As. Oy Vantaan Jalo on suunniteltua taloa 2 m korkeampi [redacted] suuntaan.

Kaikki toimijat joilta rakennuslupaa anottaessa pyydetään lausuntoa ovat lupaa puoltaneet.

Talolle on myönnetty kaavan poikkeamisista poikkeuslupa. Kukaan ei valittanut, vaatinut oikaisua tai huomauttanut poikkeusluvasta. Kaikki toimijat puolsivat poikkeuslupaa. Poikkeuslupa on lainvoimainen.

Asunto Oy Vantaan Jalo mainitsee, että suunnitellusta talosta on haittaa naapureille. Muut naapurit eivät ole poikkeusluvasta eivätkä rakennusluvasta valittaneet. Ei ole hyvän tavan mukaista vihjata, että talosta olisi haittaa muille naapureille kun näin ei ole. Maininta ei ole totuudenmukainen.

Aiemmissa kuulemiskierroksissa As. Oy Vantaan Jalo on vaatinut paikalle yksikerroksisen talon rakentamista. Lainaus huomautuksesta: *"As Oy Vantaan Jalon hallitus on edelleen sitä mieltä, että kyseiselle tontille tulee rakentaa kaavamääräysten mukainen yksikerroksinen talo".* Huomautus kaavamääräyksistä on virheellinen ja totuudenvastainen As. Oy Vantaan Jalon koko hallituksen toimesta. Kaikki hallituksen korkeasti koulutetut jäsenet lukivat kaavaa väärin. Miksi As. Oy Vantaan Jalon koko hallituksen allekirjoittamat väärät väitteet pitäisi siivota pois vanhoista huomautuksista joilla ei ole mitään tekemistä nyt käsiteltävän oikaisuvaatimuksen kanssa? Eikö hallitus seiso päätöstensä takana?

As. Oy Vantaan Jalo kirjoittaa oikaisuvaatimuksessaan että; *"Vaadimme lisäksi, että lupapäätöksestä poistetaan muut hakijan vastineeseen sisältyvät hakijan kuvaelmat keskusteluista ja kirjeenvaihdosta naapurikiinteistön hallituksen jäsenten kanssa"*.
Lupapäätöksessä ei tällaisia kuvailuja ei ole. Myöskään tällaisia keskusteluja kenenkään hallituksen jäsenen kanssa ei ole käyty.
Luvan hakijat eivät ole olleet suoraan yhteydessä As. Oy Vantaan Jalon hallitukseen vaan kaikki yhteydenpito on ollut ensimmäisten yhteydenottojen (hallituksen Pj. ensin) jälkeen heidän isännöitsijän [redacted] (Axel isännöinti) välityksellä tapahtunutta. Silti koko hallituksen äänellä tällaista vaaditaan. Väitettyjä keskusteluja ei voi löytää kenenkään sähköposteista tai puhelutiedoista tai viesteistä.

As. Oy Vantaan Jalon hallitus voi viitata heidän isännöitsijän välityksellä meille sähköpostilla antamaansa lausuntoon jossa he toteavat että: ***"...rakennuskorkeus olennaisesti peittää näkymiä, joista* he *ovat asuntokaupan yhteydessä maksaneet"***. Tämä sen jälkeen kun kysyimme aikovatko he edelleen valittaa meidän suunnitelmistamme ja he ilmoittivat aikovansa valittaa. Samankaltaiset lausunnot saimme As. Oy Vantaan Jalon hallitukselta sähköpostilla (näistä kaikista yllä mainituista keskusteluista löytyy tiedostot pyydettäessä) isännöitsijän välityksellä **18.12.2024** ja **28.1.2025**. Tämä kertoo mielestämme olennaisen siitä mikä motiivi As. Oy Vantaan Jalolla on viivyttää suunnitellun talon rakentamista eikä se ole hyvän tavan mukainen, vaan sillä tavoitellaan itselle kuulumatonta hyötyä toisen kustannuksella. Tällä yritetään viivyttää tai estää talon rakentamista maisemaan johon kenelläkään ei ole omistusoikeutta. As. Oy Vantaan Jalon asukkailla on ollut tiedossa asuntonsa ostaessaan (2022), että viereiselle tontille on kaavoitettu 180 K-m2 talo viisi vuotta aiemmin (2017). Suunniteltu pienempi talo (170 K-m2) valmistuisi ***kolmen*** As. Oy Vantaan Jalon asunnon ***takapihan*** ja heidän **kellarinsa** eteen vuonna 2017 Vantaan kaupungin kaavoittamalle tontille. Asunnoissa asuu kaksi As. Oy Vantaan Jalon hallituksen jäsentä.

As. Oy Vantaan Jalon hallituksen jäsenet kutsuttiin tontille sähköpostilla luvan hakijoiden toimesta keskustelemaan suunnitelmista loppuvuodesta 2024. Kukaan hallituksen jäsenistä ei vastannut kutsuun eikä osoittanut millään tavalla mielenkiintoa tapaamiseen tai saamaan tietoa rakennusprojektista.

Asunto Oy Vantaan Jalon hallituksen perustelut ovat kuukausien varrella muuttuneet. Heidän oikaisuvaatimuksessaan on epäjohdonmukaisuuksia, sekä väitteitä jotka ovat epätosia. As. Oy Vantaan Jalo ei pysty perustelemaan millä tavalla suunnitellusta talosta olisi sille haittaa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole yhtään perustelua haitalle. As. Oy Vantaan Jalon **hallitus** myös valittaa omaa etuaan vastaan eli siitä, että tontille rakennettaisiin pienempi talo kuin alueen kaava mahdollistaisi. Nykyinen suunnitelma hyödyttää As. Oy Vantaan Jaloa. Suunnitellulla talolla on lainvoimainen poikkeuslupa ja kertaalleen myönnetty rakennuslupa josta kukaan muu kuin As. Oy Vantaan Jalon **hallitus** ei ole vaatinut oikaisupyyntöä.

Näin ollen katsomme, että Asunto Oy Vantaan Jalon oikaisuvaatimus on perusteeton.

Kunnioittavasti

[redacted]