



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

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/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 itäisivulla 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 raskasrakenteisempaan, 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 teräsverkkoelementtiäidalla. Sekä itä- että länsipuolella naapurien puolelle ulottuvien turva-alueilla olevat kaikki puut suojataan. Kaupunkikehityksen kannalta on keskeistä, että vesitornin mäkeä kehitetään osana Kaivokselan urheilupuistoa, jonka puistosuunnitelma on valmistunut. Vesitornin mäelle ulottuvan virkistysalueen rakentaminen voi alkaa, kun vesitornin kohtalo on ratkennut. Purkamislupahakemuksen liitteenä oleva kuntotutkimus (Ramboll Oy, 2024) osoitti, että ilman toimia vesitornista voi irrota osia. Vaaran takia vesitornin mäellä on voimassa laajennettu oleskelukiello. Vantaan kaupungilla ei ole edellytyksiä ostaa Kaivokselan vesitornia ja investoida vesitornin kunnostamiseen. Vantaan kaupunki vastaa HSY:n purkamislupahakemuksen viranomaiskäsitteystä ja Kaivokselan kaupunginosan kehittämisestä pitkällä aikavälillä. Vesitorni on valmistunut 1966. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) hylkäsi Kaivoksela seura ry:n aiemman suojeluesityksen 29.2.2024. ELY totesi, että rakennusperintölain edellytykset eivät täyty Kaivokselan vesitornin kohdalla, ja että vesitornin ylläpito vaatii omistajaltaan taloudellisia velvoitteita, jotka eivät kuulu HSY:n ensisijaiseen tehtävään. 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."

Kaivokselan kaupunginosan asemakaava ei ole vanhentunut, sillä yli puolet kaavasta on toteutunut (AKL 60 §). Käynnissä oleva Kaivokselan kaupunginosan yleissuunnitelman (014800) laadinta tähtää uuden asemakaavaprosessin käynnistämiseen lähivuosina, mutta tuleva asemakaava saa lainvoiman vasta 2030-luvulla.

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

Tiedote lähetetty vesitornin purkamisesta Vantaan kaupunginhallitukselle sekä Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle MRA 67§ mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
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	Viranomaisen 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.	
Päätöksen perustelut	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.	



Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö ja rakennusasetus (MRA) 895/1999: 67§. Rakentamislaki (RakL) 751/2023: 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 rakennusosalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusosalalla ei ole lintujen pesiä. Lintuasiantuntijan selvitys tulee toimittaa osoitteeseen ymparistosuunnittelu@vantaa.fi . Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus. 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	19.8.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	20.8.2025
Muutosta haettava	viimeistään 26.9.2025
Päätös lainvoimainen	27.9.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.9.2028 ja saatettava loppuun 27.9.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto