

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 09.09.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
83 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
84 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
85 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	5
- Tilastot 1.1 - 31.8.2025	6
86 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	15
87 § Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin / Kiinteistö Oy Koivikkohovi / Kiinteistö 092-421-0001-0216	17
- Paikallakäyntikertomus_hv_Ahdetie 15	22
- KOy Koivikkohovi - YTJ:n yritys ja yhteisöhaaku - Ilman henkilötietoja	29
- KOy Koivikkohovin vastine - ilman henkilötietoja	30
88 § Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / Kiinteistö 092-010-0006-0008	33
- 92-10-6-8_Yhteystiedot [mustattu]	38
- Vastine kuulemiseen [mustattu]	39
89 § Selvityspyynnö Vantaan kaupunkiympäristölupalahtakunnan lupajaostolle terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanteesta	40
- Liite: Ajo-raportti Vantaan ympäristöterveydenhuolto / Etelä-Suomen aluehallintoviraston selvityspyynnö terveydensuojelun suunnitelmallinen valvonta ja resurssien riittävyys	42
90 § Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu c/o Jatke Uusimaa Oy, kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, kylmän piharakennuksen sekä autokatoksen rakentaminen, Pellavapolku 4, Jokiniemi, LP-092-2025-01523	65
- LP-092-2025-01523 esittelyaineisto	71
91 § Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki, koulurakennuksen laajentaminen ja peruskorjaus sekä päiväkotirakennuksen purkaminen, Liljatie 2, Viertola, LP-092-2023-06267	93
- LP-092-2023-06267 esittelyaineisto	99
92 § Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki / Telika Oy, osin yksi- osin kaksikerroksisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvän seitsemänkaivoisen energiakaivojärjestelmän rakentaminen, Hakamäenkuja 13, Koivuhaka, LP-092-2025-02096	121
- LP-092-2025-02096 esittelyaineisto	129
Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä	137
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	139
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	140
Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa	141



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 9.9.2025 klo 17.01 – 19.03
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lahti Timo, puheenjohtaja	(etäyhteys)	Uskali Niina	
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja		Kotiranta Matti	(etäyhteys)
Hristov Johanna	(etäyhteys)	Rahkala Ville	
Lundström Kenneth	(etäyhteys)	Alanne Irina	
Hartikainen Janne	(etäyhteys)	Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna	(etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna	(etäyhteys), klo 17.11-19.03, §:t 85-92	Tuomainen Anni Juulia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			(etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			(etäyhteys)
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö			(etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			(etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			(etäyhteys), klo 17.01-17.45, §:t 83-88
Markkanen Ari, johtava terveydensuojelutarkastaja			(etäyhteys), klo 17.01-18.14, §:t 83-89
Terho Juha, rakennuslakimies			(etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			(etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Lahti

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén



Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 11.9.2025 klo 12.00 mennessä

Kenneth Lundström

Sanna Tilli

Pykälät 90 - 92, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.9.2025, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



83 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 83

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 84

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Kenneth Lundström (Sirkka-Liisa Kähärä) ja Sanna Tilli (Johanna Hristov). Pöytäkirja tarkastetaan 11.9.2025, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kenneth Lundström ja Sanna Tilli. Pöytäkirja tarkastetaan 11.9.2025, klo 12.00 mennessä.

**1**

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa> sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivulla <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset>.

Lisätietoja antaa Hanni Saurén p.040 725 4238.

2

Tilastot 1.1 – 31.8 vuosina 2016 - 2025 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - elokuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 85**Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	95	204	46	-54	323	292	249	225	232	153	206	164	105
Rakennuslupia	93	194	48	-52	273	269	238	225	228	151	205	157	102
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	93	201	46	-54	318	290	245	225	228	151	205	157	102
- rakennuslupajaosto	14	29	49	-51	40	43	47	25	36	38	20	14	9
- viranhaltijat	79	173	46	-54	278	247	198	200	192	113	185	143	93
Toimenpidelupia (*)	2	3	67	-33	5	2	4	0	4	2	1	7	3
Rakennusten tilav. m³	427621	1214230	35	-65	1532922	1952780	1447309	871297	1426925	1777713	883754	1212321	609653
Rakennusten kerrosala m²	83158	215278	39	-61	284708	363280	311044	182661	238607	267205	175390	156286	90443
- asuinrakennukset	33509	114591	29	-71	183233	218445	191588	101312	113151	127714	110866	37976	28118
- liikerakennukset	5736	13911	41	-59	4309	11093	22751	11104	5352	21900	155	34046	22664
- toimistorakennukset	0	6936	0	-100	9634	17074	15889	0	13984	5731	4977	0	2074
- liikenteen rakennukset	1616	14881	11	-89	31550	26118	23480	14883	17482	11422	20574	1683	0
- teollisuusrakennukset	19162	14272	134	34	3327	3165	17221	10583	28720	11362	21553	23913	3714
- varastorakennukset	0	33881	0	-100	41683	77634	16180	23568	47797	76990	109	30614	24234
- muut rakennukset	23135	15915	145	45	10972	9751	23935	21211	12121	12078	8252	28054	9639
Rakennusten kok.ala m²	87448	241349	36	-64	320246	404882	363778	196271	257556	299672	190792	188414	104432
As.rak. asuntojen lkm	421	1604	26	-74	2535	3153	2842	1523	1580	1788	1467	411	318
1 h	67	552	12	-88	904	1129	1121	751	552	515	381	48	50
2 h	125	519	24	-76	837	1122	970	280	516	593	501	127	122
3 h	139	329	42	-58	529	625	504	245	322	446	301	116	65
4 h	75	153	49	-51	192	217	184	183	144	183	208	81	63
5 h	12	39	31	-69	52	48	51	46	36	43	54	32	12
6 h+	3	12	25	-75	21	12	12	18	10	8	22	7	6
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	88	194	45	-55	283	255	219	236	241	122	281	142	76
Rivitaloasuntojen lkm	34	66	52	-48	128	132	109	89	9	70	41	30	16
Pientaloasuntojen lkm	122	260	47	-53	411	387	328	325	250	192	322	172	92

*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Aloitettut rakennukset 1.6. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	34	84	41	-59	148	132	101	91	99	58	80	45	48
Rakennuslupia	34	79	43	-57	130	121	93	91	97	57	79	44	47
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	34	82	41	-59	145	131	98	91	97	57	79	44	47
- rakennuslupajaosto	1	11	9	-91	19	13	23	13	12	13	11	7	2
- viranhaltijat	33	71	47	-53	126	118	75	78	85	44	68	37	45
Toimenpidelupia (*)	0	1	0	-100	3	1	3	0	2	1	1	1	1
Rakennusten tilav. m³	39719	511571	8	-92	929046	773783	676772	463096	487101	467598	544713	590231	143654
Rakennusten kerrosala m²	9729	90800	11	-89	150954	144372	148365	90336	81385	82619	99899	74202	26134
- asuinrakennukset	8861	46515	19	-81	82827	72636	86972	49539	33929	48267	53005	13660	15455
- liikerakennukset	66	4102	2	-98	1490	10253	15786	59	0	178	0	13187	0
- toimistorakennukset	0	2672	0	-100	5971	7891	74	0	0	5731	4977	0	2074
- liikenteen rakennukset	92	10379	1	-99	25453	21204	10687	12340	15111	2837	14382	1683	0
- teollisuusrakennukset	29	5805	0	-100	1733	3120	12484	75	21304	18	18985	220	77
- varastorakennukset	0	12630	0	-100	27821	26163	10476	19212	3297	19988	109	18214	1022
- muut rakennukset	681	8377	8	-92	5659	3105	11886	9111	7744	5592	5243	27238	7506
Rakennusten kok.ala m²	10653	98704	11	-89	166605	166353	164934	90974	85124	86985	104435	80558	30419
As.rak. asuntojen lkm	103	669	15	-85	1191	1035	1349	780	452	698	713	180	188
1 h	7	239	3	-97	448	384	544	400	133	239	163	41	31
2 h	37	224	16	-84	434	298	487	181	161	241	241	81	82
3 h	24	124	19	-81	190	202	223	122	94	142	168	38	40
4 h	30	63	48	-52	93	125	74	50	47	61	113	14	24
5 h	4	13	30	-70	16	20	17	19	14	8	23	6	7
6 h+	1	5	21	-79	10	6	4	8	3	7	5	0	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	53	82	65	-35	120	116	97	82	117	48	120	23	42
Rivitaloasuntojen lkm	4	19	21	-79	16	62	33	32	0	26	9	0	12
Pientaloasuntojen lkm	57	101	56	-44	136	178	130	114	117	74	129	23	54

*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Myönnettyt luvat 1.1. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	377	640	59	-41	820	776	629	656	679	701	636	578	543
Rakennuslupia	189	351	54	-46	483	475	395	355	381	393	326	281	232
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	280	436	64	-36	564	554	463	442	487	462	418	370	324
- rakennuslupajaosto	10	32	31	-69	60	41	37	37	45	34	30	22	6
- viranhaltijat	270	404	67	-33	504	513	426	405	442	428	388	348	318
Toimenpidelupia (*)	97	204	48	-52	259	223	166	214	192	239	218	208	219
Rakennusten tilav. m³	453727	1324777	34	-66	2006256	1579339	1255811	1469237	1554233	1969426	1286689	1363911	309139
Rakennusten kerrosala m²	75521	242507	31	-69	409214	317199	286493	249307	304023	286477	249854	195420	51564
- asuinrakennukset	23653	133867	18	-82	287291	209511	165159	127291	184287	131391	138295	57931	13861
- liikerakennukset	17941	13523	133	33	5048	11935	15816	5889	335	23100	204	44890	10073
- toimistorakennukset	1924	12705	15	-85	15729	10979	21829	10905	16251	1594	42360	3405	2074
- liikenteen rakennukset	2363	17568	13	-87	26229	21589	21353	50590	19635	19558	7724	6492	143
- teollisuusrakennukset	206	13836	1	-99	2688	3518	18067	3686	29853	13367	34738	24456	7783
- varastorakennukset	3045	29489	10	-90	39588	46860	19772	25072	44816	80527	109	25003	10101
- muut rakennukset	26389	19606	135	35	19299	12807	24497	25874	8846	16932	20641	33243	7529
Rakennusten kok.ala m²	95916	280322	34	-66	459760	362142	320513	327106	321548	326698	302967	232044	54526
As.rak. asuntojen lkm	261	1886	14	-86	4162	3068	2576	1781	2558	1757	1768	811	119
1 h	48	675	7	-93	1428	1384	1234	677	886	477	466	150	4
2 h	43	592	7	-93	1553	914	684	432	891	565	533	290	13
3 h	64	392	16	-84	906	501	427	390	545	383	437	226	36
4 h	74	172	43	-57	211	206	155	224	187	257	243	118	44
5 h	26	43	60	-40	43	54	62	42	39	56	68	25	16
6 h+	6	12	48	-52	21	9	14	16	10	19	21	2	6
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	81	224	36	-64	237	260	233	267	249	303	346	181	85
Rivitaloasuntojen lkm	35	65	54	-46	53	80	124	92	27	172	31	35	5
Pientaloasuntojen lkm	116	290	40	-60	290	340	357	359	276	475	377	216	90

*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Myönnettyt luvat 1.6. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	123	235	52	-48	301	319	235	254	271	223	227	199	195
Rakennuslupia	73	127	58	-42	159	192	154	136	163	114	98	91	87
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	97	157	62	-38	189	234	175	167	204	133	133	126	112
- rakennuslupajaosto	6	12	50	-50	19	11	21	14	18	9	12	9	0
- viranhaltijat	91	145	63	-37	170	223	154	153	186	124	121	117	112
Toimenpidelupia (*)	26	78	33	-67	113	85	60	87	67	90	94	73	83
Rakennusten tilav. m³	256600	429774	60	-40	625647	396709	657697	423996	490103	490069	428417	478022	50483
Rakennusten kerrosala m²	42274	88904	48	-52	161226	101785	149272	77857	125159	75289	79562	66183	10435
- asuinrakennukset	11423	56771	20	-80	131082	92678	102603	30824	94651	30641	45279	23466	5060
- liikerakennukset	17182	3639	472	372	708	73	0	2753	24	1042	0	14592	19
- toimistorakennukset	1924	3122	62	-38	6095	0	6190	10905	0	7	4977	0	1125
- liikenteen rakennukset	13	3556	0	-100	282	1124	0	5410	3446	17942	847	6492	0
- teollisuusrakennukset	117	3949	3	-97	1099	767	12741	0	9927	407	14052	0	379
- varastorakennukset	1265	7967	16	-84	317	2	10448	15127	12218	19307	109	19102	1770
- muut rakennukset	10350	8575	121	21	8301	7141	17290	12838	4893	5943	14385	2531	2082
Rakennusten kok.ala m²	46766	99143	47	-53	184732	125638	168223	82507	128987	81598	95409	66318	11248
As.rak. asuntojen lkm	141	803	18	-82	1879	1356	1631	370	1277	421	592	322	42
1 h	42	289	15	-85	551	624	840	88	360	138	187	55	0
2 h	20	260	8	-92	810	358	450	84	469	120	173	110	1
3 h	23	173	13	-87	404	258	250	119	327	91	145	103	11
4 h	37	64	58	-42	100	96	56	60	106	54	62	51	20
5 h	18	14	129	29	9	17	28	12	13	14	17	2	9
6 h+	1	4	26	-74	5	3	7	7	2	4	8	1	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	23	86	27	-73	94	114	89	119	113	94	106	74	37
Rivitaloasuntojen lkm	29	22	134	34	3	33	54	18	0	46	0	28	5
Pientaloasuntojen lkm	52	108	48	-52	97	147	143	137	113	140	106	102	42

*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	121	234	52	-48	298	290	279	241	251	227	249	241	141
Rakennuslupia	115	197	58	-42	140	206	231	227	230	216	244	229	128
Rakennusluvut + muutokset + pidennykset	119	232	51	-49	291	288	278	239	251	226	249	240	134
- rakennuslupajaosto	11	29	37	-63	33	36	34	42	25	33	29	32	19
- viranhaltijat	108	202	53	-47	258	252	244	197	226	193	220	208	115
Toimenpidelupia (*)	2	2	83	-17	7	2	1	2	0	1	1	1	7
Rakennusten tilav. m³	688230	1195499	58	-42	1207091	1343917	1155510	1363005	1101316	1389025	1887945	819814	999132
Rakennusten kerrosala m²	95347	224499	42	-58	263038	261341	249106	288652	199644	255978	263502	187829	180552
- asuinrakennukset	22357	127217	18	-82	123253	170363	188666	184509	139583	119240	121298	140025	62880
- liikerakennukset	0	12341	0	-100	17631	1579	767	17145	113	14128	2570	16275	53204
- toimistorakennukset	1125	9812	11	-89	241	31555	14624	9277	0	3305	10912	5208	21868
- liikenteen rakennukset	0	18709	0	-100	73753	4922	2930	21173	6505	64554	6536	6715	0
- teollisuusrakennukset	17747	9102	195	95	5523	5191	6562	5605	10062	7463	29023	3750	97
- varastorakennukset	26549	22803	116	16	20562	31465	18147	34108	30386	36431	109	5849	24423
- muut rakennukset	27569	15249	181	81	22075	2924	17410	16835	12995	10857	13742	10007	18080
Rakennusten kok.ala m²	101891	253953	40	-60	303246	285862	275914	319960	282997	285624	280867	212580	190593
As.rak. asuntojen lkm	232	1741	13	-87	1570	2234	2558	2738	1910	1888	1524	1921	838
1 h	24	568	4	-96	265	625	853	1145	674	977	381	546	186
2 h	83	602	14	-86	749	850	919	871	603	461	511	639	332
3 h	53	363	15	-85	334	520	540	526	355	306	360	414	223
4 h	46	153	30	-70	150	178	189	149	217	106	179	245	70
5 h	21	43	48	-52	53	48	45	33	50	33	76	54	20
6 h+	5	13	40	-60	19	13	12	13	11	5	17	23	7
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	67	211	32	-68	197	254	228	226	268	238	276	248	112
Rivitaloasuntojen lkm	19	65	29	-71	56	131	92	101	79	29	104	31	11
Pientaloasuntojen lkm	86	277	31	-69	253	385	320	327	347	267	380	279	123

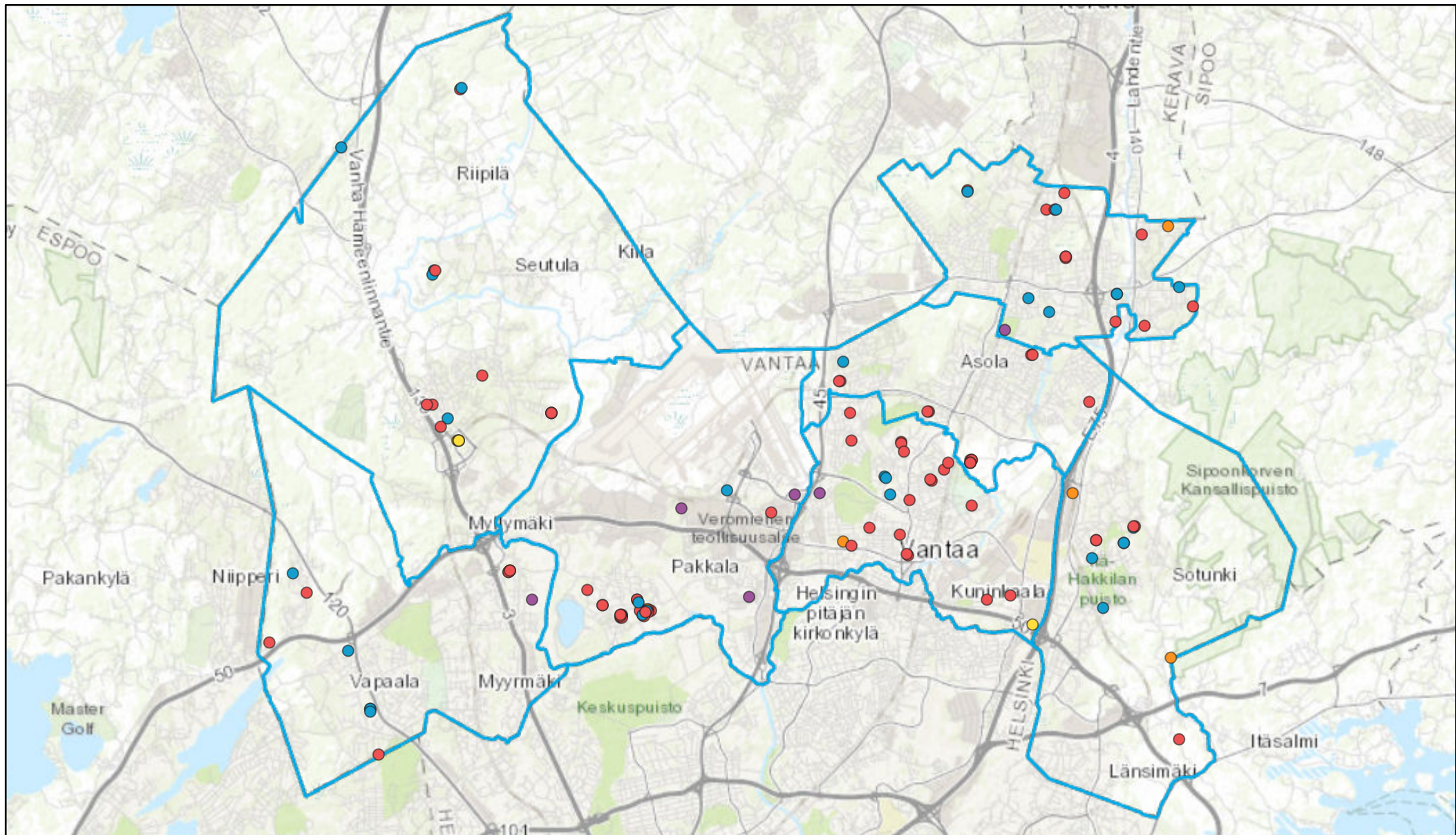
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.6. - 31.8. vuosina 2016 - 2025

	2025	10:n vuoden keski- arvo	2025 %:a keski- arvosta	V. 2025 ero prosentteina keskiarvoon	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erilaisia hakemuksia	52	96	54	-46	130	106	113	98	120	96	109	80	55
Rakennuslupia	49	81	60	-40	68	67	99	90	109	92	108	78	51
Rakennusluvut + muutoslumat + pidennykset	51	95	54	-46	126	105	112	98	120	95	110	79	54
- rakennuslupajaosto	6	12	48	-52	16	11	19	15	12	19	13	7	6
- viranhaltijat	45	83	54	-46	110	94	93	83	108	76	97	72	48
Toimenpidelupia (*)	1	1	100	0	4	1	1	0	0	1	0	1	1
Rakennusten tilav. m³	495695	535809	93	-7	653774	352521	653582	690023	559333	704360	693371	278280	277149
Rakennusten kerrosala m²	67219	97955	69	-31	153143	76103	127471	127686	98612	124710	110003	54072	40535
- asuinrakennukset	10998	52863	21	-79	52263	52890	92742	61032	83242	57180	65612	32473	20193
- liikerakennukset	0	4064	0	-100	0	708	0	0	113	13518	0	16275	10027
- toimistorakennukset	0	1209	0	-100	0	2733	74	9277	0	0	7	0	0
- liikenteen rakennukset	0	13620	0	-100	69841	4836	0	14572	6245	33698	6536	473	0
- teollisuusrakennukset	10311	2462	419	319	157	26	1408	7	623	1742	10095	220	32
- varastorakennukset	18966	9967	190	90	13456	630	18082	28985	1177	10544	109	1131	6585
- muut rakennukset	26944	10516	256	156	17426	938	15165	13813	7212	8028	8431	3500	3698
Rakennusten kok.ala m²	72018	116100	62	-38	175485	88283	137834	146287	169141	149172	115753	64631	42392
As.rak. asuntojen lkm	117	730	16	-84	684	705	1333	932	1175	855	835	401	267
1 h	6	272	2	-98	165	238	521	525	480	395	222	115	55
2 h	53	231	23	-77	311	205	457	206	364	230	272	92	118
3 h	23	141	16	-84	124	181	244	140	194	164	201	85	57
4 h	23	61	38	-62	61	59	81	44	106	54	89	70	22
5 h	12	20	61	-39	15	20	26	9	23	11	39	30	11
6 h+	0	6	0	-100	8	2	4	7	8	1	12	9	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	26	91	29	-71	91	83	85	77	156	101	124	114	54
Rivitaloasuntojen lkm	7	27	26	-74	16	56	48	25	20	0	61	28	6
Pientaloasuntojen lkm	33	118	28	-72	107	139	133	102	176	101	185	142	60

*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Myönnettyt luvat 1.1. - 31.8.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

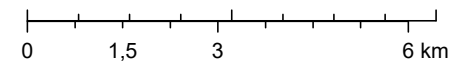
- Asuinrakennus
- Muu rakennus

● Teollisuusrakennus

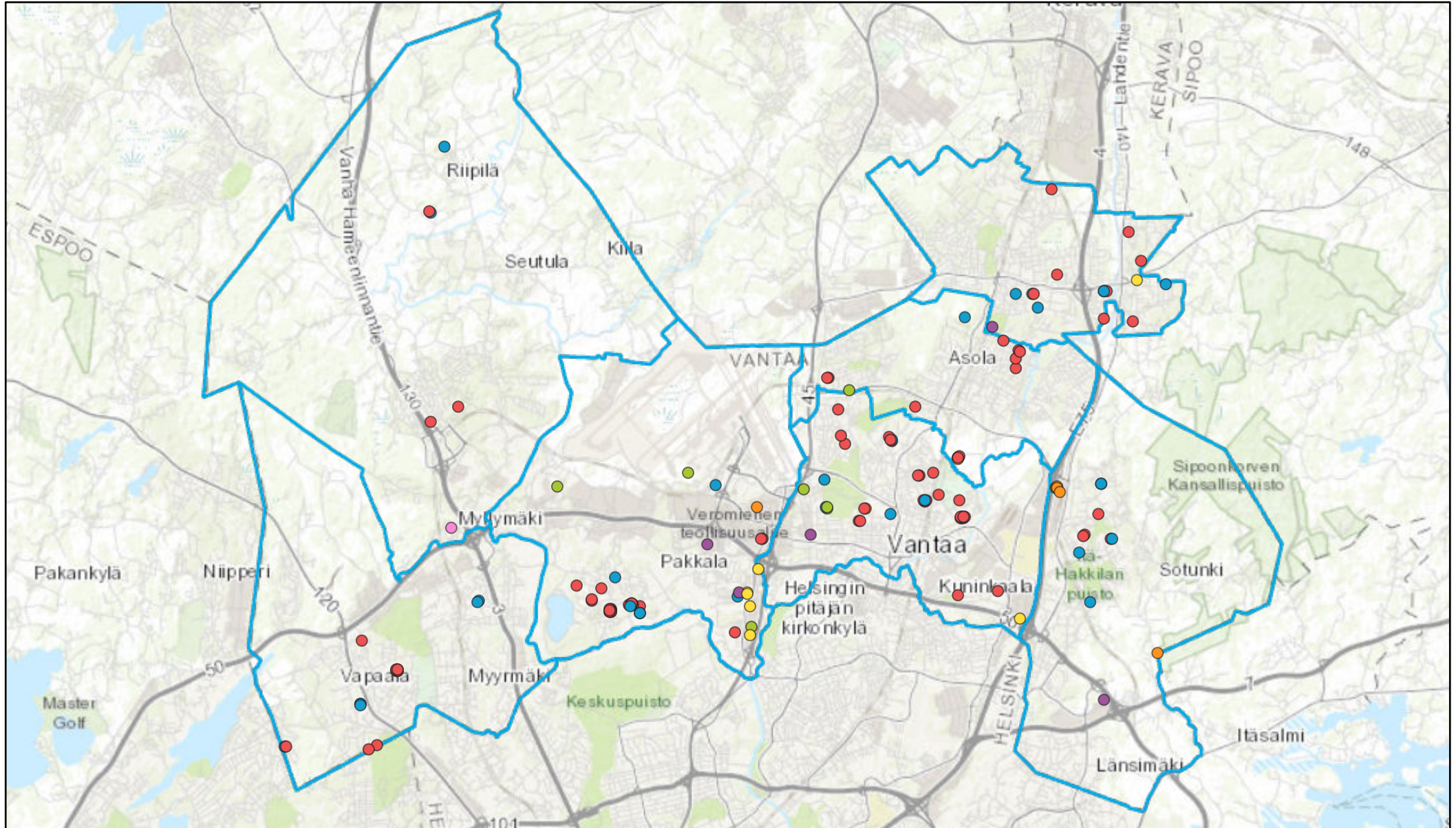
● Liikenteen rakennus

● Liikerakennus

□ Suuralueet



Myönnetyt luvat 1.1. - 31.8.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

Asuinrakennus

Muu rakennus

Varastorakennus

Teollisuusrakennus

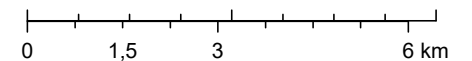
Liikenteen rakennus

Liikerakennus

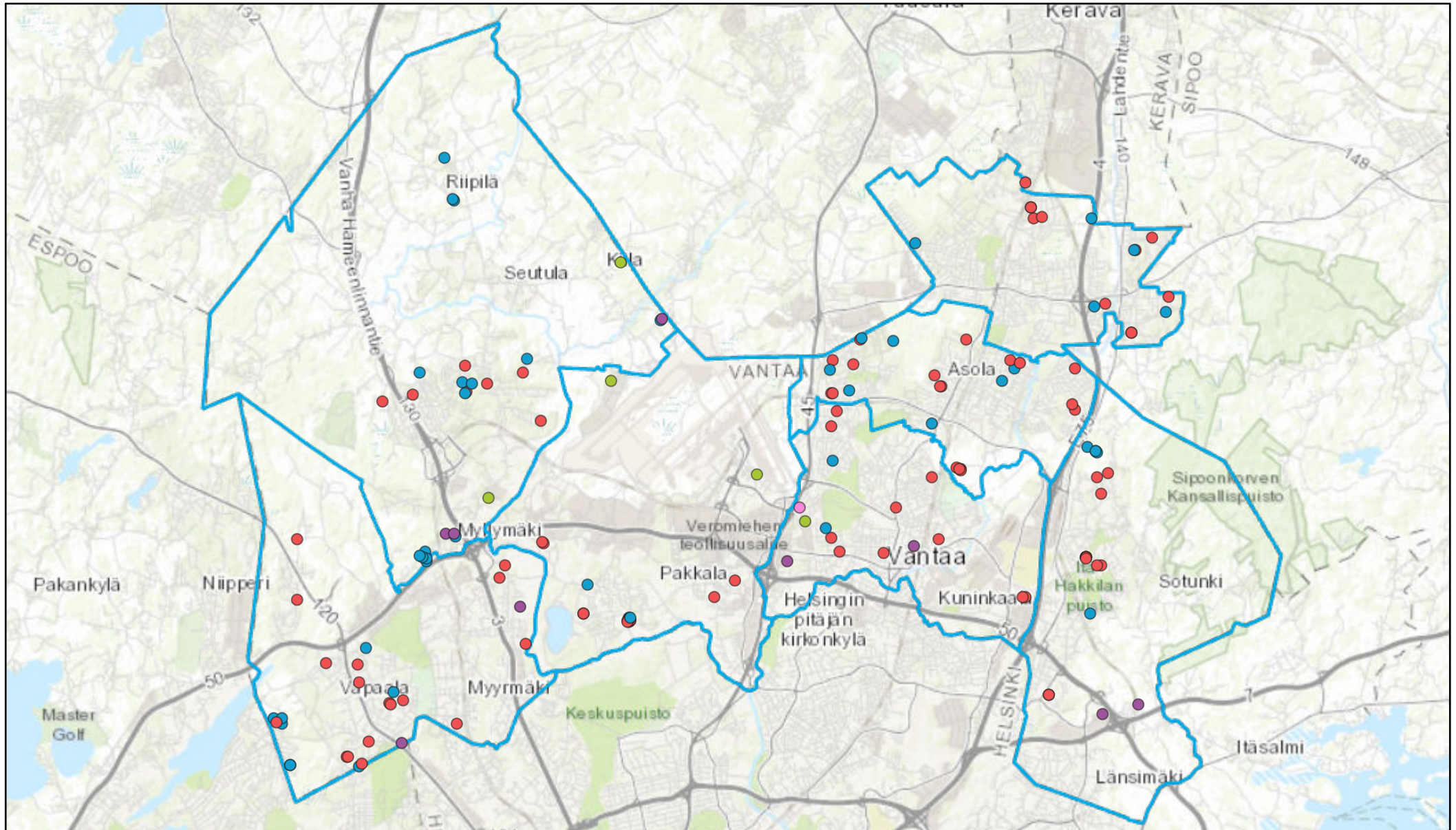
Toimistorakennus

Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 09.09.2025 / 85 §



Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.8.2025



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

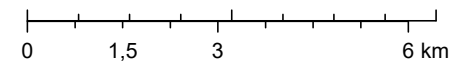
- Asuinrakennus
- Muu rakennus

● Varastorakennus

● Teollisuusrakennus

● Toimistorakennus

□ Suuralueet





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

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyysi Vantaan ympäristökeskukselta selvitystä asumisterveyshahtaapäilyasiaan liittyvässä hallintokanteluasiassa. Aluehallintovirasto pyysi erityisesti selvitystä seuraavista seikoista:

- 1) Onko hahtaolosuhteita asunnossa selvitetty oikealla tavalla sekä riittävästi
- 2) Onko asiassa annettu asiaankuuluvat velvoitteet ja/tai suositukset

Pyydetty selvitys toimitettiin Etelä-Suomen aluehallintovirastolle 29.7.2025.

Aluehallintovirasto antoi 14.8.2025 päätöksen kanteluasiassa.

1. Aluehallintoviraston näkemyksen mukaan viranomaisen kynnys edellyttää selvitystä taloyhtiöltä täyttyi, kun tarkastuksella havaittiin korjaamaton kosteusvaurio (näkyvä kosteusvauriojälki). Vantaan kaupungin tarkastuksesta tehdyssä tarkastuskertomuksessa on annettu neuvontaa sekä suosituksia rakenteen kunnon tarkistamiseksi ja tarvittaessa korjaamiseksi. Toimenpiteille ei ollut annettu määräaikaa, koska vanhaa kosteusvauriojälkeä ei ollut pidetty terveydensuojelulain mukaisena terveyshahtana.
2. Terveydensuojeluviranomaiselta pyydetyistä tavarantarkastajan kohteen tutkimusraportin lausunnosta aluehallintovirasto toteaa, että raportin perusteella tehtyjen johtopäätösten mukaan viranomaisen olisi tullut ryhtyä selvittämään, aikooko taloyhtiö korjata havaittuja hahtaolosuhteita ja tarvittaessa siirtyä käyttämään kehotusta määräajalla tai viranomaisen määräyksiä. Terveydensuojeluviranomainen arvioi omassa lausunnossaan raportista, että asunnossa on terveydensuojelulain 27 §:n mukainen terveyshahta yläpohjarakenteiden mikrobivaurioiden ja niiden asuntoon varmistettujen ilmayhteyksien vuoksi. Samoin aiemmin havaittua väliseinän vauriota todetaan voitavan pitää terveydensuojelulain 27 §:n mukaisena terveyshahtana.
3. Päätöksessä todetaan, että aluehallintovirasto kiinnittää terveydensuojeluviranomaisen huomiota asunnossa todetun terveydensuojelulain mukaisen terveyshaitan selvittämisen ja korjaamisen toimenpiteiden asianmukaisuuteen tai asian päättämiseen muilla tavoin, mikäli sellaiseen on riittävät perusteet. Terveydensuojeluviranomainen ei missään vaiheessa tehnyt päätöstä asian käsittelyn lopettamisesta.

Kantelussa todetut asiat on käyty asumisterveysvalvontaa tekevien viranhaltijoiden kanssa läpi.

Kohdan 1. osalta edelleen tehdään tilannekohtainen arvio kosteusvaurion terveyshaitasta, eli näkyvä kosteusvauriojälki ei aina ole toimenpiderajan ylitys.



Annetut lausunnot ovat yleensä liittyneet yksityisten kiinteistöjen (ts. omakotitalojen) kauppakiistoihin, joissa nykyinen omistaja ei ole halunnut, että terveydensuojeluviranomainen lähtee antamaan toimenpidekehotuksia. Lausuntojen yhteydessä voi tulla myös tarve ottaa asia viranomaisen toimesta käsiteltäväksi ja vireille toimenpiteitä varten; tilannekohtaista harkintaa käytetään.

Jatkossa asumisterveyden tarkastuskertomuksiin merkitään fraasi, jolla kerrotaan, että asiakirjan loppupäätelmään tyytymätön voi pyytää tarvittaessa valituskelpoista päätöstä, kun asia ei vaadi jatkotoimenpiteitä ympäristökeskuksen osalta (kohta 3.).

Lisätietoja antaa johtava terveydensuojelutarkastaja Ari Markkanen.

3

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.8.2025 nro 215/2025, Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloittamislupa, Tuusula. Ympäristölupa ja maa-aineslupa myönnetty, aloittamislupa hylätty. Päätös nähtävillä lupatietopalvelussa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2659406> .

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 86

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



87 §

**Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi
vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin / Kiinteistö Oy Koivikkohovi / Kiinteistö 092-421-
0001-0216**

VD/9717/11.03.00.02/2017

JV / TH

Vesihuoltolain (119/2001) 17 b § (681/2014) mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Kiinteistö Oy Koivikkohovin (1739476-3) omistama kiinteistö 092-421-0001-0216 sijaitsee alueella, jossa on voimassa Vantaan kaupungininsinöörin päätös Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) huleveden viemäröintialueesta 18.4.2024 § 36. Kiinteistö on kuulunut viemäröintialueeseen myös tätä ennen. Hulevesiviemäri on rakennettu kiinteistön edessä olevalle tielle vuonna 2011. Kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain 17 c §:n mukaista vapautusta hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta.

Kiinteistön 092-421-0001-0216 hulevesien käsittelystä on valitettu Vantaan ympäristökeskukseen useasti naapurikiinteistön 092-071-0119-0001 toimesta. Ensimmäinen valitus saapui 29.3.2016 kirjatulla ilmoituksella.

Vantaan ympäristökeskus pyysi 14.5.2016 HSY:ltä tietoja, onko kiinteistö oy:n sekä haitankärsijän kiinteistöt liitetty HSY:n hulevesiviemäriin. Vastauksessaan HSY kertoi, että molempien kiinteistöjen rajoille on tuotu tarkastuskaivot, mutta ei ole tietoa onko kiinteistöt niihin liittyneet.

Vantaan ympäristökeskus on lähettänyt Kiinteistö Oy Koivikkohoville useita selvityspyyntöjä kiinteistön hulevesien käsittelystä. Ensimmäinen selvityspyyntö on lähetetty 25.5.2016. Kiinteistö Oy antoi selvityksensä 22.7.2016 päivätyllä kirjeellä. Selvityksessä kiinteistö oy kertoo, että haitankärsijän oma toiminta aiheuttaa kiinteistön vettymistä. Tällaista toimintaa olisi haitankärsijän oman rakennuksen hulevesien imeytyminen maaperään sekä lumien sulaminen hitaasti varjoisalla tontilla. Kiinteistö oy kiistää, että heidän kiinteistöltänsä valuisi hulevesiä haitankärsijän tontille.

Kiinteistö oy:lle lähetettiin vielä tämän jälkeen 25.7.2016 sekä 2.8.2016 selvityspyyntö, joissa pyydettiin selvittämään kiinteistön hulevesien käsittely. Ympäristökeskus ei saanut näihin selvityspyyntöihin vastausta.

Vantaan ympäristökeskus kuuli 6.3.2017 päivätyllä kirjeellä kiinteistö oy:tä määräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta. Tähän ei ympäristökeskus saanut vastausta. Silloin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva Vantaan kaupungin ympäristölautakunta asetti 14.2.2018 § 9 kiinteistö oy:lle päävelvoitteeksi antaa selvitys kiinteistön hulevesien käsittelystä sekä asetti tähän 350 euron sakon uhan. Hallintopakkomenettely vanhentui, joten asiassa kuultiin kiinteistön omistajaa uudelleen.

Ympäristökeskus lähetti uuden kuulemiskirjeen määräyksen antamisesta ja uhkasakon asettamisesta 23.12.2021 päivätyllä kirjeellä. Kirjeessä kerrottiin, että silloiselle ympäristölautakunnalle tulisi esittämään, että se määräisi kiinteistö oy:tä selvittämään kiinteistönsä hulevesien käsittelyjärjestelmät ympäristökeskukselle ja asettaisi 350 euron sakon uhan. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto (ent. ympäristölautakunta) asetti 11.1.2022 § 12 uudelleen kiinteistö oy:lle saman päävelvoitteen ja sakon uhan kuin 14.2.2018. Päävelvoite (selvityksen antaminen) tuli täyttää 2 kuukauden kuluessa



päätöksen tiedoksisaannista. Kiinteistö oy:n edustaja vastaanotti päätöksen 2.3.2023 haastemiehen toimittamana.

Selvitystä kiinteistön hulevesien käsittelystä ei saatu määräajan loppuun mennessä. Ympäristökeskus tiedusteli HSY:ltä 26.5.2023, onko kiinteistö liittynyt hulevesiviemäriin. HSY vastasi tiedusteluun, että kiinteistöllä on käytössä oleva hulevesiliitos. Ympäristökeskus soitti 12.6.2023 haitankärsijälle, jonka mukaan hulevedet edelleen ohjautuvat kiinteistö oy:n pihalta heidän pihalleen aiheuttaen vettymistä.

Ympäristökeskus teki paikallakäyntejä kiinteistö oy:n kiinteistön luona 2.8.2023 ja 22.8.2023 (muistio 12.9.2023). Ympäristötarkastajat havainnoivat kiinteistön rajojen ulkopuolelta, että kiinteistön pohjoisrajalla oleva uoma oli sateisesta säästä huolimatta kuiva, joten hulevedet eivät ohjaudu sinne. Kiinteistön asuinrakennuksen kulmiin rännien alle oli asetettu saavit, jotka keräsivät sadevettä. Ränneistä oli poistettu syöksytorvet tai niitä ei ole asennettu alkujaankaan. Saavien täyttyessä vedet valuvat laidan yli ohjautumatta hulevesiviemäriin. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan esitetty vettymishaitta kattovesien osalta on todennäköinen.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto rauetti 21.1.2025 § 5 kiinteistö oy:lle 11.1.2022 § 12 asetetun päävelvoitteen sekä uhkasakon, koska ympäristökeskus sai tarvitsemansa selvitykset muilla tavoin.

Ympäristökeskus kuuli 13.2.2025 päivätyllä kirjeellä kiinteistö oy:tä uudesta määräyksen antamisesta sekä uhkasakon asettamisesta. Kirjeessä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että tämä määräisi kiinteistön omistajaa liittämään omistamansa kiinteistö HSY:n hulevesiviemäriin kokonaisuudessaan ensi tilassa (päävelvoite) ja asettaisi tehosteeksi kiinteistön omistajalle juoksevan uhkasakon, jonka peruserän suuruus olisi 8 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, ellei päävelvoitetta ole noudatettu kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta. Kuulemiskirjeessä kiinteistön omistajalle annettiin mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys siitä, milloin kiinteistö liitetään HSY hulevesiviemäriin kokonaisuudessaan, miten hulevedet kiinteistöllä käsitellään, muista asiaan liittyvistä seikoista sekä antaa mielipiteensä uhkasakon asettamisesta, uhkasakon suuruudesta ja esitetystä määräajasta.

Kiinteistön omistaja kertoi 5.5.2025 vastaanotetussa vastineessaan, että kiinteistö oy on liittynyt kokonaisuudessaan Vantaan Veden hulevesiverkostoon oletettavasti vuonna 2008 tai 2009. Vastineessa kerrotaan myös, että HSY on tehnyt tarkastuksia kiinteistölle 18.4.2016, vuonna 2019 sekä 29.5.2023, jolloin mitään huomautettavaa ei ole ollut. Kiinteistön omistajan mukaan kiinteistöllä olevat putkistot on liitetty hulevesikaivoon ja edelleen hulevesiviemäriin. Vastineessaan omistaja kertoo sadevesisaavien keräävän vettä kasvien kastelua varten. Omistaja kertoo myös saavien olevan kaukana haitankärsijän tontista ja maan viettävän toiseen suuntaan. Omistajan mukaan kiinteistöjen vettyminen johtuu Ahdekujan hulevesien johtamisesta kaupungin omistamalle kiinteistölle. Kiinteistön omistaja vaatii vastineessaan päävelvoitteen hylkäämistä perusteettomana.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.8.2025 § 87

Vantaan ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain 29 § ja 30 §:n nojalla määrätä seuraavan päävelvoitteen ja asettaa kiinteistön 092-421-0001-0216 omistaja Kiinteistö Oy Koivikkohoville juoksevan uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi.



Päävelvoite

Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston on veloitettava Kiinteistö Oy Koivikkohovia vesihuoltolain 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä 092-421-0001-0216 vesihuoltolaitoksen (HSY) hulevesiviemäriin kokonaisuudessaan kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Uhkasakon asettaminen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaisesti Kiinteistö Oy Koivikkohoville uhkasakkolain 9 §:n mukaisen juoksevan sakon uhan. Asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on 8 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10 §)

Perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa vastineessa esitettyihin seikkoihin seuraavaa: Vaikka kiinteistö on liittynyt vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, tulee kiinteistön hulevedet hallita siten, ettei niistä aiheudu vettymishaittaa naapurikiinteistöille. Kiinteistön saavat kerätä hulevesiä kastelutarkoituksiin, mutta säiliöiden ylitäytyessä hulevesien tulee johtua hulevesijärjestelmiin ja edelleen hulevesiviemäriin.

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen hulevesiviemäriin kiinteistöä, jolta viemäriin johdettavan huleveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäröinnistä.

HSY:ltä saamien tietojen mukaan, kiinteistö on liittynyt hulevesiviemäriin. Kiinteistö ei kuitenkaan ympäristökeskuksen havaintojen mukaan johda hulevesiä kiinteistön sisäiseen hulevesijärjestelmään, joka johtaisi vedet HSY:n hulevesiviemäriin. Kiinteistön omistaja ei ole myöskään useista selvityspyyntöistä huolimatta tarkemmin selvittänyt ympäristökeskukselle kiinteistön hulevesijärjestelmää, joten hulevesien käsittelystä ei ole täyttä varmuutta. Näin ollen voidaan katsoa, ettei vesihuoltolain 17 b § täyty.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Kyseisen kiinteistön hulevesistä on valitettu useasti ympäristökeskukseen. Ympäristökeskuksen tekemien havaintojen mukaan kiinteistön hulevesiä ei johdeta asianmukaisesti vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, eikä näin ollen vesihuoltolain 17 b § täyty.

Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.



Hallintolaki (434/2003)

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan euromäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Uhkasakkolain 7 §:ssä pykälässä säädetään uhkasakon kohdistamisesta, siten että uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakon määrä on kohdennettu omistussuhteiden mukaan.

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

Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Rekisteröinti

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Nykyisin tieto lähetetään maanmittauslaitokselle, joka ylläpitää ko. rekisteriä. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Lainkohdat

Vesihuoltolaki (119/2001): 4, 13, 17 b, 29, 30, 31, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Uhkasakkolaki (1113/1990): 6, 7, 8, 18, 19 §

Käsittely:

Lupajaoston puheenjohtaja Timo Lahti esitti muutosehdotuksen: asia palautetaan uudelleen valmisteluun asiaa ei käsitellä vesihuoltolainmukaisena asiana vaan siirretään Kaupunkitilalautakunnan alaisuuteen ja käsitellään hulevesiasiana.

**Päätös:**

Hyväksyttiin muutosesitys

Liitteet:

- Paikallakäyntikertomus 2.8.2023 ja 22.8.2023 tehdyiltä paikallakäynneiltä.
- Kiinteistön omistajan 5.5.2025 päivätty vastine kuulemiseen hallintopakosta (ilman henkilötietoja)
- Kiinteistön omistajan tiedot

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajalle

Tiedoksi:

Maanmittauslaitos

(kirjaamo@maanmittauslaitos.fi)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

(kirjaamo@hsy.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Toni Heino, 040 620 1265, toni.heino@vantaa.fi

Vantaan ympäristökeskus
PL 8801
01030 Vantaa

Jakelun mukaan

Viite Hallintopakkoasia Kiinteistö Oy Koivikkohovi, hulevesihaitta

PAIKALLAKÄYNTI HALLINTOPAKKOASIAN KÄSITTELYN EDISTÄMISEKSI

Aika 2.8.2023, klo 13.15
22.8.2023, klo 14.00

Paikka Ahdetie 15, 01390 Vantaa, kiinteistö 092-421-0001-0216

Läsnä Emilia Honkaranta, Vantaan ympäristökeskus (2.8. ja 22.8.2023)
Päivi Jäntti-Hasa, Vantaan ympäristökeskus (2.8.2023)

Asia Kiinteistö sijoittuu nykyiselle vesihuoltolaitoksen (HSY) hulevesiviemäröinnin alueelle (Vantaan kaupungin kaupungininsinöörin päätös 22.12.2022 § 126). Kiinteistön 92-421-1-216 hulevesien käsittelystä on tehty kirjallisia valituksia lähiasukkaan toimesta Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on asettanut 11.1.2022 vesihuoltolain 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n nojalla Kiinteistö Oy Koivikkohoville 350 euron sakon uhan. Päävelvoitteena on, että Kiinteistö Oy Koivikkohovin on annettava selvitys seuraavasta asiasta: Onko kiinteistö liitetty HSY:n hulevesiviemäriin ja mitkä kiinteistön hulevesistä sinne johdetaan. Jos kiinteistön kaikkia hulevesiä ei johdeta hulevesiviemäriin, niin tieto siitä, miten kiinteistön hulevedet hallitaan tontilla (katto-, sade- ja sulamisvedet, salaojavedet) ja minne ne johdetaan. Selvitystä ei ole saatu.

Vantaan ympäristökeskus on saanut 29.5.2023 tiedon HSY:ltä, jonka mukaan kiinteistö 92-421-1-216 on liittynyt hulevesiviemäriin ja liitos on käytössä.

Haitasta ilmoittaneen kanssa 12.6.2023 käydyn keskustelun perusteella haitankärsijä kokee yhä vettymishaittaa kiinteistön 92-421-1-216 kattovesistä. Ympäristökeskus kävi paikalla kiinteistön edustalla 2.8.2023 ja 22.8.2023 pyydettyjen selvitysten puutteen vuoksi.

Kaupungin maalajikartan mukaan kiinteistön maalaji on silttiä ja korkeuskäyrän perusteella maanpinta nousee kiinteistöllä itään päin.

Havainnot

Ympäristökeskus on käynyt paikalla havainnoimassa (kiinteistön ulkopuolelta) kiinteistön hulevesien käsittelyä ja johtamista. Kiinteistön pohjoisrajalla kulkeva uoma oli sateisesta päivästä (2.8.2023) huolimatta kuiva, joten hulevedet eivät ohjautu sinne.

Kiinteistön rakennuksen kulmiin on asetettu vihreät muoviset saavit, joihin kattovedet valuvat (ks. kuvat 1–3). Saavien ylitäyttöä ei ole estetty. Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan esitetty vettymishaitta kattovesien osalta on todennäköinen.

Lisätietoja

Emilia Honkaranta
ympäristötarkastaja
puh. 040 620 1265
emilia.honkaranta@vantaa.fi

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001): 17 b §
Hallintolaki (434/2003): 31 §

Tiedoksianto

Kiinteistö Oy Koivikkohovi



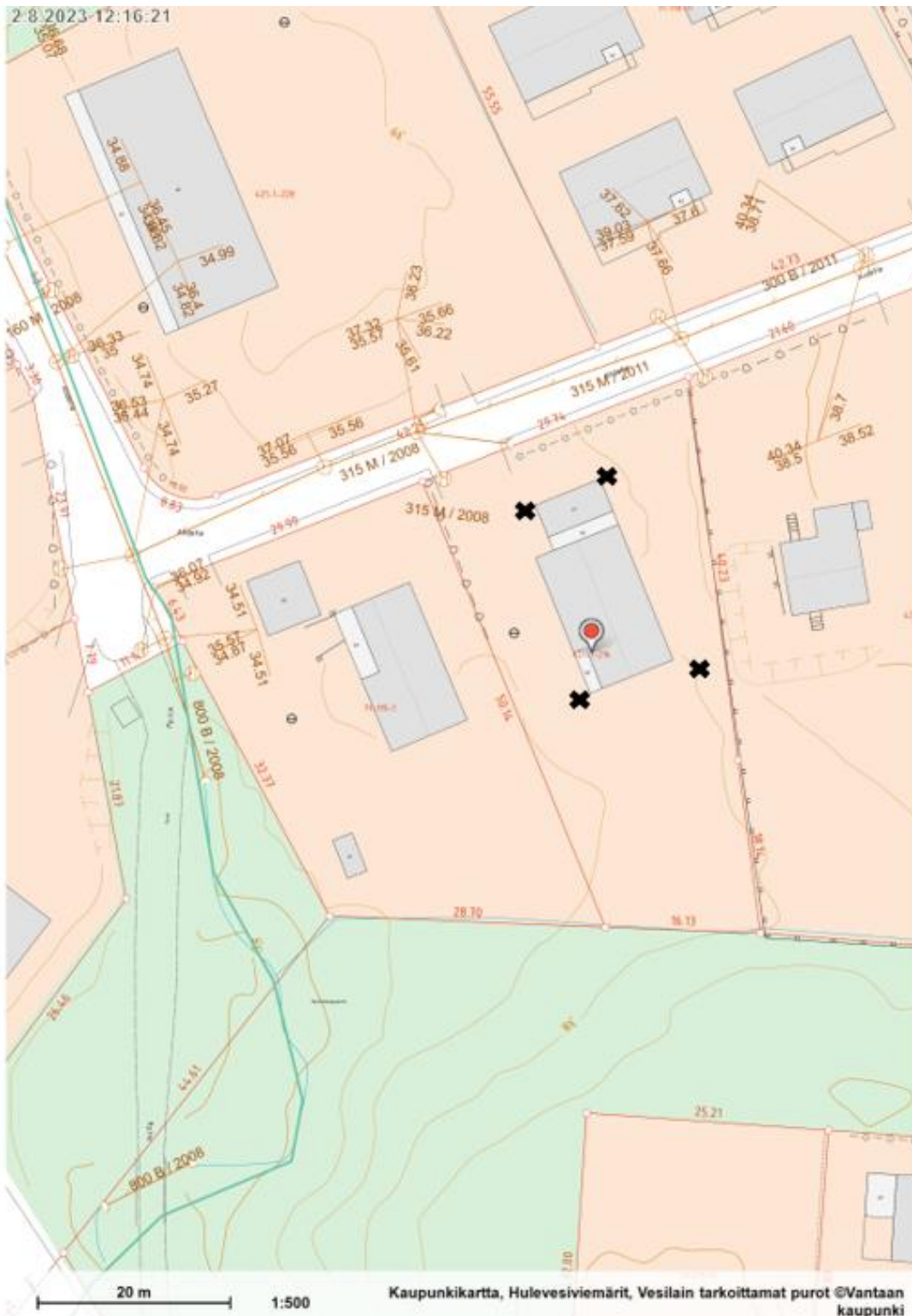
Kuva 1. Saavien ylitäyttöä ei ole estetty (22.8.2023).



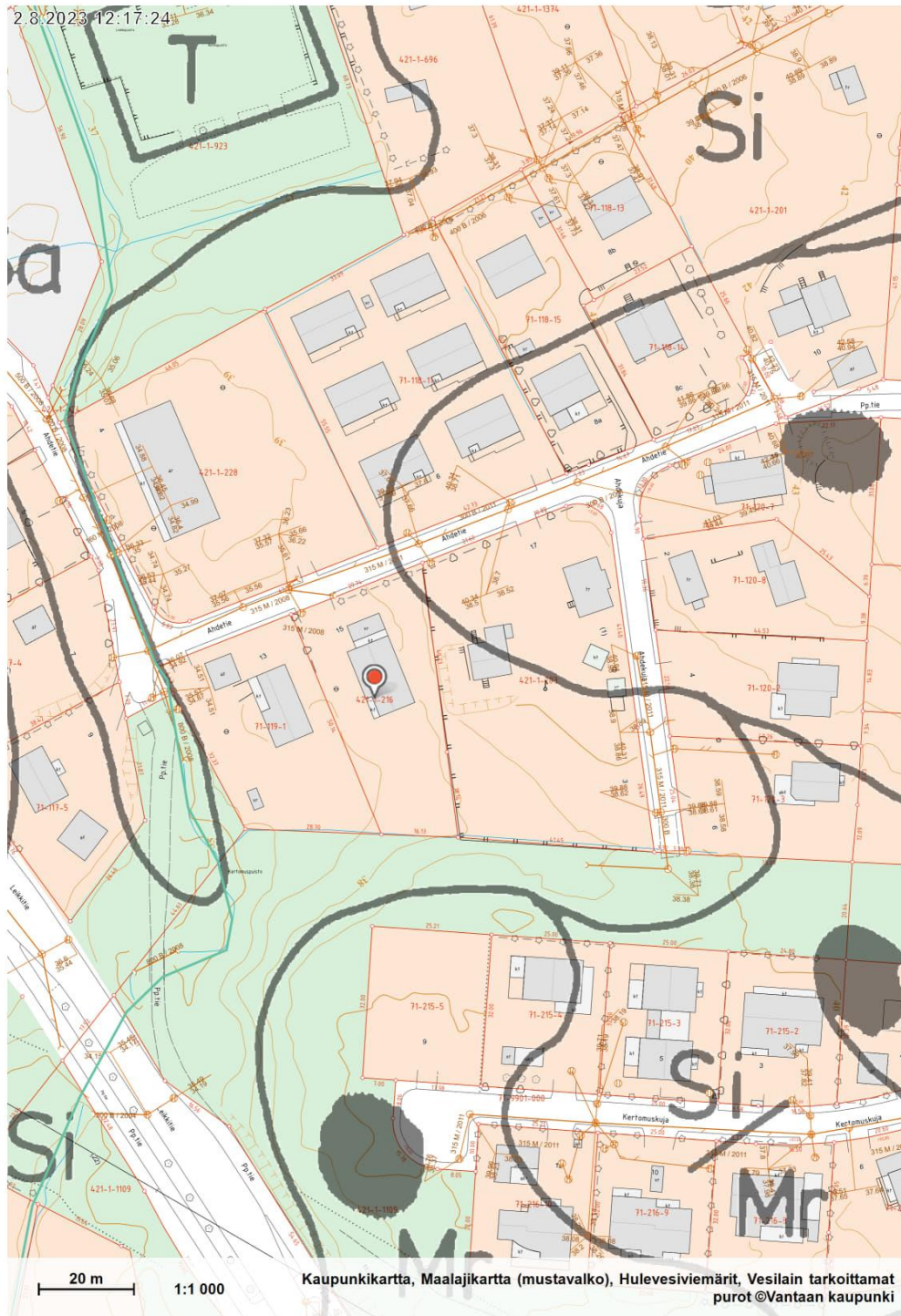
Kuva 2. Rakennuksen etupuolelle asetettu saavi (22.8.2023). Myös koilliskulmaan oli asetettu saavi, mutta kuusiaita esti kuvaamisen.



Kuva 3. Rakennuksen nurkalle asetettu saavi puun alla (2.8.2023). Maanpinta viettää naapurikiinteistön suuntaan.



Kuva 4. Hulevesiviemäriverkosto Ahdetiellä. Saavien sijainnit on merkattu mustilla rasteilla.



Kuva 5. Kaupungin maalajikartan mukaan kiinteistön 92-421-1-216 maalaji on silttiä.

KIINTEISTÖ OY KOIVIKKOHovi

	Viimeisin tieto	Alkupvm	Tietolähde
Y-tunnus	1739476-3	28.12.2001	Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä
Toiminimi	KIINTEISTÖ OY KOIVIKKOHovi	16.01.2002	Patentti- ja rekisterihallitus
Yritysmuoto	Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö	23.09.2020	Patentti- ja rekisterihallitus Edellinen tieto ▾
Kotipaikka	VANTAA	16.01.2002	Patentti- ja rekisterihallitus
Kieli	Suomi	14.01.2002	Verohallinto
Päätoimiala	68202 Asuntojen ja asuinkiinteistöjen hallinta	31.12.2007	Verohallinto
Postiosoite	██████████ ██████████	28.12.2001	Yhteinen

Voimassaolevat rekisteröinnit

Rekisteri	Tila	Alkupvm
Kaupparekisteri	Rekisterissä	16.01.2002
Verohallinnon perustiedot	Rekisterissä	14.01.2002

Rekisterihistoria

Verovelkarekisteri

Verovelkarekisterin tiedot

Y-tunnushistoria

Pvm	Tapahtuma	Selite
28.12.2001	Tunnus annettu	

Vantaan kaupunki

Kirjaamo@vantaa.fi

Asia dno: VD/9717/11.03.00.02/2017

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle

Taustaa:

- Asia liittyy [REDACTED] perättömään ilmiantoon.

Vireillepano

[REDACTED] ovat tehneet 1.4.2016 vireillepanon hulevesihaitasta ja väittävät siinä mm., että tontin 92-421-1-216 katolta valuvat vedet kattoränniä ja syöksytorvea pitkin suoraan nurmikollemme ja pyykinkuivauspaikallemme. Esitetty väite on täysin perätön ja mielikuvituksen tuotetta jo maastotarkastelunkin perusteella.

[REDACTED] olisi ollut vuosikausia kerätä valokuvia ja muuta näyttöä perättömien väitteidensä tueksi. Mitään näyttöä ei ole löytynyt. Asiassa ei ole myöskään mitään näyttöä ympäristörikoksesta tai muusta lainvastaisuudesta.

Kts. Myös vastaus 22.7.2016

Hulevesien liittymisasiä

Kiinteistö Oy Koivikkohovi on liittynyt Liikelaitos Vantaan Veden hulevesiverkostoon noin v. 2008 – 2009 Vantaan Veden ohjeiden ja määräysten mukaisesti eikä asiassa silloin eikä myöhemminkään ole ollut huomautettavaa. Tontille on rakennettu hulevesiputkistot. Nykyään hulevesi asiat hoitaa HSY, joka on käynyt tontilla tarkastamassa 18.4.2016, vuonna 2019 ja 29.5.2023. Mitään huomautettavaa ei ole ollut. Merkille pantavaa on, että asianomistajalle ei ole annettu tilaisuutta on läsnä tarkastuksissa. Toimittu vastoin hallintolain 38 § määräystä, kun asianomistaja ei ollut paikalla. Tontilla olevat putkistot on johdettu hulevesikaivoon ja edelleen HSY:n hulevesiviemäriin. Vantaan ympäristökeskus on laiminlyönyt selvittämisvelvollisuuden Vantaan Veden osalta ja toiminut täten lainvastaisesti, Hallintolaki 434/2003 31 §.

Kts. Myös selvitys 7.1.2019

Sadevesisaavit

Kesäaikana sadevettä kerätään mahdollisimman paljon kasvien kasteluun saaveihin. Ei sadevettä riitä tippaakaan naapurin puolelle. Muulloin sadevesi menee rakennettuihin hulevesiputkistoihin. Alalla ei tunneta, että saavien ylitäyttö pitäisi estää. Väite on muutenkin lakiin perustumaton ja kuvaa puutteellista perehtymistä. Liitekuvassa 4, 12.9.2023 saavit ovat kaukana tontista [REDACTED] ja kaltevuus on eri suuntaan, joten mitään hulevesi haittaa ei ole.

[REDACTED] kertoma

Emilia Honkaranta on 12.6.2023 keskustellut [REDACTED] kanssa. [REDACTED] ei ole vahvistanut kirjallisesti kertomaansa. Näin ollen [REDACTED] kertomisella ei ole oikeudellista merkitystä. Hän ei myöskään esittänyt mitään konkreettista näyttöä puheidensa tueksi.

Neuvottelu 23.5.2023 klo 12.45 – 13.45 Kielotie 20

Kiinteistö Oy Koivikkohovi on osallistunut neuvotteluun Vantaan ympäristökeskuksen Emilia Honkarannan ja toisen henkilön kanssa.

Neuvottelussa on käyty läpi hulevesi asiat ja mitään epäselvää ei jäänyt eikä mitään moitittavaa. Missään asiapapereissa ei ole viitattu KOY Koivikkohovin selvitykseen eikä Toni Heinon toimittamassa asiakirja pyynnössä ole mitään mainintaa tästä neuvottelusta. Vantaan ympäristökeskus on salannut kokouksessa esiin tuodun selvityksen ja johtanut Vantaan ympäristölautakunnan lupajaostoa harhaan.

Ahdekujan hulevedet

Vantaan kaupunki johtaa Ahdekujan talojen hule- ja sadevedet sekä koko Ahdekujan kadun sadevedet kaupungin omistamalle tontille 92-421-1-1109, josta hulevedet siirtyvät asemakaavoitetuille tonteille aiheuttaen liettymistä ja vettymistä. Vantaan ympäristökeskus on laiminlyönyt hallintolain 31 §:n toimet. Liitekuva 5, 12.9.2023.

Päävelvoite ja uhkasakon asettaminen 13.2.2025

Vaatimukset:

1. Päävelvoite hylätään perusteettomana
2. Uhkasakko kumotaan perusteettomana

3. Lopetetaan tontilta 92-421-1-1109 tulevien hulevesien johtaminen asemakaavoitetuille ja rakennetuille tonteille. Nämä kaupungin omistamalta tulevat hulevedet johdetaan suoraan Kylmäojan puroon.
4. KOY Koivikkohovi haluaa käyttää puheenvuoron kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa

Perustelut:

1. Kiinteistö Oy Koivikkohovi on liittynyt v. 2008 – 2009 Liikelaitos Vantaan Vesi hulevesiviemäriin kokonaisuudessaan. Nyt HSY vastaa hulevesiverkostosta. HSY on vuosikausia veloittanut hulevesi maksua KOY Koivikkohovilta. Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on päätöksellään 21.1.2025 § 5 rauettanut uhkasakon ja päävelvoitteen. Päätös on lainvoimainen. Vantaan ympäristökeskus on saanut tarvitut selvitykset.
2. Uhkasakko on täysin kohtuuton asian kokoluokkaan nähden ja perusteeton, kuten edellä kohdassa 1. todetaan.
3. Ahdekujan hulevesien johtaminen kaupungin omistamalle kiinteistölle, josta hulevedet siirtyvät rakennetuille tonteille, on juurisyy vettymiselle ja liettymiselle. Tontin 92-421-1-1109 hulevedet tulee johtaa tällä tontilla Kylmäojan puroon.
4. KOY Koivikkohovin näkökohtia ei ole huomioitu oikealla tavalla

Vantaa, 5.5.2025

Kiinteistö Oy Koivikkohovi

Hall. Pj



88 §

**Vesihuoltolain 29 §:n mukainen hallintopakko kiinteistön liittämiseksi
vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / Kiinteistö 092-010-0006-0008**

VD/7970/11.03.00.02/2024

JV / TH

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n (681/2014) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistö 092-010-0006-0008 sijaitsee kyseisellä toiminta-alueella, jonka päättänyt Vantaan kaupungininsinööri 17.6.2025 § 59. Kiinteistö on kuulunut toiminta-alueeseen myös tätä ennen. Vesijohto ja jätevesiviemäröinti on rakennettu alueelle vuonna 1986.

Vantaan kaupungin tietojärjestelmän mukaan kiinteistön omistajat ovat omistaneet kiinteistön vuodesta 2004 (Lainhuutopäivä 16.4.2004).

Kiinteistön omistajat ovat ensimmäisen kerran hakeneet määräaikaista vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta 26.9.2008 vireille tullessa hakemuksella. Vapautusta haettiin vuoteen 2014 saakka. Hakemusta perusteltiin sillä, että kiinteistöllä on erittäin hyvin toimiva porakaivo, jonka pumppujärjestelmä on uusittu vastikään. Hakija ilmoitti hakemuksessaan, että kiinteistö liitetään jätevesiviemäriin piakkoin. Ympäristöjohtaja myönsi 16.12.2010 § 1106 määräaikaisen vapautuksen vesijohtoon liittämismahdollisuudesta 30.5.2014 saakka.

Kiinteistön omistajat hakivat määräaikaista vapautusta jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 18.2.2011 päivätyllä hakemuksella. Vapautusta haettiin 31.5.2014 saakka. Hakemusta perusteltiin sillä, että vesi- ja viemärikytkennät tehtäisiin samalla, kuin maalämpöjärjestelmän kaivutyöt. Hakemuksen ja kiinteistöllä tehdyn tarkastuksen mukaan kiinteistön jätevedet johdetaan 3-osaiseen saostussäiliöön, joka tyhjennetään 3–4 kertaa vuodessa. Ympäristöjohtaja myönsi 1.8.2011 § 1073 määräaikaisen vapautuksen jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 31.5.2014 saakka.

Kiinteistön omistajat hakivat uutta vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta 9.8.2018 vireille tullessa hakemuksella. Hakemusta perusteltiin heikolla taloudellisella tilanteella, täysin toimivalla vesi- ja viemärintäjäjestelmällä ja vuonna 2017 vaihdetulla porakaivopumpun kustannuksilla. Hakemuksen liitteenä olevassa kustannusarviossa liittämiskustannuksiksi arvioitiin noin 14 000–21 000 euroa, riippuen louhintatarpeesta. 13.9.2021 tehty talousvesianalyysi ei täyttänyt sosiaali- ja terveysministeriön ohjearvoa uraanin osalta. Analyysin mukaan veden uraanipitoisuus oli 58 µg/l ja ohjearvo on 30 µg/l. Hakijat olivat analyysituloksen saatuaan harkinneet uraanisuodatinta talousvesilaitteistoonsa, mutta eivät sitä olleet 9.9.2021 tehtyyn tarkastukseen mennessä hankkineet. Tarkastuksella tehtyjen havaintojen perusteella jätevesien puhdistusjärjestelmänä toimiva 3-osainen sakokaivojärjestelmä purkaa vetensä maan alla sijaitsevaan kivipesään. Kivipesästä ei tiedettävästi ole ylivuotoa maastoon. Sakokaivot ja kivipesä sijaitsevat noin 3–5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta sekä noin 8–10 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön asuinrakennuksesta. Vantaan terveydensuojeluviranomaista ei puoltanut vapautuksen myöntämistä veden uraanipitoisuuden sekä jätevesijärjestelmän sijainnilla tiiviisti rakennetulla asuinalueella. Hakijoita kuultiin hallintolain (434/2003) mukaisesti kielteisestä päätösesityksestä. Vastineessaan hakijat kertoivat tarkemmin taloudellisesta tilanteestaan, terveystiedoistaan sekä yrityksen tilanteesta. Ympäristöpäällikkö ei myöntänyt 14.12.2021 § 135 kiinteistölle vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta.



Vantaan ympäristökeskus kehotti kiinteistön omistajia 6.9.2024 päivätyllä kirjeellä liittämään kiinteistö vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Samassa kirjeessä kerrottiin, että asia voidaan viedä hallintopakkoasiana Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ratkaistavaksi. Kiinteistön omistajat kertoivat 2.10.2024 saapuneessa vastineessaan, etteivät ole vielä tehneet sopimusta Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittamisistä ja vetosivat edelleen taloudelliseen tilanteeseen.

Vantaan ympäristökeskus kuuli 28.11.2024 päivätyillä kirjeillä kiinteistön omistajia hallintolain 34 §:n mukaisesti päävelvoitteen ja uhkasakon asettamisesta. Kirjeissä kerrottiin, että ympäristökeskus tulee esittämään Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, että tämä määräisi kiinteistön omistajia liittämään omistamansa kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa (päävelvoite) ja asettaisi päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajille erikseen juoksevan uhkasakon, jonka peruserä olisi 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kuulemiskirjeissä annettiin kiinteistön omistajille mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys siitä, milloin kiinteistö liitetään HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä muista asiaan liittyvistä seikoista.

Kiinteistön omistajat kertoivat 19.12.2024 saapuneessa vastineessaan, että ovat päättäneet liittää kiinteistö HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vastineessa kerrottiin myös, että kiinteistön omistajat ovat yrittäneet saada suunnittelijaa projektin vetäjäksi ja naapurin työmaalla ollut kaivurikuski on lupautunut kaivutöihin.

Tämän jälkeen ympäristötarkastaja on tiedustellut usein liittämistöiden etenemistä. 28.1.2025 saapuneessa vastauksessa, kiinteistön omistaja kertoi, että liittämistyö on tilattu insinööritoimistolta. 19.3.2025 saapuneessa vastauksessa omistaja kertoi, että suunnittelija on tilannut HSY:ltä liitoskohtalausunnon. 6.8.2025 saapuneessa vastauksessa omistaja kertoi, että asioiden edistyvän, mutta odottavat vielä kahden kaivuuyrittäjän tarjousta. Samaisessa vastauksessa omistaja kertoi, että pyrkivät saamaan liittämistyöt tehtyä syksyn 2025 aikana.

HSY:ltä 28.7.2025 saamien tietojen mukaan kiinteistölle on allekirjoitettu liittymis- ja käyttösopimus 7.5.2025 koskien vesi-, jätevesi- ja hulevesiliittymiä. Varsinaisia liitostöitä ei tuolloin ollut vielä suoritettu HSY:n toimesta eikä asiakas niitä ollut vielä tilannut.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 88

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää asiassa seuraavaa:

Päävelvoite

- 1.1) Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa kiinteistön 092-010-0006-0008 omistajaa A vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa, kuitenkin viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 1.2) Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa kiinteistön 092-010-0006-0008 omistajaa B vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla yhteisvastuullisesti muiden



kiinteistön omistajien kanssa liittämään omistamansa kiinteistö vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ensi tilassa, kuitenkin viimeistään kahdeksan kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.

Juoksevan uhkasakon asettaminen

- 2.1) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-010-0006-0008 omistaja A:lle juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (1.1) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10 §)
- 2.2) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n nojalla kiinteistön 092-010-0006-0008 omistaja B:lle juoksevan sakon uhan. Asetetun juoksevan uhkasakon peruserä on 7 000 euroa ja lisäerä 1 000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta (1.2) ei ole noudatettu. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty kahdeksan kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen lainvoimaistumisesta, lupajaosto voi tuomita juoksevan uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29 § ja uhkasakkolaki 10 §)

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Ennen kiellon tai määräyksen antamista valvontaviranomaisen on mahdollisuuksien mukaan neuvoteltava tämän lain tai sen nojalla annettua säännöstä rikkoneen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, koska kiinteistön omistajien ensimmäinen hakemus vapautua määräajaksi vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta on tullut vireille jo vuonna 2008 ja hakemus vapautua määräajaksi jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta jo vuonna 2011, on kiinteistön omistajilla, ollut tarpeeksi aikaa varautua liittamisestä aiheutuviin kustannuksiin. Lupajaosto katsoo myös, että kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristönsuojelulain (527/2015) 16 luvun (jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) vaatimuksia ja aiheuttaa saman lain 156 §:n mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vaikka kiinteistön omistaja on ilmoittanut 28.1.2025 ryhtyvänsä liittämään kiinteistöä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että liittämiseen jo kulunutta aikaa ei voida katsoa tavanomaiseksi liittämiseen kuluvaksi ajaksi ja katsoo etteivät kiinteistön omistajat ole aktiivisesti edistäneet kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.



Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Hallintolaki (434/2003)

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämisuhkaan ja keskeyttämisuhkaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan euromäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

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

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Ilmoitusvelvollisuus

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Rekisteröinti

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta



merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Nykyisin tieto lähetetään maanmittauslaitokselle, joka ylläpitää ko. rekisteriä. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Sovelletut lainkohdat

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16 luku

Hallintolaki (434/2003)

Ulkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 9, 10, 18, 19 §

Päätös:

Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Kiinteistön omistajien tiedot (ilman henkilötietoja)
- Liite 2. Kiinteistön omistajien 19.12.2024 vastaanotettu vastine (ilman henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, jokaiselle erikseen.

Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto
(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)
Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(kirjaamo@hsy.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Toni Heino, 040 620 1265, toni.heino@vantaa.fi

Omistajien yhteystietoja

Tontti 92-10-6-8



= Kiinteistön omistaja A



= Kiinteistön omistaja B

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Toivonen Marika

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: torstai 19. joulukuuta 2024 12.14
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Diaarinumero VD/7970/11.03.00.02/2024

[Et saa yleensä sähköpostia [REDACTED] Lisätietoja siitä, miksi tämä on tärkeää, on osoitteessa
<https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Tervehdys.

Diaarinumero VD/7970/11.03.00.02/2024

Olemme päättäneet liittyä HSY:n vesi ja viemäri putkistoon, olemme yrittäneet saada suunnittelijaa projektin vetäjäksi mutta se tuntuu olevan hieman hankalaa näin pienelle projektille, on muutama yhteydenotto vetämässä, mutta tulee varmaankin menemään alkuvuoteen ennenkuin homma ratkeaa. Naapurin työmaalla työskennellyt kaivurikuski on jo lupautunut kaivuuhommiin. Jatketaan projektin kimpussa ja palataan asiaan.

Terv. [REDACTED]



89 §

Selvityspyyntö Vantaan kaupunkiympäristölupautakunnan lupajaostolle terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanteesta

VD/5324/00.04.03/2025

JV/AM/KHI

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristöterveydenhuoltoyksikkö teki toimialueellaan valtakunnallisen ympäristöterveydenhuollon Vati-tietojärjestelmän tietoihin perustuvan arvioinnin terveydensuojelu-valvonnan toteutumisesta valvontayksiköissä loppuvuodesta 2024. Selvityspyyntö lähetettiin Vantaan ympäristöterveydenhuoltoon 2.10.2024 ja vastaus annettiin 2.12.2024. Aluehallintoviraston arviointiraportti valmistui 21.7.2025.

Arvioinnin tulokset on esitetty liitteenä olevassa raportissa ja sen perusteella on havaittavissa, että valvontayksikön resurssit eivät riitä suunnitelmallisen valvonnan toteuttamiseen valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman mukaisesti. Vantaan terveydensuojeluvalvonnalla on käytössään 7,7 henkilötyövuotta (htv) terveydensuojelulain mukaiseen valvontatyöhön, josta 1,5 htv on varattu suunnitelmalliseen valvontaa. Valvontayksikkö on joutunut merkittävässä määrin tekemään kohdetyyppien kesken valvonnan priorisointia resurssipuutteen takia ja joutunut osittain jättämään valvontakohteita säännöllisen valvonnan ulkopuolelle. Terveydensuojelussa on ollut pitkäaikainen resurssivaje ja nykyisetkin hiukan lisääntyneet resurssit mahdollistavat sen, että vuosittain tarkastuksista pystytään toteuttamaan noin 60 % valvontasuunnitelman tavoitteista, mikäli olemassa olevat resurssit ovat käytettävissä koko ajan.

Terveydensuojelulain ilmoitusvelvollisten kohteiden valvonnasta Vantaan valvontayksiköltä pyydettiin selvitystä 25 % terveydensuojelun valvontakohteista. Valtakunnallisesti selvitysten pyyntöosuus oli 17 % ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella 12 % valvontakohteista. Suurimmassa osassa Vantaan valvontayksikön kohteista (95 %), joista selvitys pyydettiin, perusteeksi tarkastuksen tekemättä jättämiselle oli valittu ”Tarkastus tekemättä, resurssipuute”. Seuraavaksi määrältään suuremmaksi selvityspyyntöön raportoiduista syistä (3 %) valvontayksikössä oli valittu ”Tarkastus tekemättä, muu syy”. Nämä kohteet olivat pääasiassa laitoksia, joiden tarkastuksia oli siirretty koronavuosina.

Aluehallintovirasto pyytää 1.10.2025 mennessä kaupungin terveydensuojeluvalvonnasta vastaavalta toimielimeltä eli Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolta selvitystä siitä, miten ja mihin mennessä resurssitilanne pyritään korjaamaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 9.9.2025 § 89

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraava selvitys terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanteesta ja sen korjaamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ei ole Vantaa kaupungin terveydensuojeluvalvonnan resursseista päättävä elin. Lupajaosto on saanut tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston tekemän arviointi- ja ohjauskäynnin vuodelta 2024 ja siihen liittyneen selvityspyyntöön 17.12.2024 kokouksessaan. Kokouksessa todettiin resurssien riittämättömyys syyksi, jonka vuoksi valvontaa on merkittävästi jouduttu priorisoimaan ja valvontakohteita on jouduttu osittain jättämään säännöllisen valvonnan ulkopuolelle. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto totesi resursseja tarvittavan lisää terveydensuojeluvalvontaan, ja tästä myös tehtiin esitys Vantaan kaupungille. Kaupunkiympäristön



toimiala esitti Ympäristökeskukselle kahta uutta virkaa vuodelle 2026, mutta kaupungin talousneuvotteluissa myönnettiin vain toinen (ei terveydensuojeluvalvontaan), joka oli priorisoitu edelle. Virkojen lisäämistä pidetään edelleen tarpeellisena, ja asiaa edistetään vuosittain tuomalla valvonnan resurssitarve esille vuosittain henkilöstösuunnitelmassa. Tulevien vuosien taloudellinen tilanne Vantaan kaupungilla on vaikea ja tarkempaa aikataulua lisäresurssien saamiselle ei kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pysty antamaan.

Päätös:

Päätettiin antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukainen selvitys terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanteesta ja sen korjaamisesta.

Liitteet:

- Raportti: Valvonnan toteutumisen arviointi terveydensuojelun Vati-tietojen perusteella, Vantaan ympäristöterveydenhuolto

Täytäntöönpano: tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintovirasto (ymp.etela@avi.fi)

Muutoksenhakuohje: 3. muutoksenhaku ja valituskielto

Lisätiedot:

johtava terveydensuojelutarkastaja Ari Markkanen, p. 040 841 9972 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
1.kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, p. 040 724 8590 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat
Ympäristöterveydenhuoltoyksikkö

Vantaan ympäristöterveydenhuolto
ymparistoterveys@vantaa.fi

Valvonnan toteutumisen arviointi terveydensuojelun Vati-tietojen perusteella, Vantaan ympäristöterveydenhuolto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto lähetti syys-lokakuussa 2024 selvityspyynnön toimialueensa ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköihin. Selvityspyynnön liitteenä oli Vati-raportteja, joiden perusteella aluehallintovirasto oli arvioinut valvontayksikön valvontatapahtumia ja niissä ilmenneitä puutteita. Kaikilta valvontayksiköiltä saatiin selvitys joulukuun 2024 loppuun mennessä.

Valtakunnallisessa terveydensuojelun valvontaohjelmassa esitetyt alustavat toimintatyyppien tarkastustiheydet ovat lähtökohtana Vati-järjestelmässä, mutta valvontaviranomaisen tulee määrittää tarkastustiheys kohdekohtaisen riskinarvioinnin perusteella, mikä korvaa valtakunnallisen tarkastustiheyssuosituksen. Valvontaohjelman mukaan tarkastustiheys pitää kuitenkin olla vähintään kerran viidessä vuodessa, ellei valvontaohjelma mahdollista tarkastuksen tekemistä vain tarvittaessa (ns. 0-kohteet).

Aluehallintovirastojen ei ollut mahdollista valtakunnallisesti arvioida, kuinka paljon on kohteita, joiden viimeisestä tarkastuksesta on kulunut yli viisi vuotta, koska selvityspyyntöihin annetuissa vastauksissa oli paljon vaihtelua. Aluehallintovirasto antaa valvontayksikkökohtaisessa tarkastelussa tarvittaessa palautetta tarkemmin tähän liittyen (raportin osa II Valvontayksikkökohtaiset havainnot).

Lisäksi tarkastettiin (pl. Itä-Suomen aluehallintovirasto), onko talousvetä toimittavien laitosten vedenjakelualueilla tarkastettu varautumiseen liittyviä asioita kertaakaan viimeisen viiden vuoden aikana.

Tämä raportti on jaoteltu kahteen osaan:

I Yleiset havainnot

II Valvontayksikkökohtaiset havainnot

I Yleiset havainnot

1.1 Resurssipuutteen huomioiminen terveydensuojeluviranomaisessa

Terveydensuojelulain 6 §:n mukaan kunnan tulee laatia ja hyväksyä säännöllistä valvontaa koskeva terveydensuojelun valvontasuunnitelma. Valvonnan tulee olla laadukasta, riskiperusteista ja terveyshaittoja ehkäisevää. Valvontasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon valtakunnallinen terveydensuojelun valvontaohjelma paikallisten tarpeiden mukaisesti. Valvontasuunnitelma on tarkistettava tarvittaessa.

Niiltä osin, kun valvontaa on jäänyt tekemättä resurssipuutteen takia, asia tulee viedä terveydensuojelusta vastaavan toimielimen tietoon. Hyväksyessään valvontasuunnitelman toimielin ottaa samalla myös vastuun suunnitelman toteutumisesta.

1.2 Vati-kirjausten oikeellisuuden varmistaminen

Saatujen vastausten perusteella valvontayksiköt havaitsivat valvottavia kohteita koskevissa Vati-kirjauksissa erilaisia virheitä ja puutteita, esimerkiksi virhekirjauksia, tuplakohteita ja toimintansa jo lopettaneita kohteita. Näitä valvontayksiköt osittain jo korjasivat selvityksen antamisen yhteydessä tai korjaavat myöhemmin. On tärkeää, että Vati-kirjaukset ovat ajan tasalla ja kirjaukset tehdään ohjeiden mukaan, koska tietojen perusteella suunnitellaan ja raportoidaan valvontaa. Havaitut Vati-tekniset virheet tai kirjausmenetelmien epäselvyydet toimitetaan aluehallintovirastojen kautta Valviralle tiedoksi ja toimenpiteitä varten. On myös erittäin tärkeää, että valvontayksikkö aina ilmoittaa havaitsemansa Vati-tekniset virheet Vati-tukipalveluun.

Vati-kirjauksissa havaittiin puutteita, kun valvontakohdekokonaisuudessa sijaitsee useampi toimipaikka tai toiminto, jotka on tarkastettu samalla kertaa. Tarkastustieto oli voitu kirjata vain niin sanotun päätoiminnan tarkastuksena (esimerkiksi koulu/esikoulu). Tarkastus tulee kuitenkin merkitä jokaiselle tarkastetulle toimipaikalle tai toiminnalle. Vati-ohjeen 7.5.1 *Tarkastuksen esitietolomake* mukaan: "Valitse tarkastettavat toiminnat. Tarkastukseen voit valita useamman toiminnan, jotka voi tarkastaa samalla lomakkeella. Tällöin toiminnoille luodaan yksi yhteinen tarkastuskertomus, mutta tarkastus tilastoidaan jokaiselle valitulle toiminnalle. Jos tarkastukseen on tarvetta lisätä toiminta sen jälkeen, kun tapahtuma on perustettu, se tapahtuu työsuunnitelmalla tarkastuksen tiedoista kolmen pisteen takaa "Lisää/poista toiminta". Tarkastetut toiminnat näkyvät automaattisesti tarkastuskertomuksella."

Yhteisen tarkastuskertomuksen käytöstä on kuitenkin poikkeuksia:

- eri lakien mukaiset tarkastuskertomukset kirjoitetaan aina ominaan
- jos samassa valvontakohdekokonaisuudessa toimipaikalla tai toiminnolla on eri toiminnanharjoittajat, tehdään erilliset tarkastuskertomukset jokaiselle toiminnanharjoittajalle

Selvityksessä ilmeni valvontakohteita, joiden Vati-tietoihin ei ole päivitetty viimeisintä tarkastusvuotta, jolloin myös Vati-laskee seuraavan tarkastusajankohdan väärin. Vati-tiedot tulee päivittää oikeiksi kohdekohtaiseen riskinarviointiin perustuvan tarkastustiheyden mukaan (suunniteltujen tarkastusten määrä, kunta).

Havaintoja tehtiin myös siitä, että tarkastustapahtuman peruste on valittu vääräksi (esimerkiksi valsu-tarkastuksen sijaan joku muu).

Aluehallintovirasto pyytää kiinnittämään huomioita, että jatkossa valitaan oikea tarkastustapahtuman peruste.

Vuosien 2025–2028 valtakunnallinen terveydensuojelun valvontaohjelma mahdollistaa tietyissä majoitukseen tarkoitetuissa tiloissa tarkastustiheydeksi 0. Valvontayksikön on tarpeellista tarkistaa näiden tilojen osalta, että niissä on oikea toimintatyyppi ja kohdekohtainen tarkastustiheys. Valvontayksikön antama tarkastustiheys ohittaa aina valtakunnallisen suosituksen (Vati-ohje 5.1 *Tarkastustiheystiedot* Toiminnan ominaisuudet -sivulla).

Terveydensuojelulain mukaan ilmoitusvelvollisten toimipaikkojen tai toimintojen toiminta on aina ilmoitusvelvollista, eikä siihen vaikuta toiminnan vähäisyys, kausiluonteisuus tai tilapäisyys. Esimerkiksi ihoa rikkova toiminta on aina ilmoitusvelvollista (mm. kuppaus, tatuointi, lävistys) riippumatta toiminnan määrästä tai siitä, onko toimintaa varten erilliset tilat vai tapahtuuko toiminta kodin yhteydessä tai liikkuvana toimintona.

1.3 Toiminnanharjoittaja laiminlyö ilmoituksen tekemisen

Ilmoitusvelvollista toiminnanharjoittajaa tulee tarvittaessa ohjeistaa tekemään ilmoitus. Mikäli ilmoituksen tekeminen ohjeistuksen antamisesta huolimatta laiminlyödään, voi kohteeseen tehdä tarkastuksen, jonka yhteydessä ilmoitusta vastaavat tiedot kirjataan tarkastuskertomukseen. Tarkastus voidaan tällöin lukea ilmoituksen käsittelyyn liittyväksi tarkastukseksi. Ilmoituksen tekemisen laiminlyönti ei estä kohteen valvontaa.

Jos toiminnanharjoittaja kieltäytyy tekemästä ilmoitusta ohjauksesta huolimatta eikä päästä kohteeseen tarkastuskäynnille edellä mainitusti, on

terveydensuojeluviranomaisen annettava kirjallinen määräys ilmoituksen tekemiseksi. Mikäli määräystä ei noudateta edelleenkaan, on syytä tehdä asiasta poliisille rikosilmoitus (TsL 54 § 2 momentti).

1.4 Toiminta muuttuu tai päättyy

Toimipaikan tai toiminnan muuttuessa tulee valvontakohteen ja sen Vati-tiedot päivittää. Jos toiminta muuttaa uuteen toimipaikkaan, tulee uudesta toimipaikasta tehdä ilmoitus ja lopettaneesta toimipaikasta päättymisilmoitus. Tällöin Vati-järjestelmässä lopetetaan vanha toimipaikka ja perustetaan uusi toimipaikka.

Kun valvontakohteen toiminta olennaisesti muuttuu, on arvioitava, onko muutos sellainen, että se edellyttää uutta ilmoitusta. Jos olemassa olevan kohteen toimintatyyppi muuttuu toiseksi, edellyttää se uuden ilmoituksen tekemistä.

Vati-järjestelmässä toimipaikka tai toiminta voidaan lopettaa, mutta keskeyttäminen ei ole teknisesti mahdollista. Lopetettua toimipaikkaa tai toimintaa ei voi aktivoida uudelleen.

Toimipaikan tai toiminnon nimen eteen voidaan lisätä sana ”keskeytetty”, jos jostain syystä toimipaikkaa ei voida lopettaa. Tällöin pitää muistaa muuttaa myös toiminnan ominaisuuksissa tarkastustiheydeksi ”Tarkastetaan tarvittaessa” (suunniteltujen tarkastusten määrä, kunta). Näin toimipaikka poistuu laskennallisesta riskiluokasta eikä tule näkyviin kunnan vuosisuunnitelmaraportille. Valvontayksikössä tulee aktiivisesti seurata, alkaako keskeytetty toiminta uudelleen vai loppuuko toiminta kokonaan, ja muuttaa Vati-tietoja sen mukaisesti.

Toimipaikka tai toiminta, joka ei voimassa olevan terveydensuojelulain mukaan ole enää ilmoitusvelvollinen ja siten säännöllisen valvonnan piirissä, tulee lopettaa Vati-järjestelmässä. Esimerkiksi kodin yhteydessä olevat kauneushoitolat, joilla ei ole erillistä toimitilaa, eivät enää kuulu säännölliseen valvontaan.

Toiminnanharjoittaja voi laiminlyödä päättymisilmoituksen tekemisen. Jos valvontaviranomainen saa muuten tietoonsa, että toiminta on päättynyt, tulee toiminnanharjoittajaa pyytää tekemään päättymisilmoitus. Mikäli ilmoitusta toiminnanharjoittajalta ei kuitenkaan saada, mutta toiminta on viranomaisen käytössä olevien tietojen perusteella kuitenkin päättynyt, voi viranomainen lopettaa toiminnan Vati-järjestelmässä.

1.5 Erilaiset tarkastukset ja niiden kirjaaminen Vati-järjestelmään

Terveystensuojelulaissa ei määritellä erityyppisiä tarkastuksia (esimerkiksi aloitustarkastus, seurantatarkastus, uusintatarkastus), mutta fyysisten tarkastusten sijaan voidaan myös tietyissä tilanteissa tehdä asiakirjatarkastus. Hallintolain mukaan tarkastuskertomus tulee laatia viipymättä.

Valtakunnallisen terveystensuojelun valvontaohjelman 2025–2028 mukaan asiakirjatarkastus voidaan tehdä tilanteissa, joissa tarkastus ei edellytä tarkastuskohteen olosuhteiden havainnointia eikä valvontakohteessa paikan päällä käymisellä saada lisäarvoa asian selvittämiseen, tai valvontakohtetta ei voida tarkastaa kohteessa käymällä. Asiakirjatarkastus voidaan tehdä myös silloin, kun valvontaa on tarkoituksenmukaista suunnata asiakirjojen pohjalta toteutettavaksi. Asiakirjatarkastuksia ovat esimerkiksi kotirauhan piirissä olevan ilmoitusvelvollisen toiminnan toiminnanharjoittajan antaman selvityksen tarkistaminen. Asiakirjatarkastuksesta laaditaan myös tarkastuskertomus.

Vati-ohjeessa 7.5.1 *Tarkastuksen esitetietolomake* ohjeistetaan kirjaamaan tarkastuksen peruste ja tapahtuman tarkenne. Tapahtuman tarkenteeksi on mahdollista valita tarkastuskäynti tai asiakirjatarkastus.

Selvityksessä havaittiin, että tarkastuksen peruste on voitu valita Vati-järjestelmässä virheellisesti, esimerkiksi valvontasuunnitelmaan sisältyvän tarkastuksen sijaan joku muu peruste.

Vati-ohjeen mukaan valvontasuunnitelmaan sisältyvän tarkastuksen tapahtuman perusteeksi voidaan valita ”Seuranta”, kun se liittyy aiemmassa tarkastuksessa havaitun epäkohdan korjaamisen varmistamiseen. Seurantatarkastus liitetään alkuperäiseen tarkastukseen. Seurantatarkastus ei korvaa suunnitelmallisen valvonnan tarkastusta.

Vati-ohjeen mukaan vain valvontasuunnitelman ulkopuolisille tarkastuksille on valittavissa ”Terveystenshaittaepäilytarkastus”. Tapahtuman perustetta ”Seuranta” voidaan käyttää myös näissä tarkastustapahtumissa.

On huomiotava, että suunnitelmallista valvontaa tai tarkastusta ei voida korvata tai lopettaa terveystenshaittaepäilyn käsittelyn ajaksi, joiden käsittely voi joissakin toimintatyyeissä (esimerkiksi oppilaitoksissa) olla pitkäkestoinen ja ketjuuntuva. Sen sijaan epäillyn terveystenshaitan vuoksi valvontakohteen riskinarviointi tulee tarvittaessa tehdä uudelleen.

Ilmoituksen tai hakemuksen käsittelyn yhteydessä valvontaviranomainen arvioi kohdekohtaisen riskinarvioinnin perusteella kohteen

tarkastustiheyden, joka kirjataan Vatiin. Käsittelyn yhteydessä toiminnanharjoittajaa on hyvä informoida tarkastustiheydestä. Ilmoituksen tai hakemuksen käsittely voi sisältää myös tarkastuksia. Vati-ohjeen mukaan tarkastus liitetään ilmoitustapahtumaan. On suositeltavaa käyttää myös näissä perustetta "Valvontasuunnitelma".

1.6 Talousvesivalvontaa koskevat havainnot

1.6.1 Suunnitelmallisen valvonnan tarkastukset

Selvityksessä ilmeni, että joissain tapauksissa suunnitelmallisen valvonnan tarkastuskertomus oli saatettu laatia erilliselle kirjepohjalle.

Aluehallintovirasto suosittelee vahvasti käyttämään Vatin tarkastuspohjaa, jolloin tarkastushistoriaa ja tarkastuksen yhteydessä tarkastettuja seikkoja on mahdollista seurata Vati-järjestelmästä, mikä helpottaa ja selkeyttää kohteen valvontaa.

Useassa valvontayksikössä oli ollut käytössä toimintatapa, jossa vesiosuuskuntaa koskevat tarkastustiedot oli kirjattu kyseiselle osuuskunnalle talousveden myyvän talousvettä toimittavan laitoksen kohdetietoihin. Tämä on kuitenkin väärä toimintatapa. Kun kyseessä on kaksi erillistä toiminnanharjoittajaa, on niille laadittava omat tarkastuskertomukset (kts. tarkemmin tämän raportin kohta 1.2).

1.6.2 Varautumisasioiden valvonta

Saaduista selvityksistä kävi ilmi, että varautumisasiat saatetaan tarkastaa riskienhallintasuunnitelman ja valvontatutkimusohjelman laatimisen tai päivittämisen yhteydessä, mutta tarkastusta ei kirjata Vati-järjestelmään. Tällöin varautumisasioiden valvonta ei näy kohteen Vati-raporteilla. Siksi olisikin parempi kirjata varautumisasiat käyttäen Vatin tarkastuslomaketta ja siinä olevia varautumisasioiden riviä, jotta kohteen valvontahistoria on läpinäkyvästi seurattavissa.

Varautumisasiat saatetaan kirjata myös talousvettä toimittavan laitoksen päävedenjakelualueen tietoihin, jolloin tehty tarkastus ei näy kaikkien vedenjakelualueiden tiedoissa. Koko talousvettä toimittavaa laitosta koskevat yleiset ja kaikkien kyseisen laitoksen vedenjakelualueiden yhteiset asiat on mahdollista kirjata päävedenjakelualueen tietoihin, mutta tulee kuitenkin muistaa viitata niihin kunkin vedenjakelualueen tarkastustiedoissa. Jos talousveden toimittaja on tukkuvesilaitos, on varautumisasiat kirjattava sekä tukkuvesilaitoksen että siltä talousveden ostavan vedenjakelualueen valvontatietoihin, koska kyseessä on kaksi eri toiminnanharjoittajaa.

Varautumisasiat eli Vati-järjestelmän tarkastuslomakkeen varautumisen rivit, kuten kaikki muutkin tarkastuslomakkeen osa-alueet, tulisi tarkastaa vähintään viiden vuoden välein, mikä on terveydensuojelun valtakunnallisessa valvontaohjelmassa oleva vähimmäistarkastustiheys. Jos siis varautumisasiat on tarkastettu ennen vuonna 2019 tapahtunutta Vati-järjestelmän käyttöönottoa, on ne tarpeen tarkastaa viipymättä.

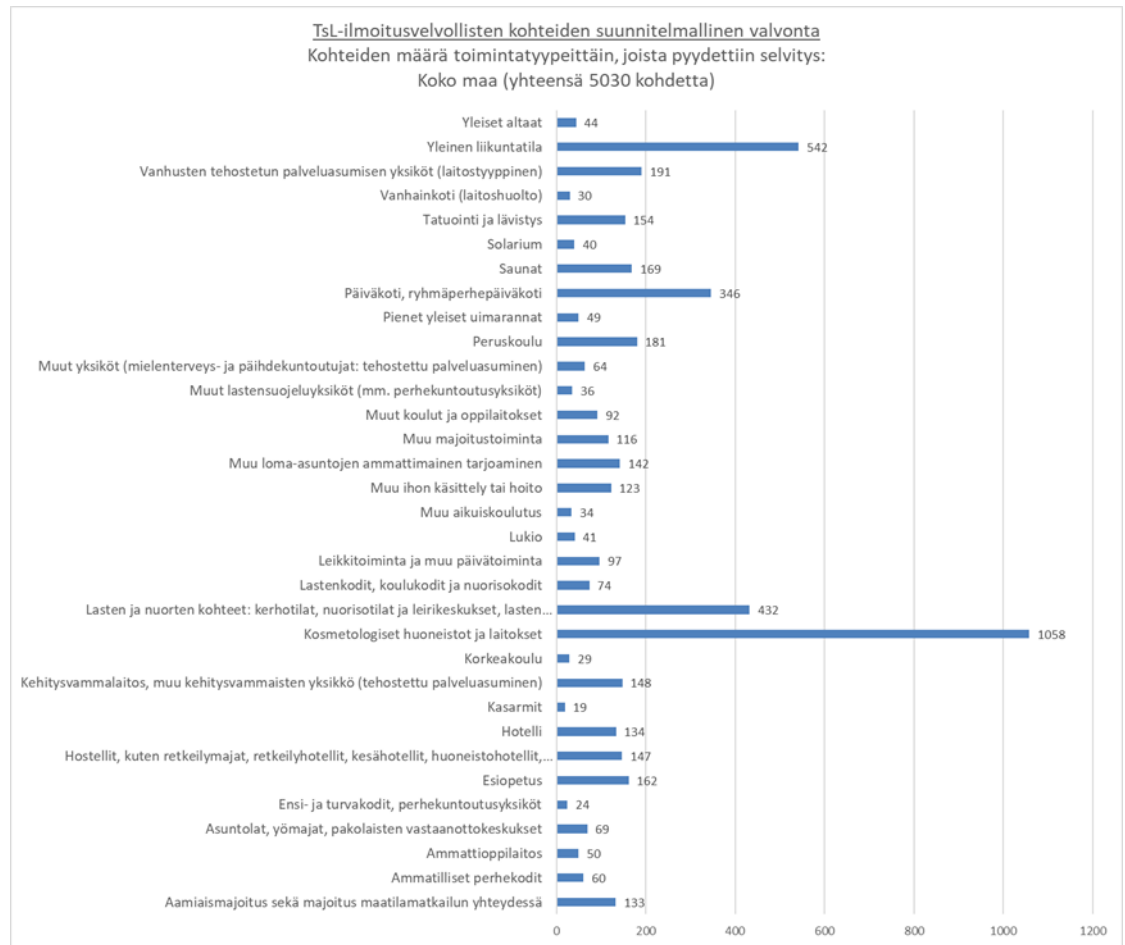
1.7 Arvioinnin yhteenveto kaavioina

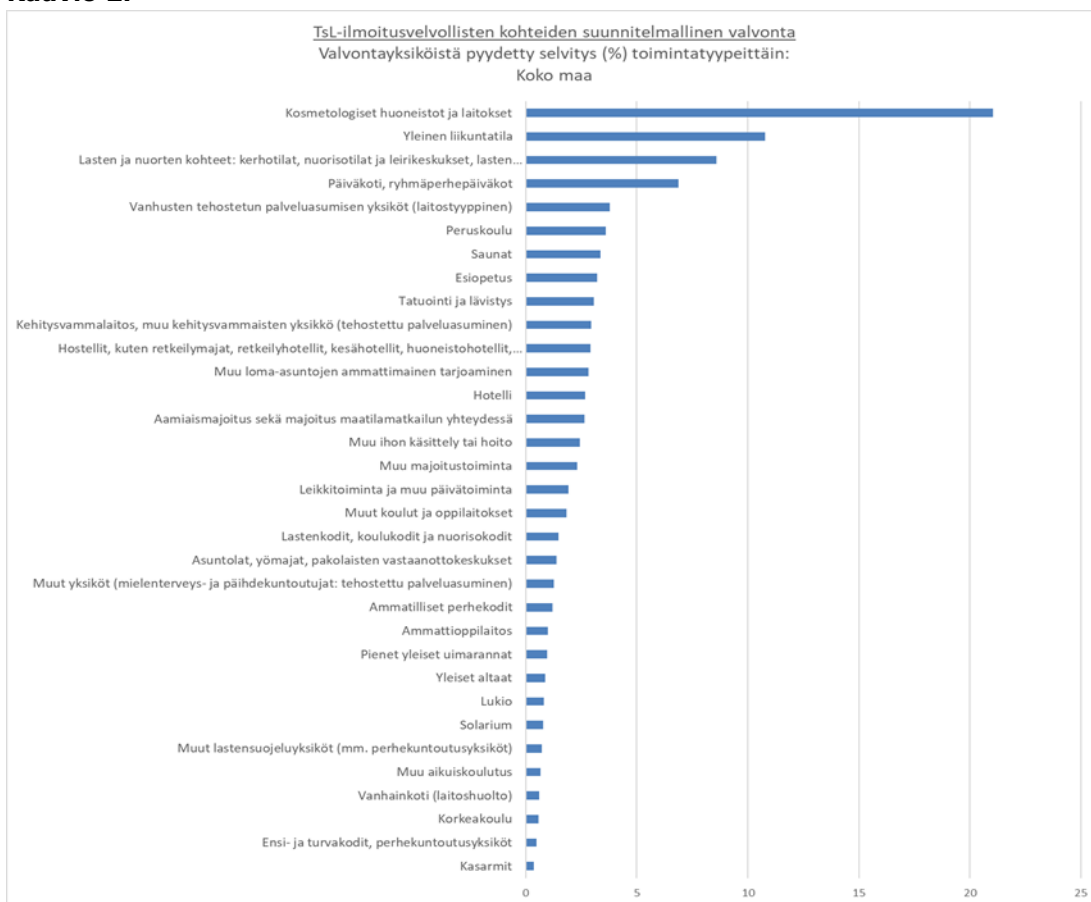
1.7.1 Ilmoitusvelvollisten kohteiden suunnitelmallinen valvonta (raportti VAT_QV002)

VAT_QV002 raportin ottoajan mukaan selvityksessä mukana olleita kohteita oli Suomessa 29 106 kpl ja niistä 5030 kpl pyydettiin selvitys, joka on runsas 17 % kaikista kohteista. Selvitys pyydettiin niistä kohteista, jotka oli merkitty punaisella valvontayksikkökohtaisissa raporteissa.

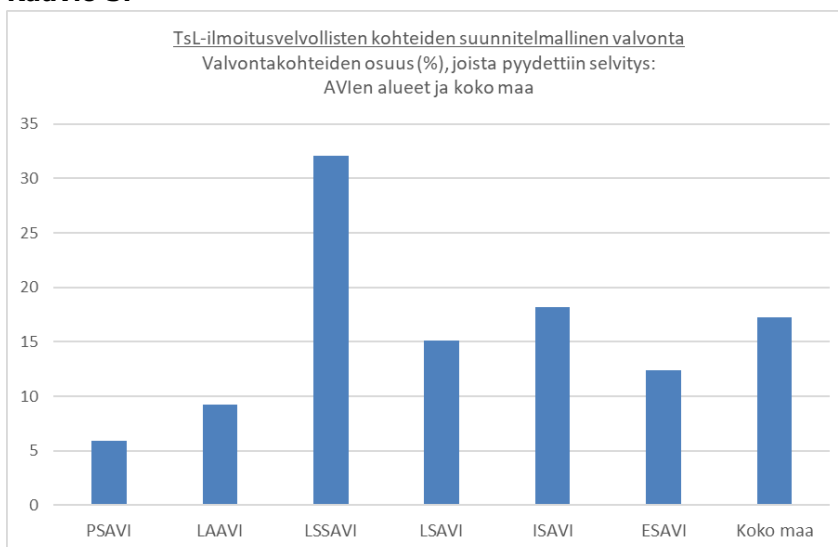
Selvityksessä ja siten valvontayksikkökohtaisissa raporttipohjissa ei ollut mukana seuraavia kohdetyyppejä: muut yksiköt (vankilat yms.), lomakeskusten ja leirintäalueiden mökit, EU uimarannat.

Kaaviosta 1 käy ilmi selvityksen kohteena olleet toimintatyyppit ja niiden määrät. Kaaviosta on havaittavissa, että kosmetologisia huoneistoja, yleisölle avoimia liikuntatiloja sekä lasten ja nuorten kohteita selvitettiin eniten eli niiden tarkastustapahtumissa oli eniten kysyttävää. Myös päiväkodit ja ryhmäperhepäiväkodit nousivat tässä esille. Kaaviossa 2 vastaava asia on esitettyä prosenttiosuuksina.

Kaavio 1.


Kaavio 2.


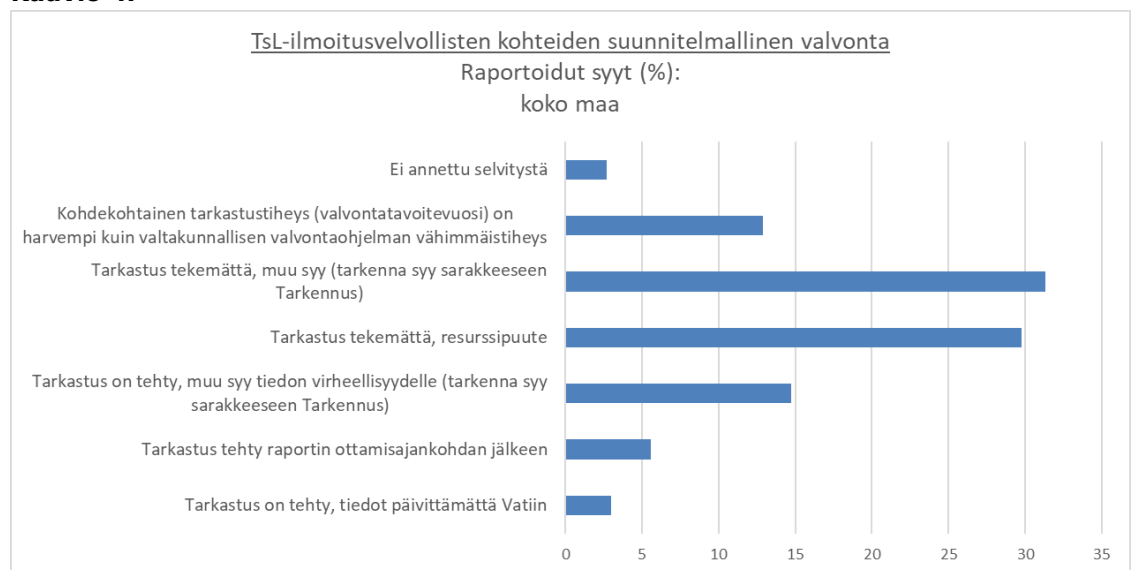
Kaaviosta 3 käy ilmi aluehallintovirastoittain valvontakohteiden osuus (%-osuus kaikista kohteista), joista pyydettiin selvitys. Kaaviosta havaitaan, että suhteessa eniten selvitettäviä kohteita oli Länsi- ja Sisä-Suomen (LSSAVI) sekä Itä-Suomen aluehallintoviraston (ISAVI) alueella.

Kaavio 3.


Valtakunnallisen yhteenvedon perusteella syynä puutteille korostuivat ”Tarkastus tekemättä, muu syy” sekä ”Tarkastus tekemättä, resurssipuute” (Kaavio 4).

Aluehallintovirastot antavat valvontayksikkökohtaisesti tarkemmin palautetta liittyen kohtaan ”Tarkastus tekemättä, muu syy” (raportin osa II Valvontayksikkökohtaiset havainnot). Asiaa on käsitelty myös tässä raportissa kohdassa 1.2 *Vati-kirjausten oikeellisuuden varmistaminen*. Kyseisessä kohdassa käsitellään tilanteita, joissa tarkastustapahtuma on kirjattu toiselle kohteelle.

Kaavio 4.



1.7.2 Talousvettä toimittavat laitokset (raportti VAT_QV101; taustatietona rivikohtaisessa tarkastelussa raportti VAT_QV104)

Talousvettä toimittavien laitosten valtakunnallisessa arvioinnissa tarkasteltiin varautumiseen liittyviä tarkastustapahtumia sekä laitosten säännöllistä valvontaa.

Varautumiseen liittyen tarkastelussa oli mukana Vati-raporteista saatavat tietokokonaisuudet vuosilta 2019–2024: varautuminen, desinfiointivalmius laitoksella, varautuminen ja häiriötilanteista tiedottaminen.

Raporttien mukaan talousvettä toimittavia laitoksia/vedenjakelualueita on Suomessa yhteensä 2056 kpl. Näistä vedenjakelualueista Etelä-Suomen aluehallintoviraston toiminta-alueella toimii noin 416 kpl. Todellisuudessa koko maan kokonaisluku on tätä suurempi, koska selvityksessä ei ollut mukana Itä-Suomen aluehallintoviraston toimialueen vesilaitoksia eikä

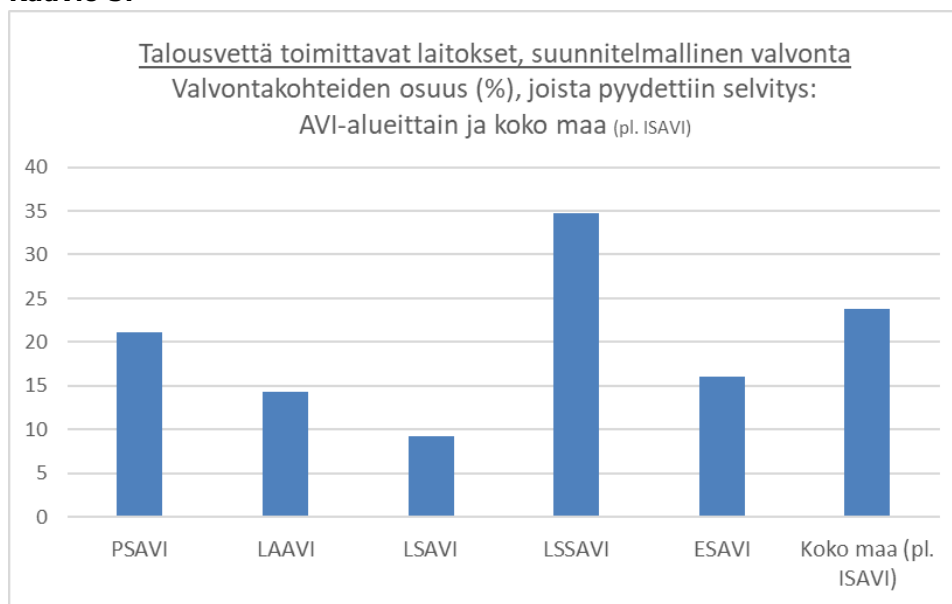
Pohjois-Suomen aluehallintoviraston alueelta yhden valvontayksikön laitoksia.

Laitosten/vedenjakelualueiden määrä vaihtelee valvontayksiköittäin paljonkin. Erityisesti vaihtelua aiheuttaa vesiosuuskuntien osuudet, joita voi olla useita kymmeniä yksittäisen valvontayksikön alueella.

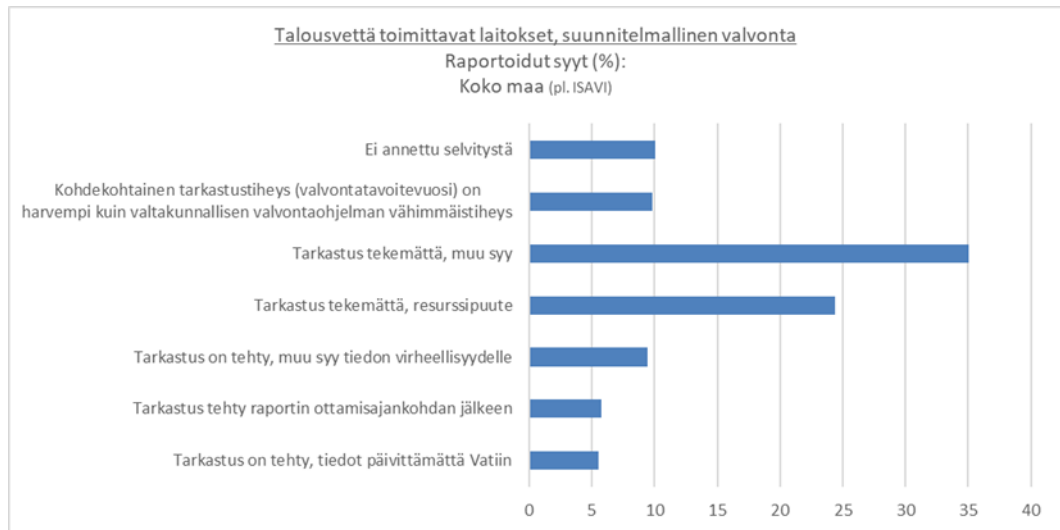
1.7.2.1 Suunnitelmallisen valvonnan tarkastukset

Selvityksessä mukana olleista laitoksista/vedenjakelualueista koko maassa noin 24 %:sta pyydettiin selvitys liittyen suunnitelmalliseen valvontaan. Pieniä laitoksia oli 331 kpl ja isoja laitoksia 157 kpl. Selvitystä pyydettyjen kohteiden suhteellisessa osuudessa oli jonkin verran eroja (9–34 %) aluehallintovirastojen kesken (Kaavio 5).

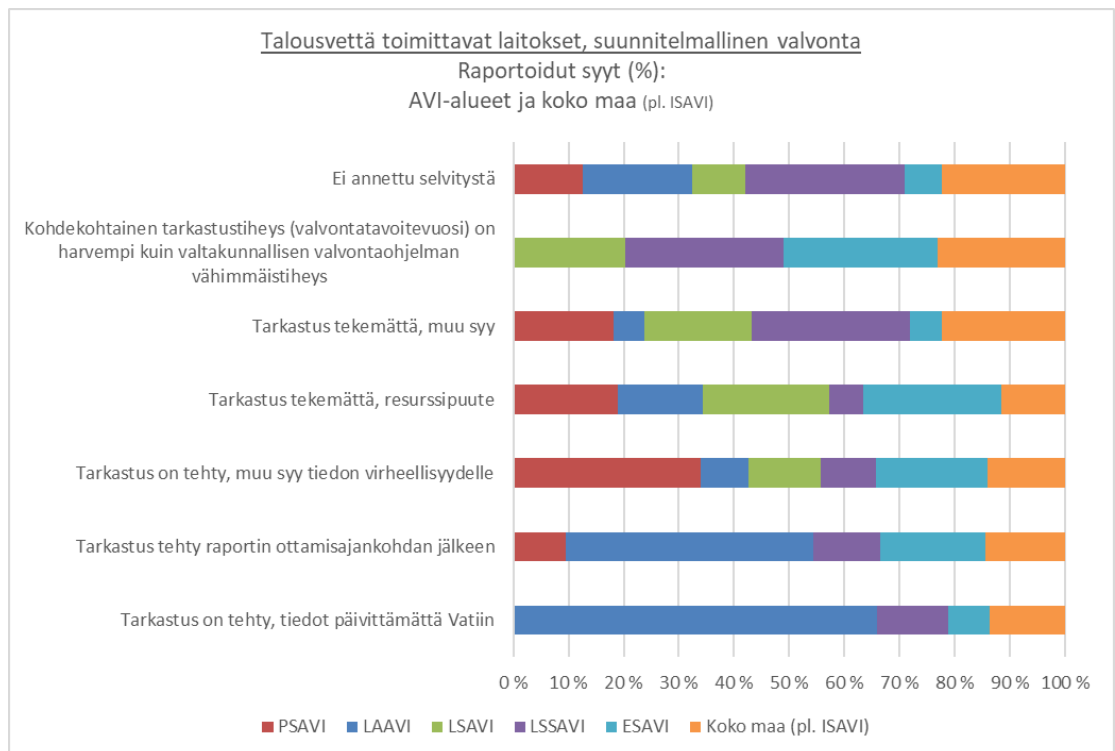
Kaavio 5.



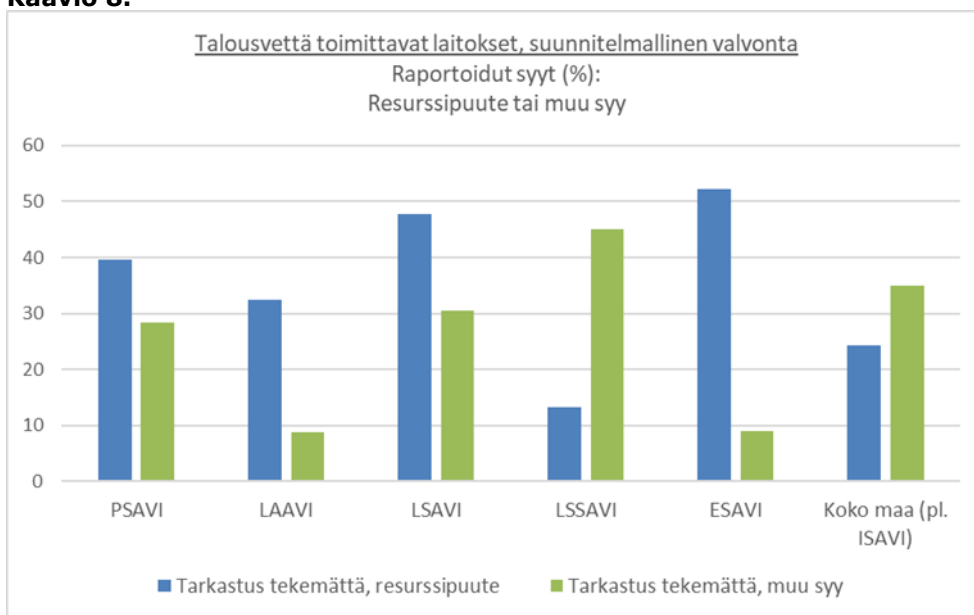
Säännöllisen valvonnan puutteellisen toteuman syiksi raportoitiin eniten "muu syy" ja "resurssipuute" (Kaavio 6).

Kaavio 6.


Aluehallintovirastoittain verratessa on jonkin verran vaihtelua esitetyille syyille, miksi suunnitelmallinen valvonta ei ole raporttien perusteella kokonaan toteutunut (Kaavio 7).

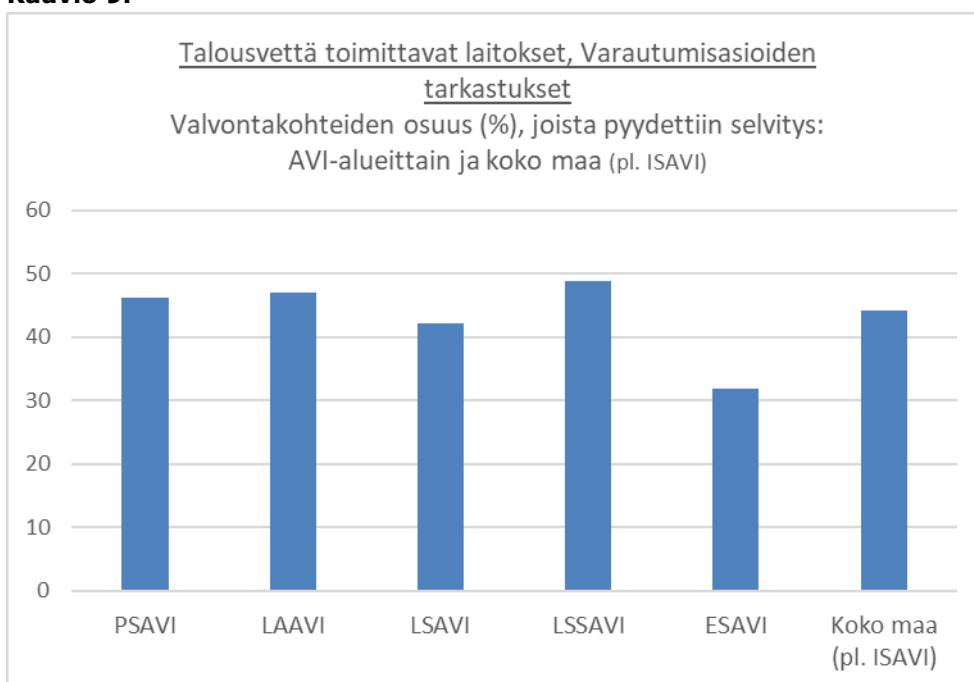
Kaavio 7.


Resurssipuute tai muu syy olivat merkittävimpiä syitä suunnitelmallisen valvonnan tarkastusten puutteisiin. Etenkin Länsi- ja Sisä-Suomessa (LSSAVI) korostui muu syy ja Etelä-Suomen (ESAVI) ja Lounais-Suomen aluehallintoviraston (LSAVI) alueella resurssipuute (Kaavio 8).

Kaavio 8.


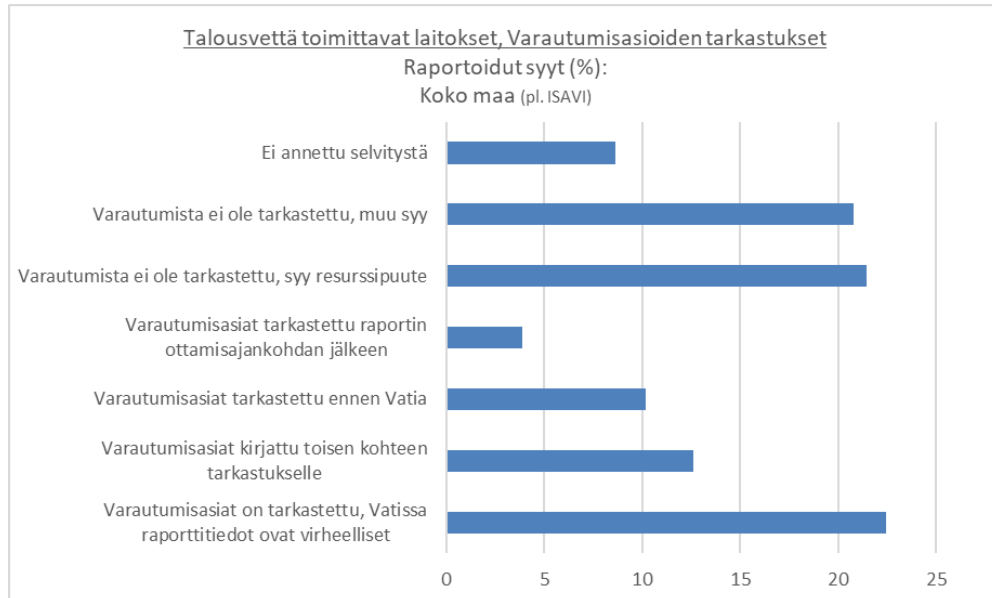
1.7.2.2 Varautumisasioiden valvonta

Selvityksessä mukana olleista laitoksista/vedenjakelualueista koko maassa 44 %:sta pyydettiin selvitys varautumisen asiakokonaisuuden tarkastamisesta. Pieniä laitoksia oli 554 kpl ja isoja laitoksia 350 kpl. Varautumisen osalta selvityspyyntöjen osuus kohteista vaihteli välillä 32–49 % aluehallintovirastoittain (Kaavio 9). Aluehallintovirastot pyysivät siis selvitystä suuresta osasta kohteista.

Kaavio 9.


Varautumisen tarkastamisen puutteisiin selvityksenä korostuivat muu syy ja resurssipuute sekä Vati-raporttitiedon virheellisyys (Kaavio 10).

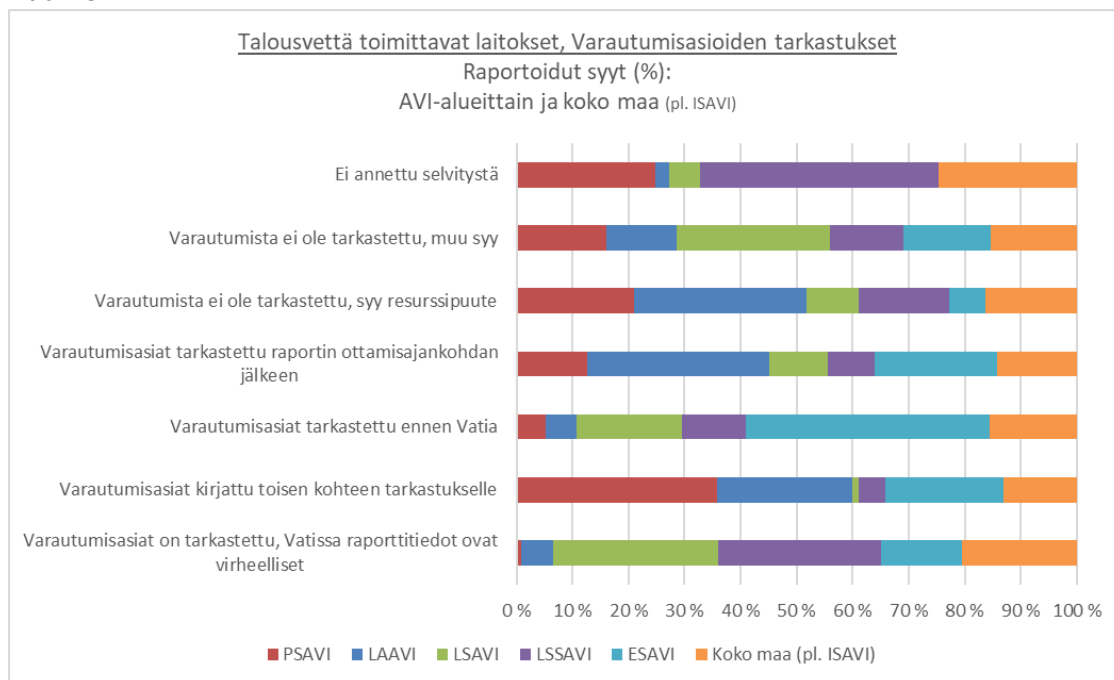
Kaavio 10.



Usein syynä varautumisasioiden kirjaamiseen toisen kohteen tietoihin on, että kyseessä on ollut niin sanottu emoyhtiö ja jakeluyhtiö -yhdistelmä tai emoyhtiöllä on useita vedenjakelualueita, jolloin tieto kirjautuu vain laitoksen tietoihin. Tarkastukset tulisi kirjata vedenjakelualueittain (vertaa kappale 1.2 ja 1.6).

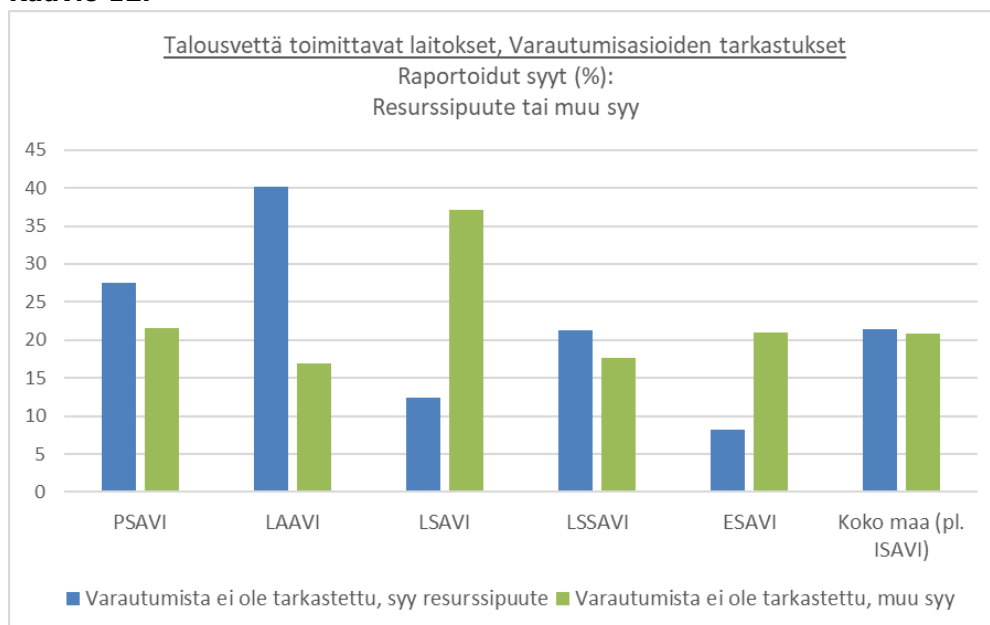
Aluehallintovirastoittain verratessa on jonkin verran vaihtelua esitetyille syyille, miksi varautumisen rivejä ei ole raporttien perusteella tarkastettu (Kaavio 11).

Kaavio 11.



Resurssipula tai muu syy olivat merkittävimpiä syitä varautumisasioiden suunnitelmallisen valvonnan tarkastusten puutteisiin (Kaavio 12).

Kaavio 12.



II Valvontayksikkökohtaiset havainnot

2.1 Resurssit

Vantaan ympäristöterveyden valvontasuunnitelman 2025–2028 (päivitys vuodelle 2025) mukaan valvontayksiköllä on käytössään 7,7 henkilötyövuotta (htv) terveydensuojelulain mukaiseen valvontatyöhön, josta 1,5 htv on varattu suunnitelmalliseen valvontaan. Valvontasuunnitelman hyväksymistä koskevan pöytäkirjanotteen mukaan valvonnan tehtäviä priorisoidaan resurssien mukaan. Valvonta kohdistetaan niihin toimijoihin ja toimintoihin, missä valvonnalla on suurin vaikuttavuus. Erityisesti terveydensuojeluvalvonnan toimintaa on jouduttu priorisoimaan pitkään, mikä näkyy valvonnan kattavuudessa.

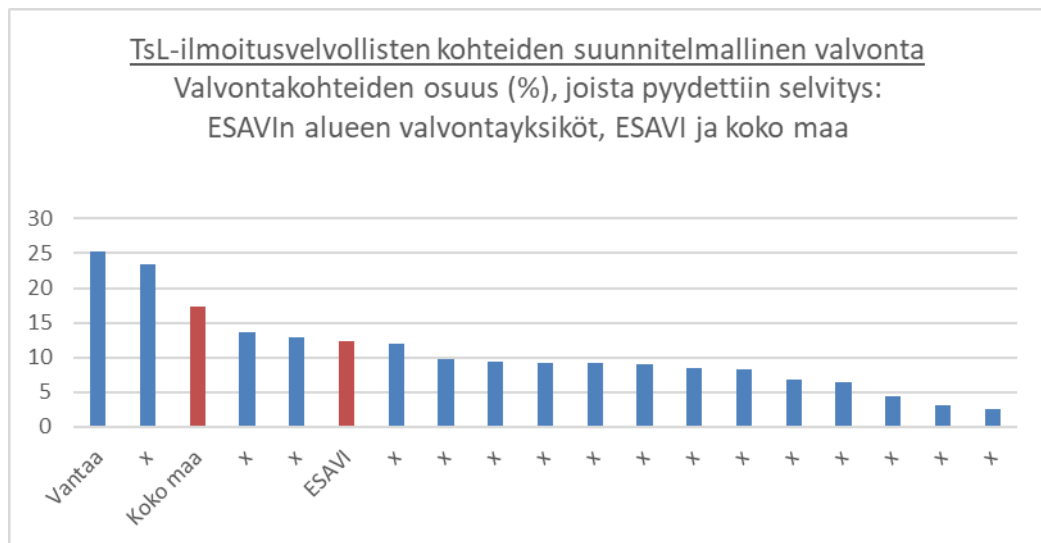
Valvontayksikön laatiman vuoden 2024 valvonnan toteutuman arvioinnin perusteella resurssien käyttöä tarkastuksiin ja muuhun valvontatyöhön joudutaan terveydensuojeluvalvonnassa edelleen riskinarvioinnin perusteella priorisoimaan voimakkaasti. Terveydensuojelussa on ollut pitkäaikainen resurssivaje ja nykyisetkin hiukan lisääntyneet resurssit mahdollistavat sen, että vuosittain tarkastuksista pystytään toteuttamaan noin 60 % tavoitteista, mikäli olemassa olevat resurssit ovat käytettävissä koko ajan.

Terveydensuojeluvalvonnan osalta saadun selvityksen, selvitysraportin VAT_QV002 tietojen, vuoden 2024 valvontasuunnitelman toteutuman sekä vuoden 2025 valvontasuunnitelmaan perustuen voidaan todeta, että valvontayksikön resurssit eivät riitä suunnitelmallisen valvonnan toteuttamiseen valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman mukaisesti. Valvontayksikkö on joutunut merkittävässä määrin tekemään kohdetyyppien kesken valvonnan priorisointia resurssipuutteen takia ja joutunut osittain jättämään valvontakohteita säännöllisen valvonnan ulkopuolelle. Aluehallintovirasto tulee siksi lähettämään asiasta erillisen selvityspyynnön.

2.2 Ilmoitusvelvollisten kohteiden suunnitelmallinen valvonta

Terveydensuojelulain ilmoitusvelvollisten kohteiden valvonnasta valvontayksiköltä pyydettiin selvitys 25 % valvontakohteista. Valtakunnallisesti selvitysten pyyntöosuus oli 17 % ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella 12 % valvontakohteista. (Kaavio 13)

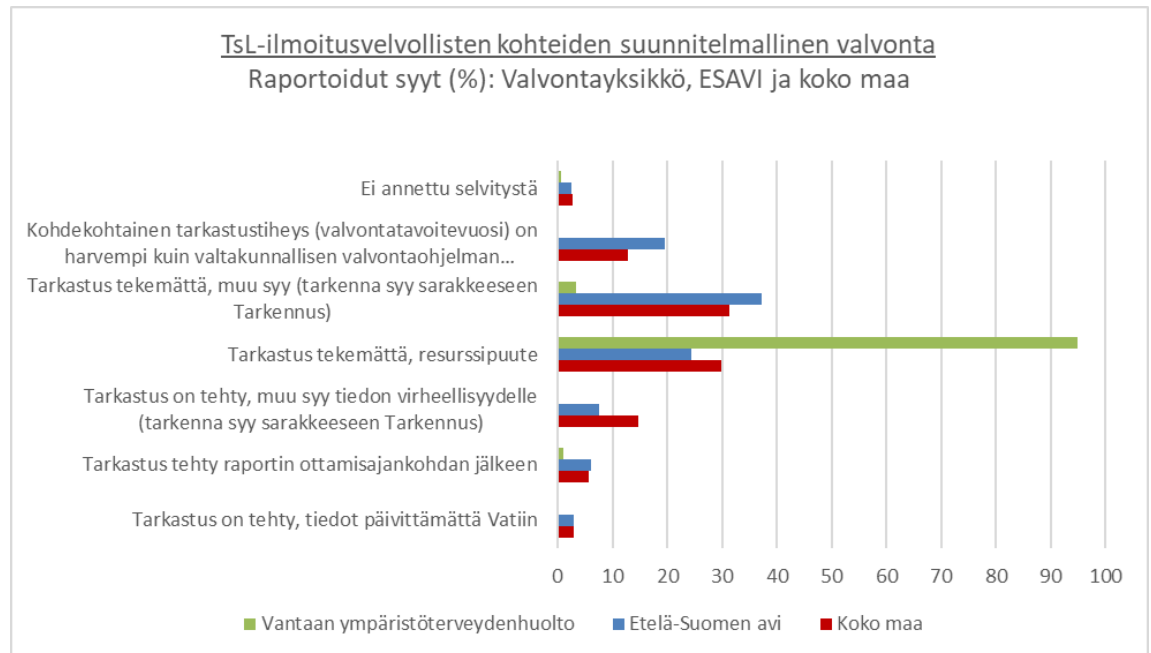
Kaavio 13.



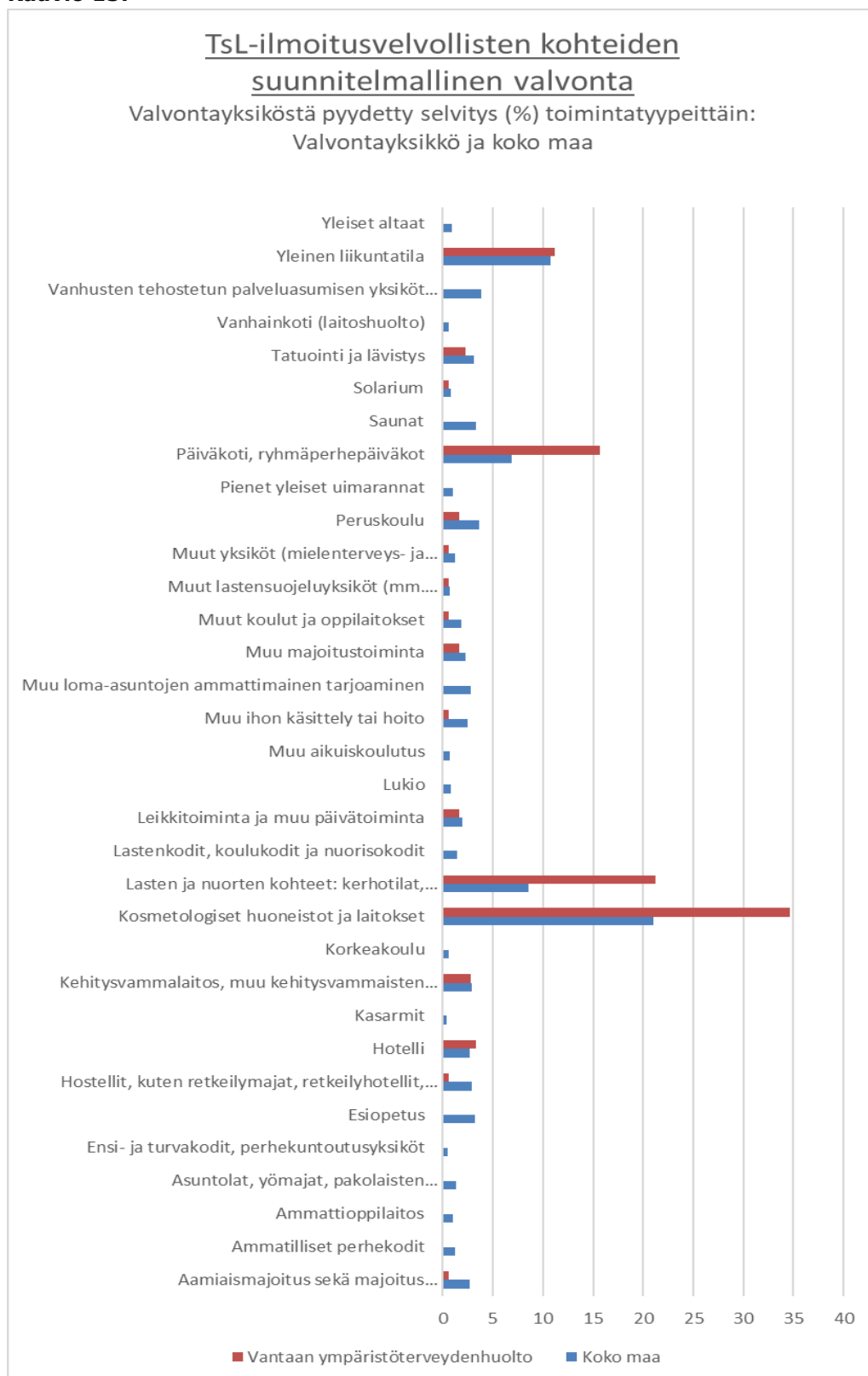
Suurimmassa osassa valvontayksikön kohteista (95 %), joista selvitys pyydettiin, perusteeksi tarkastuksen tekemättä jättämiselle oli valittu ”Tarkastus tekemättä, resurssipuute”. Seuraavaksi määrältään suuremmaksi selvityspyyntöön raportoiduista syistä (3 %) valvontayksikössä oli valittu ”Tarkastus tekemättä, muu syy”. Nämä kohteet olivat pääasiassa laitoksia, joiden tarkastuksia oli siirretty koronavuosina. (Kaavio 14).

Kaikki suunnitelmalliseen valvontaan kuuluvat kohteet tulee tarkastaa valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman mukaan vähintään viiden vuoden välein, ellei valvontaohjelma mahdollista tarkastuksen tekemistä vain tarvittaessa (ns. 0-kohteet eli tietyt majoitustoimintaan tarkoitetut tilat). Valvontayksikön tulee tarkistaa, että suunnitelmallisen valvontaan kuuluvien kohteiden tarkastustiheys on vähintään kerran viidessä vuodessa, ellei kyseessä ole ns. 0-kohde. (kts. tarkemmin tämän raportin osa I, luku 1.2)

Vati-järjestelmän tiedot on tärkeää pitää ajan tasalla ja lopettaa järjestelmästä sellaiset kohteet, jotka eivät ole enää toiminnassa tai jotka eivät ole voimassa olevan terveydensuojelulain mukaan enää ilmoitusvelvollisia ja siten säännöllisen valvonnan piirissä. Toiminnan keskeytyessä tulee tarkastustiheyttä muuttaa ja on suositeltavaa lisätä toimipaikan tai toiminnon nimen eteen sana ”keskeytetty” (kts. tarkemmin tämän raportin osa I, luku 1.4).

Kaavio 14.


Valvontayksikössä selvityspyyntö kohdistui selvästi maan keskiarvoa enemmän päiväkodeihin ja ryhmäperhepäiväkodeihin, lasten ja nuorten kohteisiin sekä kosmetologisiin huoneistoihin. Valtakunnallisesti selvitystä pyydettiin erityisesti kosmetologisista huoneistoista, yleisistä liikuntatiloista, lasten ja nuorten kohteista sekä päiväkodeista ja ryhmäperhepäiväkodeista. (Kaavio 15)

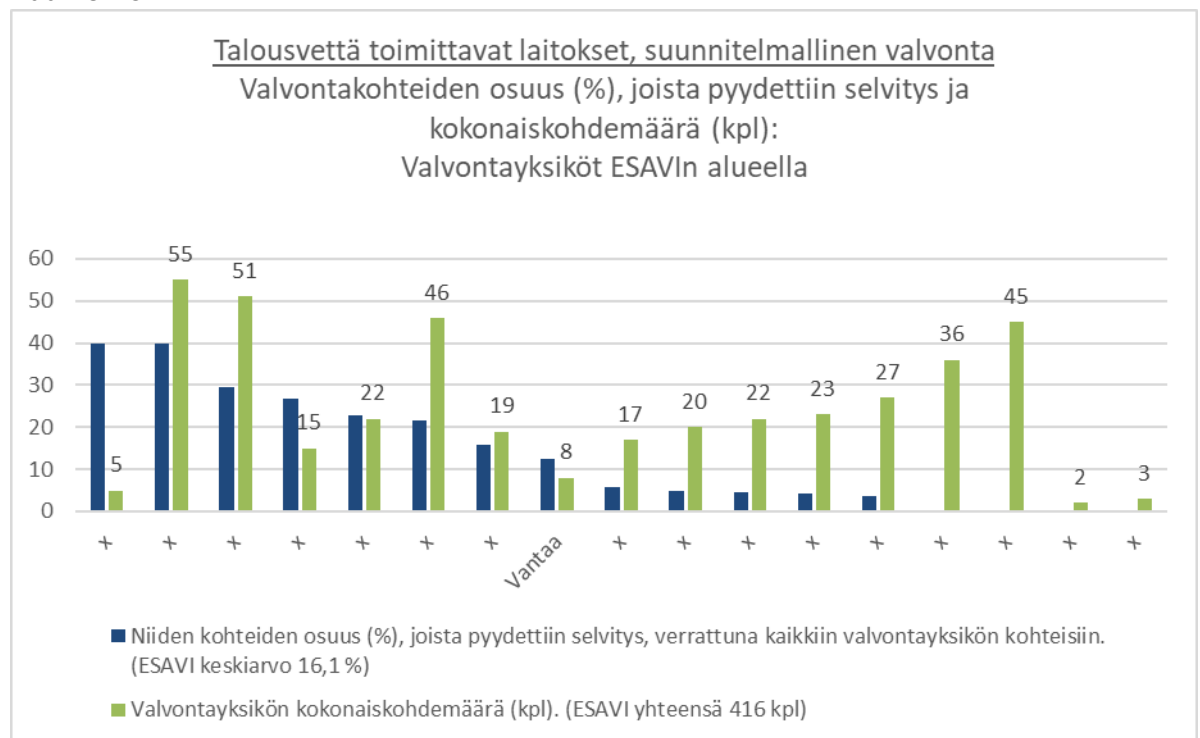
Kaavio 15.


2.3 Talousvettä toimittavat laitokset

2.3.1 Suunnitelmallisen valvonnan tarkastukset

Talousvettä toimittavien laitosten suunnitelmallisen valvonnan osalta valvontayksiköltä pyydettiin selvitystä 13 % valvontakohteista, kun vastaava prosenttiosuus koko maassa oli 24 % ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella 16 % (Kaavio 16). Valvontayksiköltä selvitys pyydettiin vain yhdestä talousvesiasetuksen 1352/2015 mukaisesta laitoksesta.

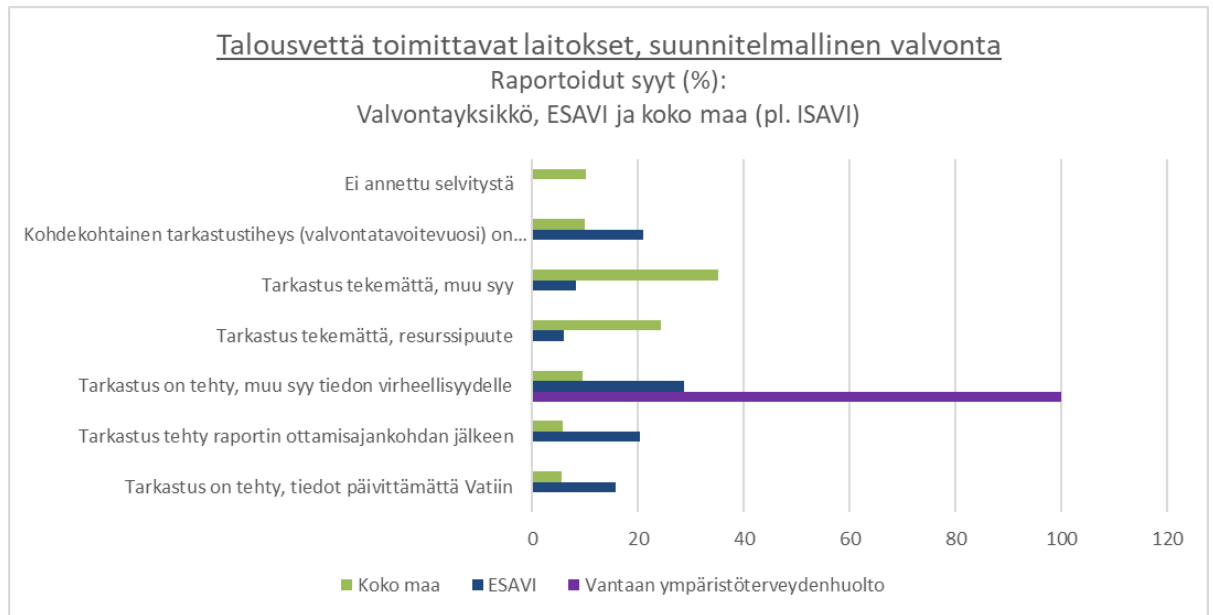
Kaavio 16.



Kyseissä laitoksessa tarkastus on tehty (Kaavio 17). Laitos oli aiemmin kuulunut toisen vedenjakelualueen valvontaan, mutta vuonna 2024 sille oli perustettu oma vedenjakelualue.

Valvontayksikkö on siis valvonut säännöllisesti talousvesiasetusten 1352/2015 ja 401/2001 mukaisten talousvettä toimittavien laitosten vedenjakelualueita.

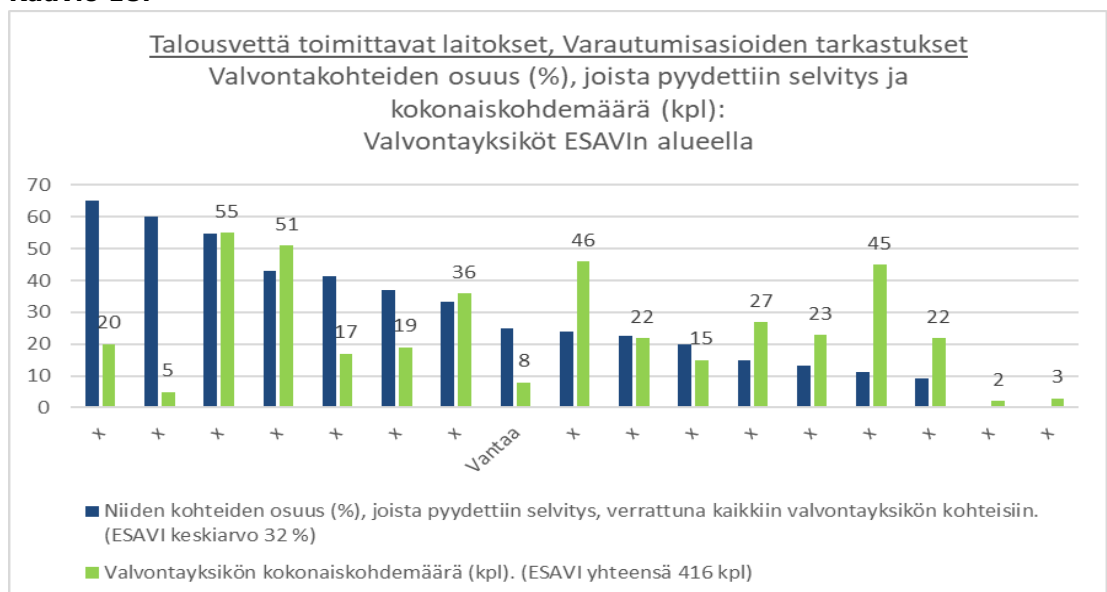
Valtakunnallisesti suurimmat syyt suunnitelmallisen valvonnan puutteille olivat "Tarkastus tekemättä, muu syy" ja "Tarkastus, tekemättä, resurssipuute". Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella korostui "Tarkastus tekemättä, resurssipuute". (Kaavio 17)

Kaavio 17.


2.3.2 Varautumisasioiden valvonta

Talousvettä toimittavien laitosten varautumisasioiden valvonnasta valvontayksiköltä pyydettiin selvitystä 25 % valvontakohteista (Kaavio 18). Koko maassa selvitystä pyydettiin 44 % ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella 32 % valvontakohteista.

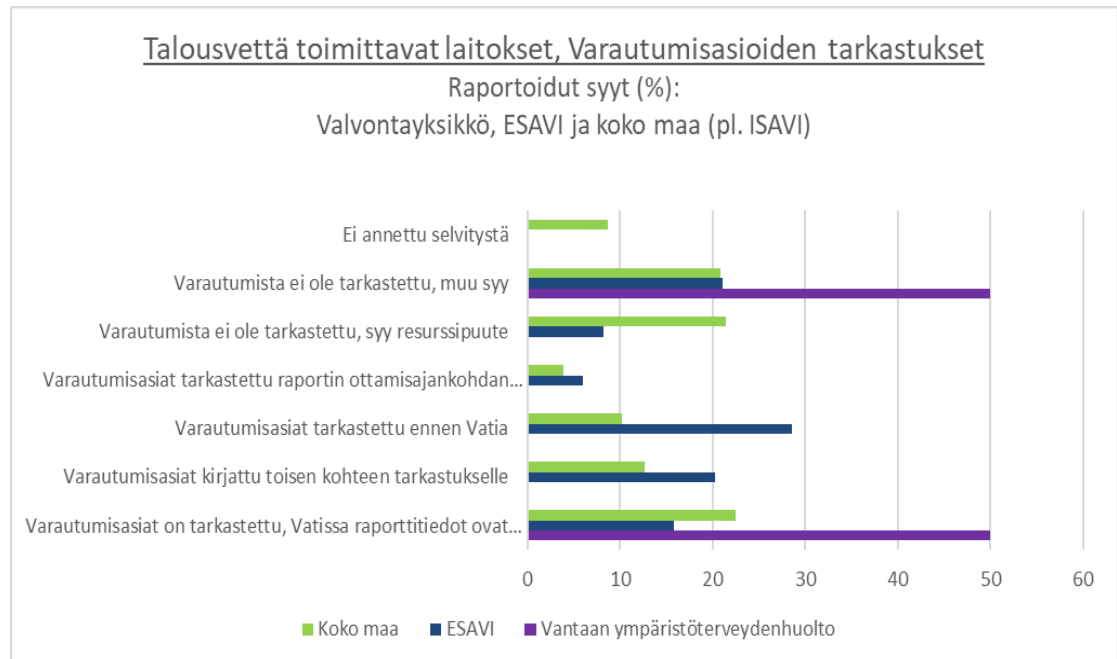
Kohteiden kokonaismäärä, joista valvontayksiköstä pyydettiin selvitystä, oli kaksi, joista toinen oli talousvesiasetuksen 1352/2015 ja toinen pienten yksiköiden talousvesiasetuksen 401/2001 mukaisten talousvettä toimittavien laitosten vedenjakelualueita.

Kaavio 18.


Toisessa kohteessa, joista selvitystä pyydettiin, varautumisasiat on tarkastettu silloin, kun laitos kuului toisen vedenjakelualueen valvontaan. Toisessa kohteessa varautumisasiat on tarkastettu 18.10.2024. Varautumisasioiden valvontaa on siis valvontayksikössä toteutettu.

Valtakunnallisesti suurimmat syyt varautumisasioiden tarkastamisen puutteille olivat "Varautumisasiat on tarkastettu, Vatissa raporttitiedot ovat virheelliset", "Varautumista ei ole tarkastettu, syy resurssipuute" sekä "Varautumista ei tarkastettu, muu syy". Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueella korostui muita syitä enemmän "Varautumisasiat tarkastettu ennen Vatia", "Varautumista ei tarkastettu, muu syy" ja Varautumisasiat kirjattu toisen kohteen tarkastukselle". (Kaavio 19)

Kaavio 19.



Ympäristöterveydenhuollon
ylitarkastaja

Erja-Riitta Tarhanen

Jakelu Kunnan terveydensuojeluviranomainen
Valvira/terveydensuojelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Postiosoite: PL 1, 13035 AVI
Puhelinvaihtokeskus: 0295 016 000
kirjaamo.etela@avi.fi | www.avi.fi

Tämä asiakirja ESAVI/23083/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAVI/23083/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Tarhanen Erja-Riitta 21.07.2025 13:42



90 §

Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu c/o Jatke Uusimaa Oy, kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, kylmän piharakennuksen sekä autokatoksen rakentaminen, Pellavapolku 4, Jokiniemi, LP-092-2025-01523

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2025-01523

Lupatunnus LP-092-2025-01523

Kiinteistötunnus 92-62-305-13
Kiinteistön osoite Pellavapolku 4
Pinta-ala 0.2546 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvä As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu c/o Jatke Uusimaa Oy

Toimenpide Kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, kylmän piharakennuksen sekä autokatoksen rakentaminen

Lisäselvitykset Rakennetaan kaksi viisikerroksista asuinkerrostaloa, kylmä piharakennus sekä autokatos. Rakennuksissa ei ole kellaria.

Alueen asemakaava on tullut voimaan 13.11.2023. Kaavamerkintä: asuinkerrostalojen korttelialue (AK), suurin sallittu kerrosluku on viisi.
Tontti sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Asemakaavassa tontille on määrätty vähintään 30 dB:n asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys tieliikennemelua vastaan ja raideliikenteestä aiheutuvat runkomelun enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla 30 dB:iin.

Asemakaavamääräyksen mukaan katutasoon Pellavapolun ja Urheilutien kulmaukseen tulee tehdä liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa vähintään 50 k-m2.

Tontilla nyt sijaitseville purettaville omakotitalolle on myönnetty purkamisluvat. Lupien asiointitunnukset ovat LP-092-2024-02498 ja LP-092-2024-03557

Rakennusoikeus tontilla on 2720+kl 50 k-m2. Rakennusoikeutta on käytetty 2770 k-m2. Pinta-alataulukko on lupahakemuksen liitteenä.

Asuntoja on yhteensä 45 kpl ja niiden keskipinta-ala on 54,5 m2.
Huoneistotyytit ovat
32,5–34,0 m2 1H+KT (10 kpl),
47,0 m2 2H+KT (8 kpl),
57,0-69,5 m2 3H+KT (27 kpl).

Asuinrakennusten korkeus on n. 17 m ja ylimmän kerrostason korkeusero sisäänkäyntitasolta on 13 m.

Kantavat rakenteet ovat betonia ja julkisivut pääosin paikalla muurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Rakennukset liitetään vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon ja varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla.



Väestönsuoja mitoitetaan 73 hlölle.

Rakennuksilla on yhteinen leikki- ja oleskelualue pihalla. Tontilla on jäteaitaus, jossa syväkeräysastiat. Hulevedet ohjataan viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

Kerhotila tehdään liiketilaksi soveltuvaksi tilaksi asemakaavamääräyksen mukaisesti. Tila varataan soveltuvaksi toimistokäyttöön. Toimistokäytössä tilan ilmanvaihto on mitoitettu kuudelle henkilölle.

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 2 asuntoa. Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1ap/1500 k-m² ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä varten tulee varata 1 ap/5000 k-m². Liiketilat 1 ap/100 k- m², kuitenkin vähintään 1 ap/liiketila. Liiketilän asiakkaille 1 ap.

Laskelma: $2720/110 = 25$ ap. Lisäksi vieraspaikkoja $2720/1500 = 2$ ap. Lyhytaikaiseen pysäköintiin 1 ap ja liiketilalle 1 ap. Lyhytaikainen pysäköinti toimii samalla liiketilän asiakkaiden pysäköintinä. Yhteensä toteutetaan 29 autopaikkaa, joista 1 liikuntaesteisille tarkoitettu paikka. Asuntojen autopaikkoja rakennetaan 28 kpl, joista jokaiselle asennetaan latauspistevalmius. Tämä täyttää lain 733/2020 vaatimukset.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp/asunto ja 1pp/liiketila. Polkupyöräpaikat sijoitetaan piharakennukseen (90 pp) sekä parvekkeen alustilaan (8 pp).

Hankkeessa on seuraavia poikkeamisia PKS-ravan asuinrakennuksen aputilojen mitoitusohjeeseen:

- Suurten asuntojen irtainvarastot ovat pinta-alaltaan 16,7 % pienempiä kuin pks-rava-ohjeistuksessa, joissa 3h+k tai suurempien asuntojen irtaimistovaraston tilavaatimus on 3,0 m². Pienemmissä asunnoissa irtainvaraston pinta-ala on 2 m² ja kolmioissa 2,5 m². Perusteluna se, että 1.kerroksen kerroskorkeus on 4 metria, joka mahdollistaa tavallista korkeammat irtainvarastot. Irtainvarastot suunnitellaan siten, että niiden korkeus -hyödynnetään säilytystilana.
- Ulkoiluvälinevaraston pinta-ala on pienempi kuin pks-rava ohjeistuksessa. Pyöräpaikat sijaitsevat piharakennuksessa ja sinne on sijoitettu kaikki kaavan vaatimat pyöräpaikat. Pyörätelineitä on sekä lattialla seisovia runkolukittavia paikkoja että kaksikerroksinen kisko, jossa esim. talvisäilytys onnistuu hyvin. Pihalla on vielä paikkoja lyhytaikaiseen pyöräsäilytykseen.
- Kuivaushuoneen ja pesulan pinta-alat poikkeavat hieman pks-rava ohjeistuksesta. Tämän on katsottu olevan kuitenkin toimiva ratkaisu, sillä pesutupa palvelee yhtä lailla molempien talojen asukkaita. Käynti sinne on ulkokautta ja sijaitsee molempien talojen pääsisäänkäynnin läheisyydessä. Pesulaan mahtuu tarvittava laitteisto hyvin. Kuivaushuone on mitoitettu RT-kortin ohjeistuksen mukaisesti ja esim. lakanapyykin kuivaus onnistuu hyvin.
- Talosaunoja tulisi pks-rava ohjeistuksen mukaan olla 1 sauna/20 saunatonta asuntoa. Rakennuksilla on yksi yhteinen, esteetön talosauna rak B:n 1. kerroksessa. Tämän on katsottu olevan riittävä tälle asukasmäärälle.

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

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

2720 + kl 50

Suunnittelun vaativuus

PääsuunnittelijaVaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Pohjarakennesuunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Palotekninen suunnittelija

Tavanomainen



Rakennussuunnittelija Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija Tavanomainen
Akustiikkasuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Terhi Johanna Kupila, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Kai Kalevi Kakko, rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Mika Juhani Ylikauppila, LVI-insinööri
Palotekninen suunnittelija Karl Kristian Ehrnrooth, diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija Tuomo Veikko Könönen, arkkitehti
Maisemarakentamisen suunnittelija Minna Katariina Pulkkinen, Hortonomi
Akustiikkasuunnittelija Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri

Kerrosala 3430 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2770 m²
Tilavuus 11630 m³
Rakennettava kokonaisala 3492 m²

Poikkeamiset Poikkeamiset asemakaavaan
Hanke on seuraavia poikkeamisia lukuun ottamatta kaavan mukainen:

- Poikkeama 1: Rakennus ylittää rakennusalueen rajan.

Perustelu: Rakennusalueen rajan ylitys on rak A:ssa Urheilutien puolella noin 1,2 metrin verran ja rak B:ssä sisäpihan puolella noin 1,5 metrin verran. Perusteluna on se, että rak A:n ja parkkipaikan väliin on saatu enemmän tilaa istutuksilla ja näin turvattua maantasokerroksen asuntojen yksityisyys. Rakennuksen B kohdalla on saatu asunnoille reilun kokoiset parvekkeet Urheilutien puolelle.

- Poikkeama 2: Osa parvekepielistä on tuotu maantasoon asti.

Perustelu: Parvekelinjoissa, joissa on osastointivaatimuksia, parvekepielet on tuotu keskimmäisen parvekkeen kohdalla maahan asti. Tässä kohdin maasta otettu tuki ei juurikaan erotu julkisivussa. Pieleet jäävät puusäleikköjen taakse, eivätkä näy niiden takaa. Pieliseinä on palo-osastoinnin kannalta järkevä ratkaisu. Näkyvimmillä paikoin, eli reunimmaisissa parvekkeissa on ulkokulmissa pilarit.

- Poikkeama 3: Rakennuksen tuloilma otetaan rakennuksen julkisivuista.

Perustelu: Ratkaisu täyttää sille asetetut tekniset vaatimukset tuloilman laadun ja sisätilojen ääniolosuhteiden suhteen. Tuloilmakoneet sommitellaan muun julkisivun kanssa sopivaksi ja ne maalataan julkisivun sävyyn.

Rakennusvalvonta toteaa, että esitetyt poikkeamat asemakaavasta ovat tässä kohteessa vähäisiä, ja rakentamislain 59 § mukaisesti myönnettävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 20.5.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.6.2025, Ei huomautettavaa
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 15.8.2025, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 12.8.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 6.8.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.8.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 6.8.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 11.8.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 15.8.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 20.8.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.8.2025, Ei huomautettavaa



Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 17.6.2025. Yksi naapuri hoidettu kuulutuksella. Kuulutus on laitettu julkaistavaksi kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä oloaika 17.6.-1.7.2025.

Naapuri 92-62-305-1 on huomauttanut hankkeesta 25.6.2025 10:47 seuraavansisällöisellä viestillä:

"Erittäin ikävää, että pitää kerrostaloja rakentaa noin pieneen kohtaan omakotitalojen kylkeen."

Hanke on vastineessaan 30.6.2025 vastannut seuraavaa;

"Alueen asemakaava on tullut voimaan 13.11.2023. Kaavamerkintä AK on asuinkerrostalojen korttelialue ja sallittu kerrosluku 5. Hanke on tältä osin asemakaavan mukainen."

Naapuri 92-62-306-1 on 22.6.2025 huomauttanut hankkeesta seuraavaa:

"Liittyen Urheilutien, Ruisspolun ja Pellavapolun väliselle alueelle tuleviin kerrostaloihin ja saamaamme kirjeeseen naapurin kuulemisesta, haluamme varmistaa, ettei Rakennuksen B ja piharakennuksen väliltä, tai kerrostalojen tontilta muutenkaan tule kulkuyhteyttä Ruisspolulle. Omistamme (Ruisspolun eteläpuolella olevan) kiinteistön emmekä mahdu omalla pihalla kääntämään autoa. Peruutamme siis pihaltamme kapeasta aukosta Ruisspolulle ja vaarana on, että kerrostalojen asukkaita /lapsia juoksee pihaltaan kapealle ruisspolulle.

Ruisspolku on muutenkin yhden auton levyinen tie ja siten vaaratilanteille altis.

Pyydämme että rakennusyritys varmistaa, ettei kulkuyhteyttä kerrostaloilta tule Ruisspolulle tekemällä koko Ruisspolun puoleiselle rajalle aidan. Tälläkään hetkellä kohdasta ei ole kulkuyhteyttä Ruisspolulle. Näemme aidan tarpeelliseksi koska helposti viheralueen tms. nurmikon läpi kuitenkin muodostuu polku, jollei kulkua estetä aidalla. Kiitos asian huomioimisesta."

Hanke on vastineessaan 30.6.2025 vastannut seuraavaa:

"Alueen asemakaava on tullut voimaan 13.11.2023. Ajoyhteys tontille on Pellavapolun puolelta ja kaavamerkintä koskien liittymäkieltoa on vain tontin Urheilutien puoleisella sivulla.

Suunnitelmissa ei ole liittymää Ruisspolun puolelle ja läpikulkua rajoittaa runsaat istutukset asuinrakennuksen ja autokatoksen välillä.

Nykyinen suunnitteluratkaisu on kaavanmukainen."

Rakennusvalvonta toteaa, että suunnitelma on naapureiden etua koskevilta piirteiltään voimassa olevan asemakaavan mukainen, eivätkä esitetyt naapureiden huomautukset muodosta estettä rakentamisluvan myöntämisen edellytysten toteutumiseen (RakL 44§)

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	8 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	5 kpl
Pohjapiirustus	14 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §, 131 §.

Rakentamislaki 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 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90 §, 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 viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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 §).

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

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).

Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

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.



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 rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (RakL 114 §).

Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (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

Käsittelijä

Päätäjä

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

9.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

10.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 17.10.2025

Päätös lainvoimainen

18.10.2025

Päätöksen voimassaolo

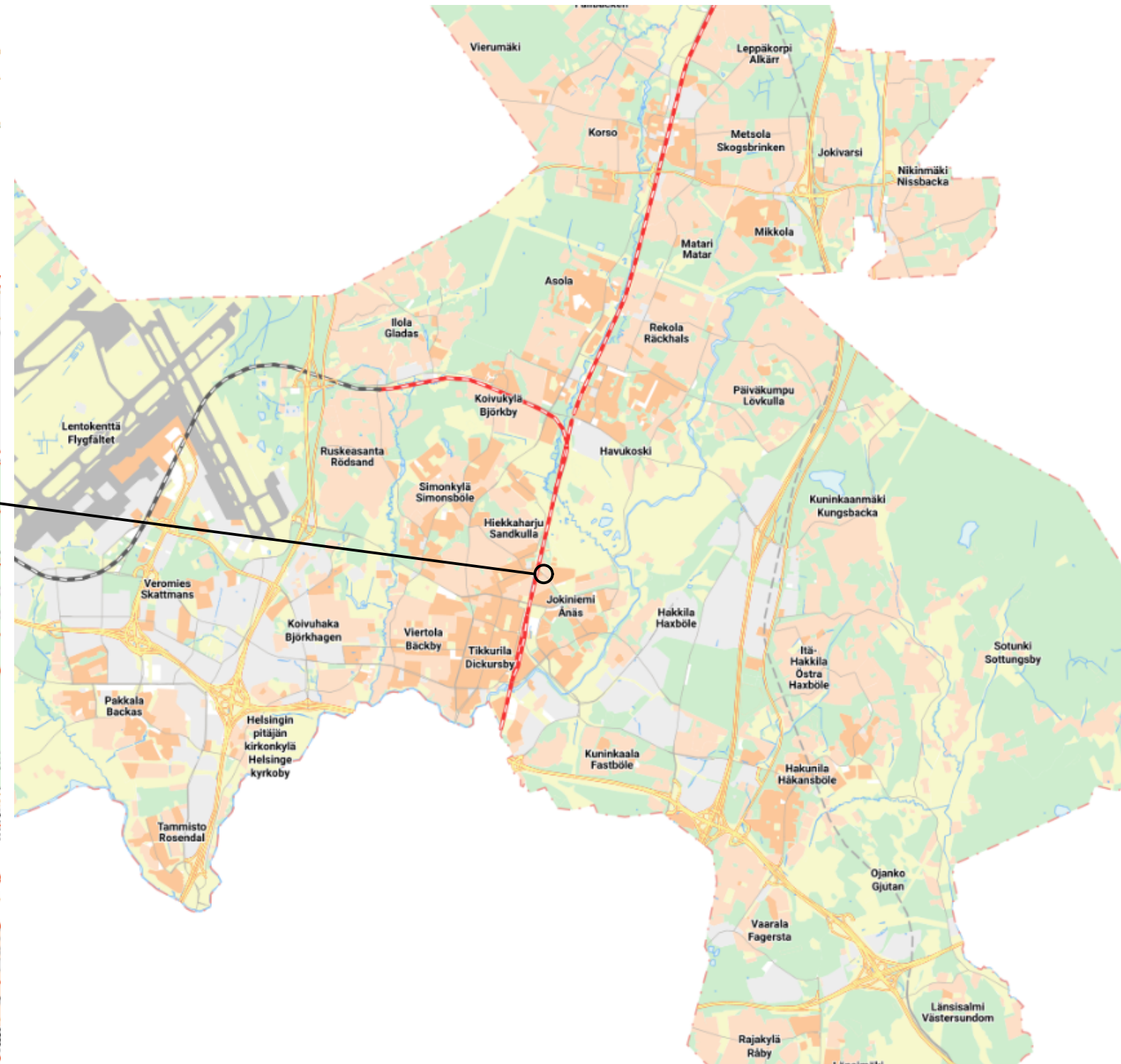
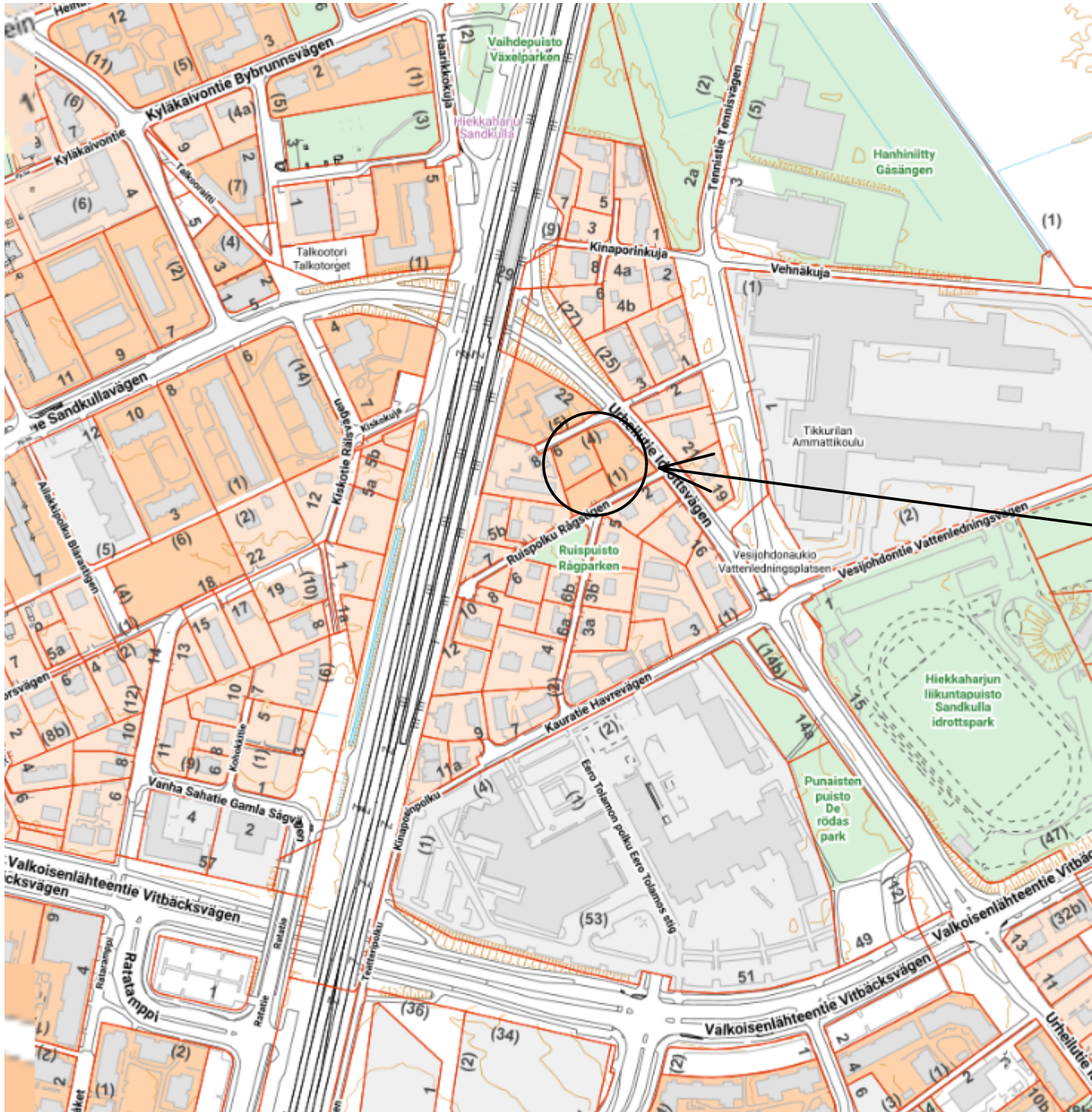
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto



Pellavapolku 4
LUJA 9.9.2025 esittelyaineisto
28.8.2025







arkkitehti
palvelu

As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Tontinkäyttökaavio

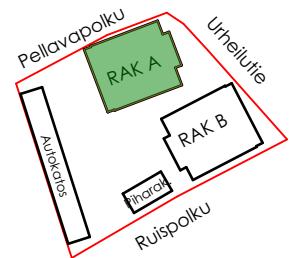
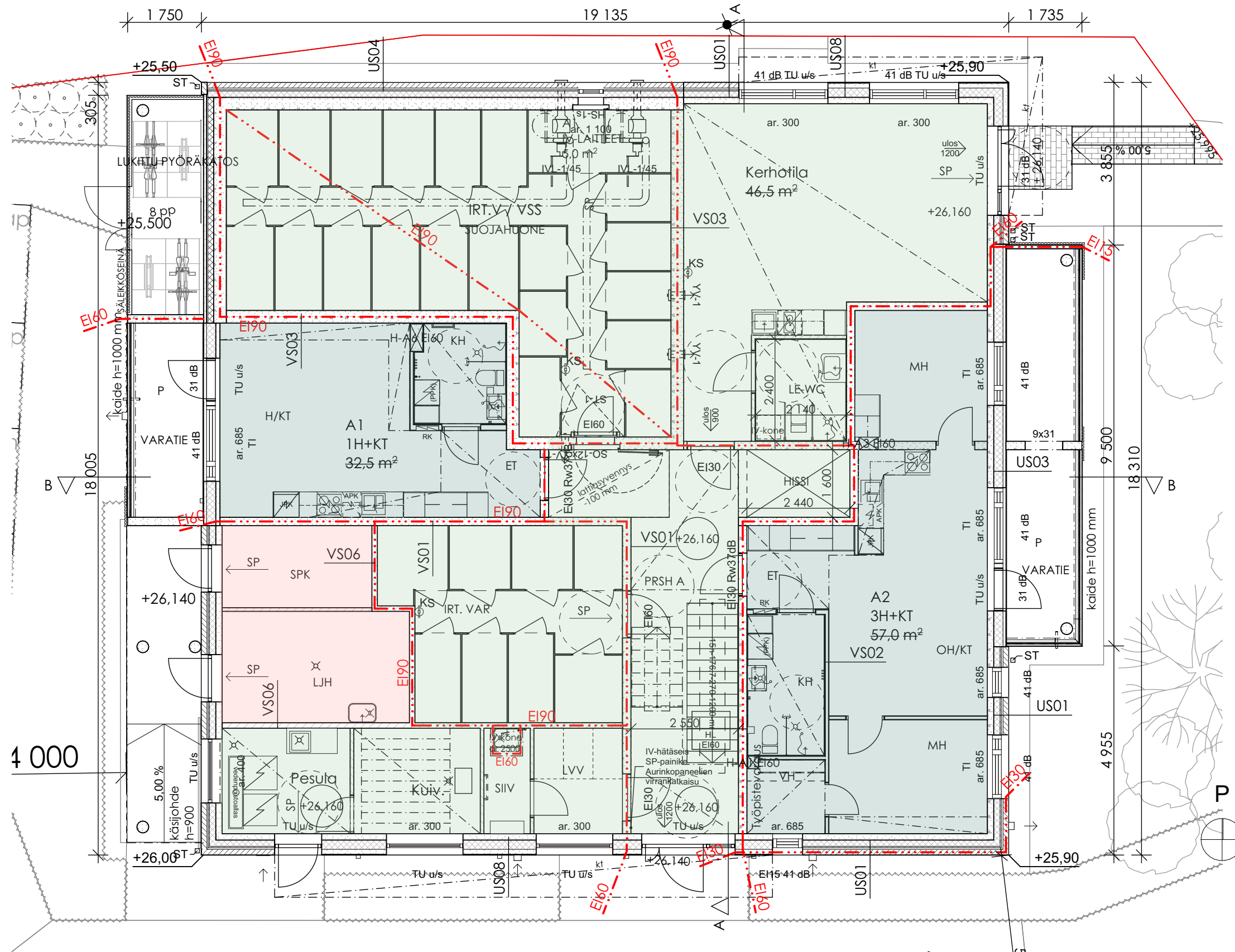
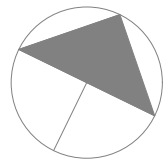
1:250 (A3)

177-005 **5**

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Asunnot Yhteistilat Tekniset tilat



As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Pohjapiirros 1.krs RAK A

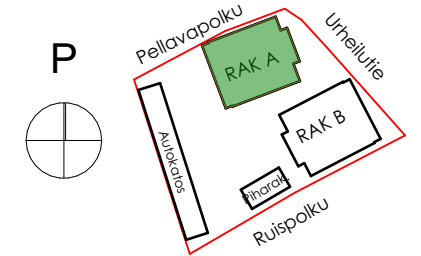
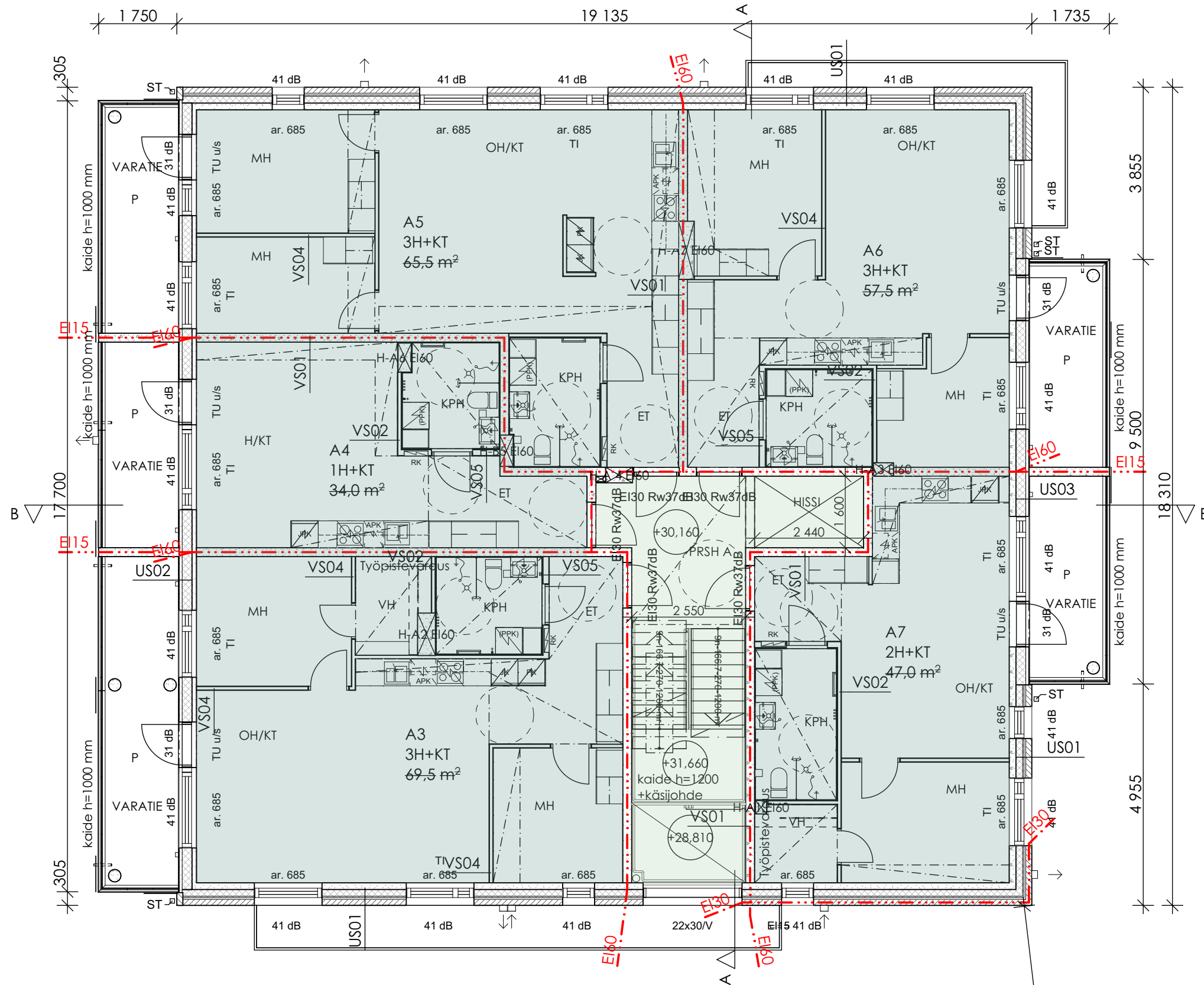
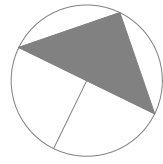
1:100 (A3)

177-005 6

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Asunnot Yhteistilat Tekniset tilat



As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Pohjapiirros 2.-5.krs RAK A

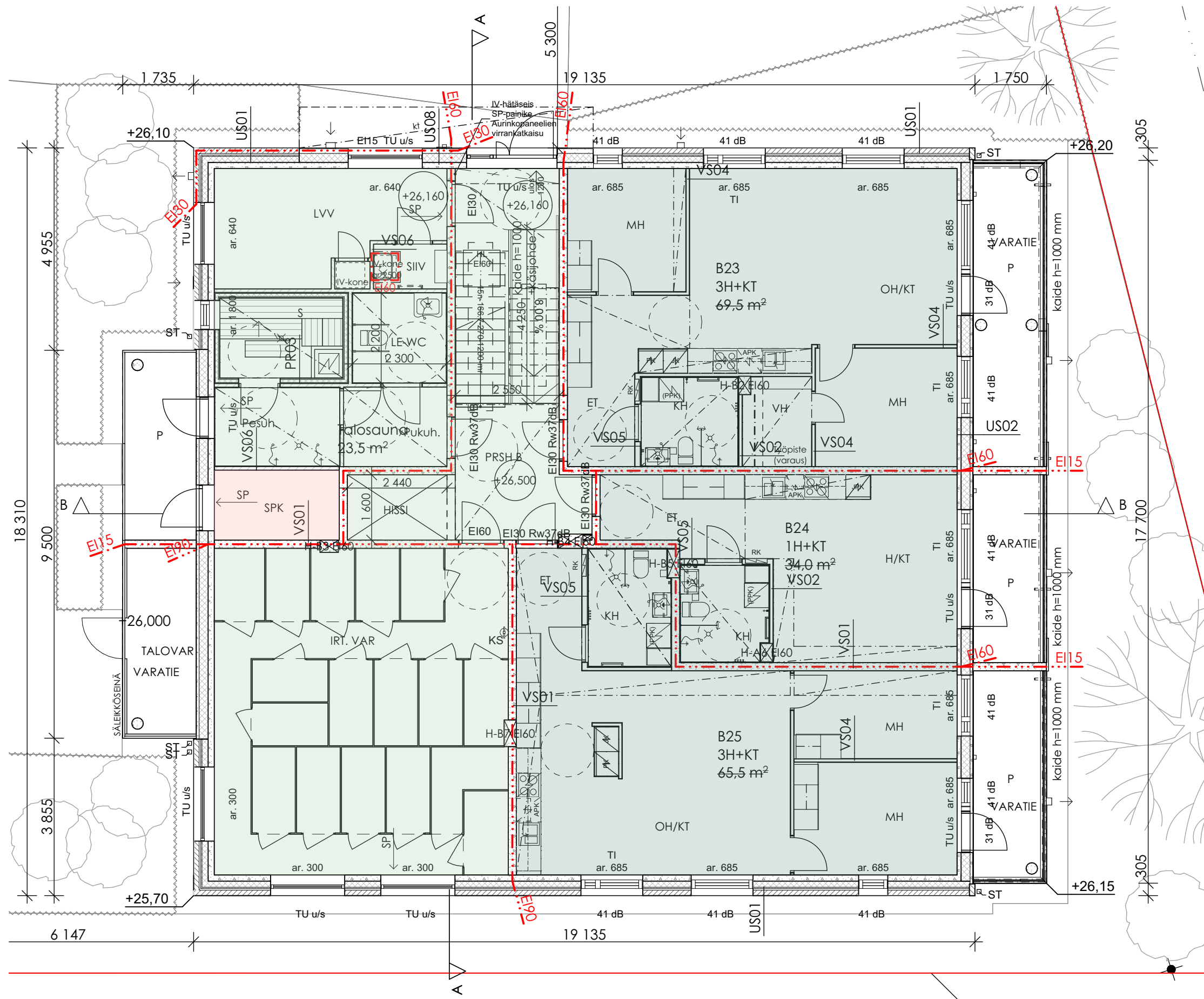
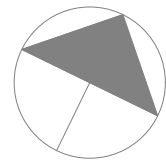
1:100 (A3)

177-005 7

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Asunnot



Yhteistilat



Tekniset tilat



arkkitehti
palvelu

As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Pohjapiirros 1.krs RAK B

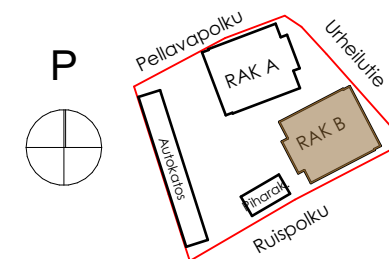
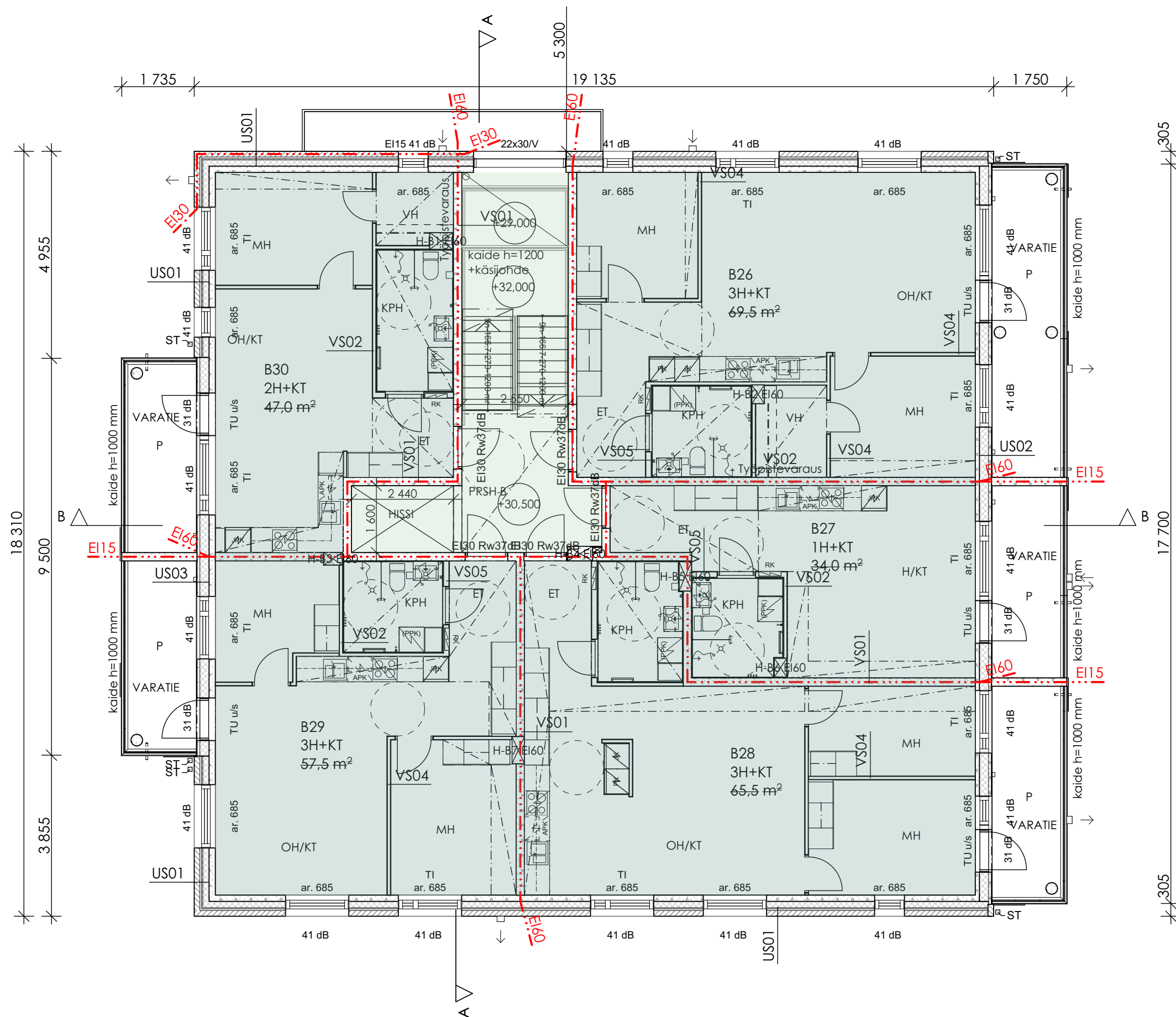
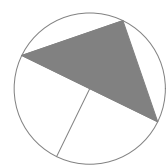
1:100 (A3)

177-005 **8**

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

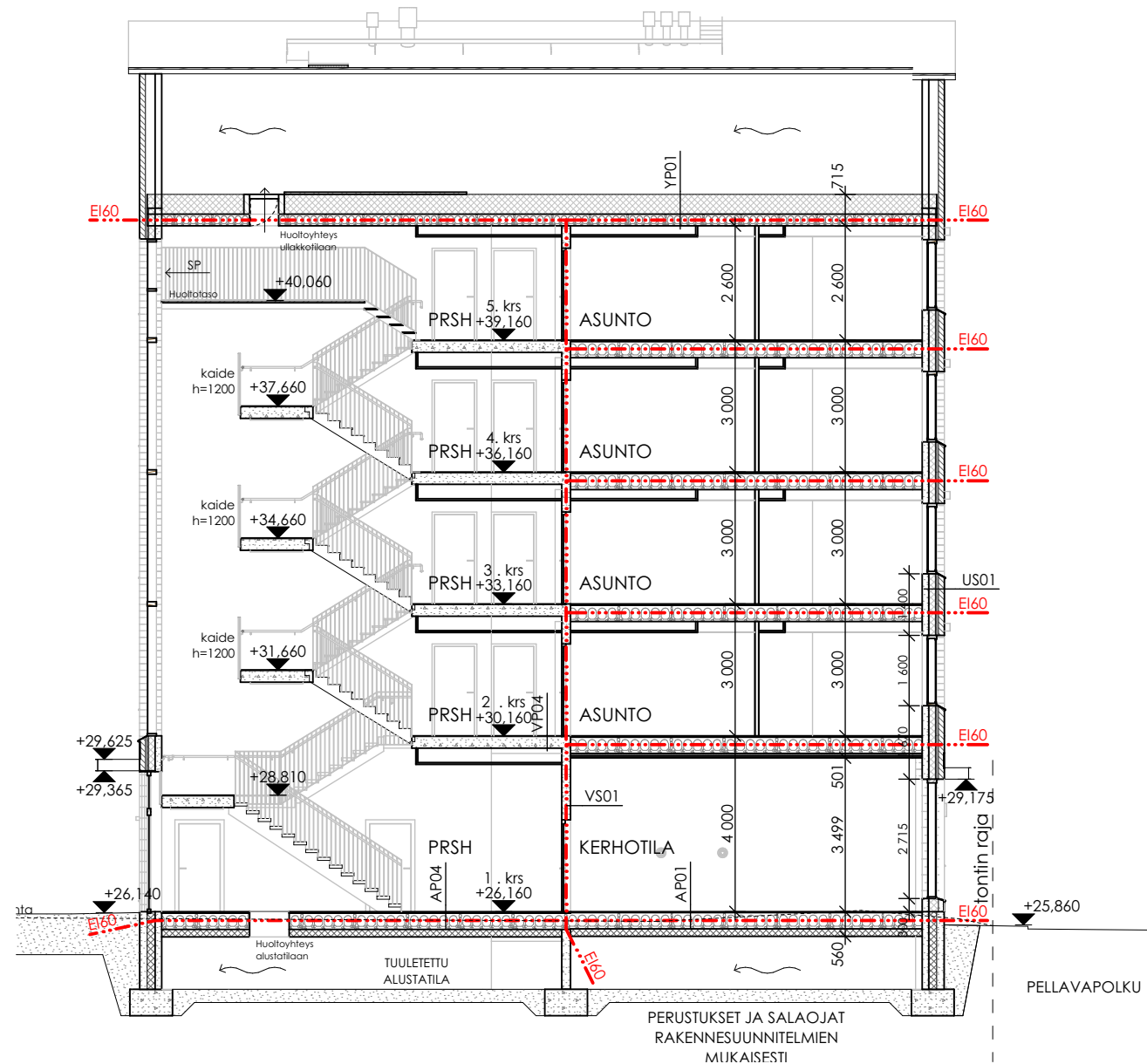
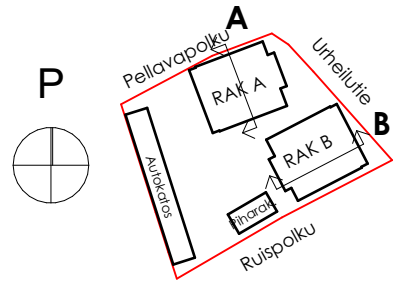
28.8.2025



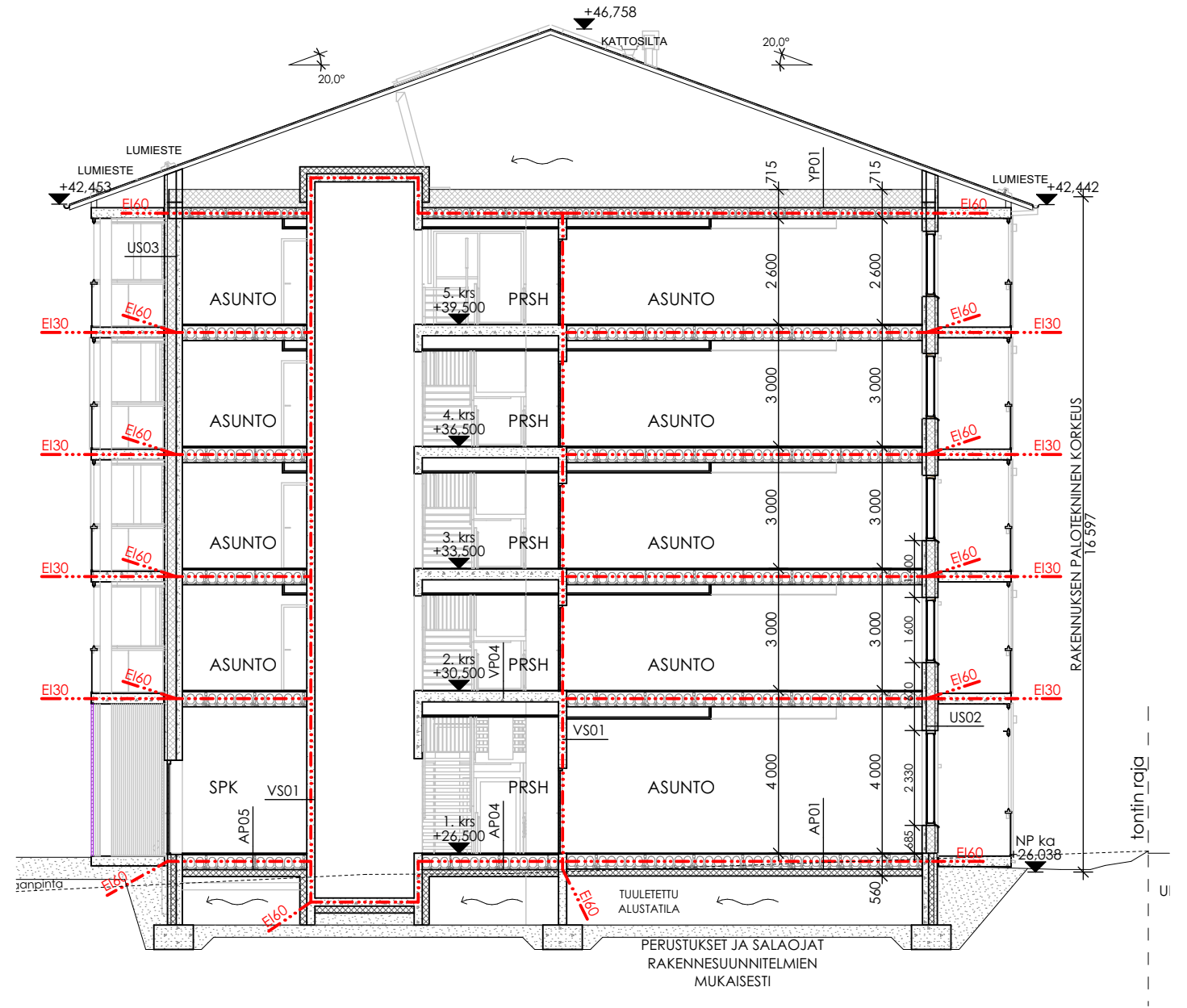
Asunnot Yhteistilat Tekniset tilat



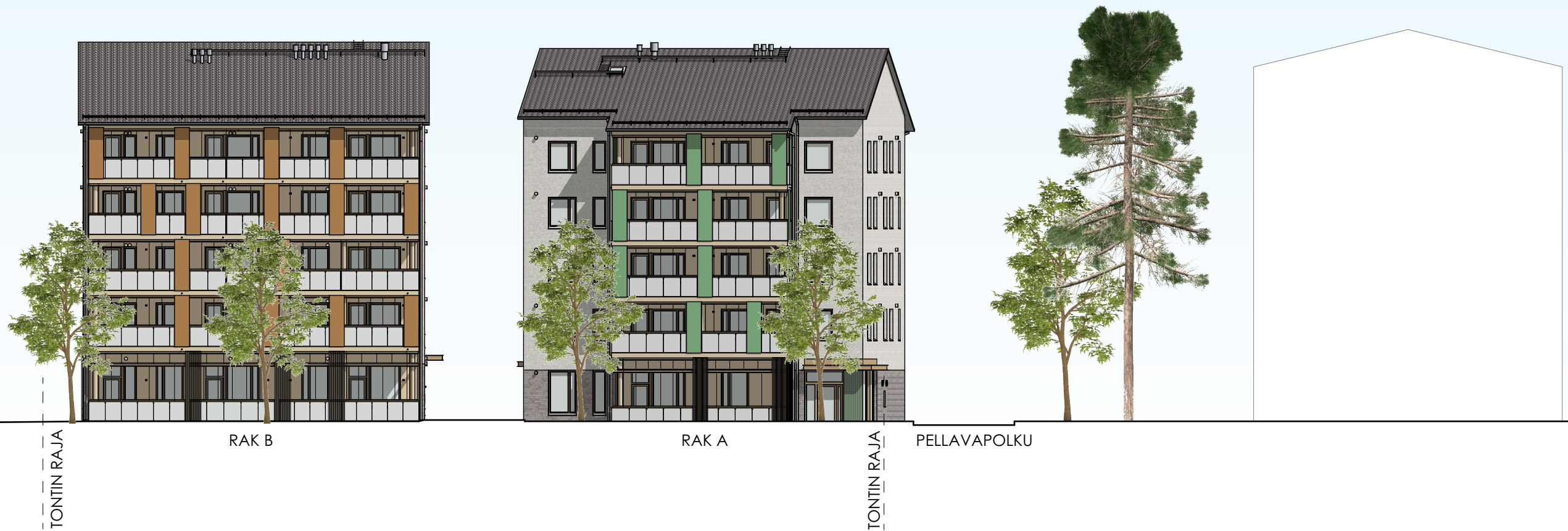
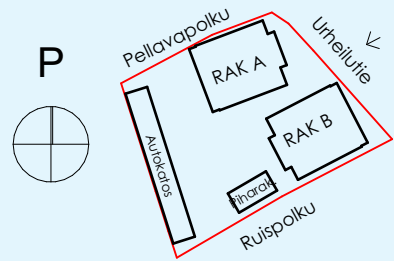
As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu Pellavapolku 4 01370 VANTAA
Pohjapiirros 2.-5.krs RAK B 1:100 (A3) 177-005 9
Arkkitehtipalvelu Oy arkkitehtipalvelu.fi 28.8.2025

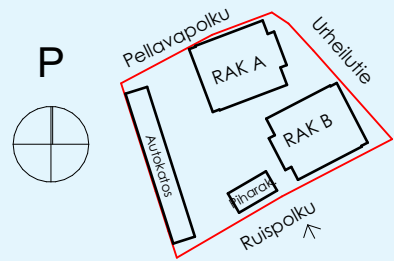


Leikkaus A RAK A



Leikkaus B RAK B





arkkitehti
palvelu

As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Aluejulkisivu Ruispolulle

1:200 (A3)

177-005 **12**

Arkkittehtipalvelu Oy

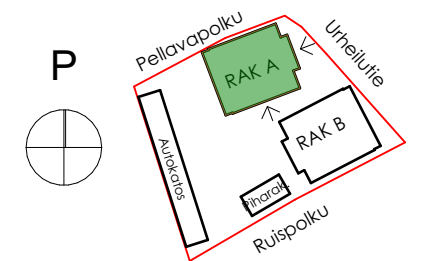
arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Julkisivumateriaalit

1. Tiili, paikalla muurattu
 - 1a. Eläväpintainen vaalea harmaa
 - 1b. Eläväpintainen ruskean harmaa, tehostemuuraus
2. Betoni, maalattu
 - 2a. Betoni, maalattu vaalea beige
 - 2b. Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
3. Keraaminen laatta, (sisäänkäyntiympäristöt)
 - 3a. vaalea sinivihreä, RAK A
 - 3b. kuparinen murrettu oranssi, RAK B
4. Metallia, vaalea beige
5. Lasi, kirkas
6. Lasi
 - 6a. lasi, opaali
 - 6b. värillinen lasi, vihreä (RAK A)
 - 6c. värillinen lasi, kupari (RAK B)
7. Huopakatto, harmaa
8. Betoni, harmaa
9. Puu, kuultomaalattu
10. Puu, maalattu (piharakennus)





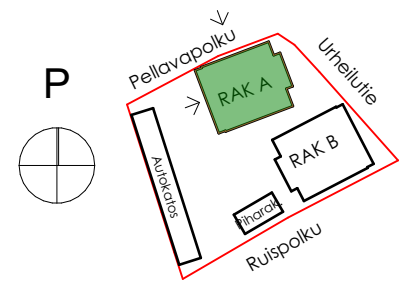
Julkisivu luoteeseen

Julkisivumateriaalit

- Tiili, paikalla muurattu
 - Eläväpintainen vaalea harmaa
 - Eläväpintainen ruskean harmaa, tehostemuuraus
- Betoni, maalattu
 - Betoni, maalattu vaalea beige
 - Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
- Keraaminen laatta, (sisäänkäyntiympäristöt)
 - vaalea sinivihreä, RAK A
 - kuparinen murrettu oranssi, RAK B
- Metalli, vaalea beige
- Lasi, kirkas
- Lasi
 - lasi, opaali
 - värillinen lasi, vihreä (RAK A)
 - värillinen lasi, kupari (RAK B)
- Huopakatto, harmaa
- Betoni, harmaa
- Puu, kuultomaalattu
- Puu, maalattu (piharakennus)



Julkisivu lounaaseen





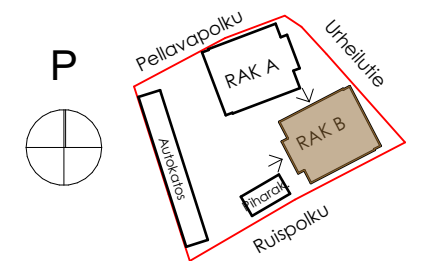
Julkisivu luoteeseen

Julkisivumateriaalit

1. Tiili, paikalla muurattu
 - 1a. Eläväpintainen vaalea harmaa
 - 1b. Eläväpintainen ruskean harmaa, tehostemuuraus
2. Betoni, maalattu
 - 2a. Betoni, maalattu vaalea beige
 - 2b. Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
3. Keraaminen laatta, (sisäänkäyntiympäristöt)
 - 3a. vaalea sinivihreä, RAK A
 - 3b. kuparinen murrettu oranssi, RAK B
4. Metallia, vaalea beige
5. Lasi, kirkas
6. Lasi
 - 6a. lasi, opaali
 - 6b. värillinen lasi, vihreä (RAK A)
 - 6c. värillinen lasi, kupari (RAK B)
7. Huopakatto, harmaa
8. Betoni, harmaa
9. Puu, kuultomaalattu
10. Puu, maalattu (niharakennus)



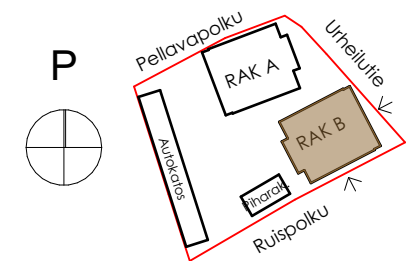
Julkisivu lounaaseen





Julkisivumateriaalit

- Tiili, paikalla muurattu
 - Eläväpintainen vaalea harmaa
 - Eläväpintainen ruskean harmaa, tehostemuuraus
- Betoni, maalattu
 - Betoni, maalattu vaalea beige
 - Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
- Keraaminen laatta, (sisäänkäyntiympäristöt)
 - vaalea sinivihreä, RAK A
 - kuparinen murrettu oranssi, RAK B
- Metalli, vaalea beige
- Lasi, kirkas
- Lasi
 - lasi, opaali
 - värillinen lasi, vihreä (RAK A)
 - värillinen lasi, kupari (RAK B)
- Huopakatto, harmaa
- Betoni, harmaa
- Puu, kuultomaalattu
- Puu, maalattu (piharakennus)





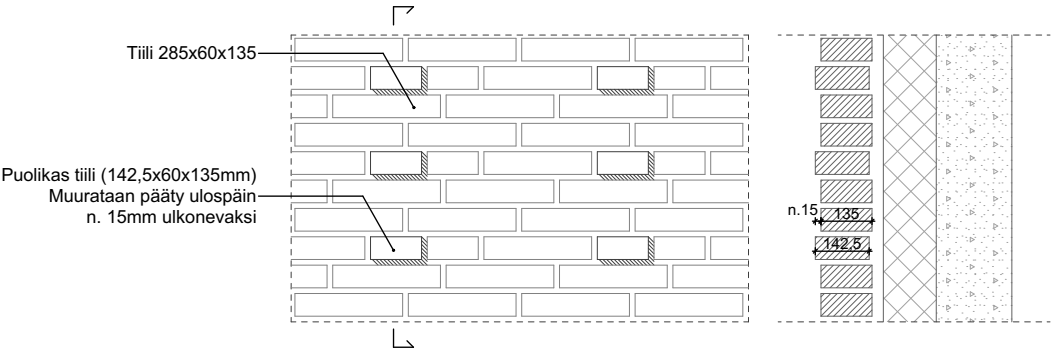
RAK A
sisäankäyntiympäristön
keraaminen laatta



RAK B
sisäankäyntiympäristön
keraaminen laatta



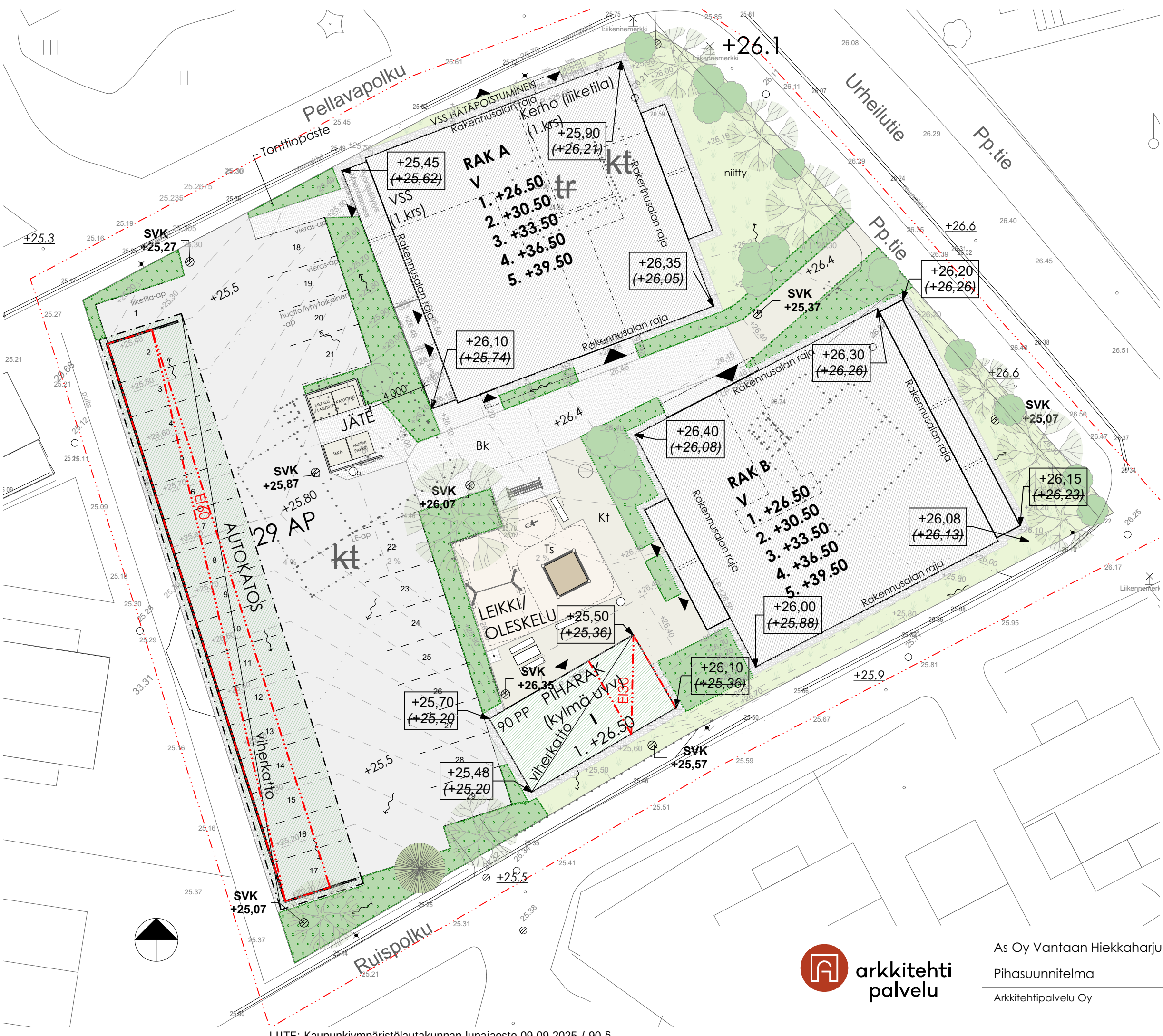
DETALJIOTE tehostemuuraus



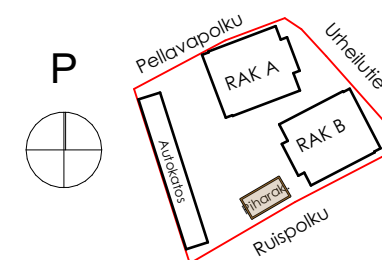
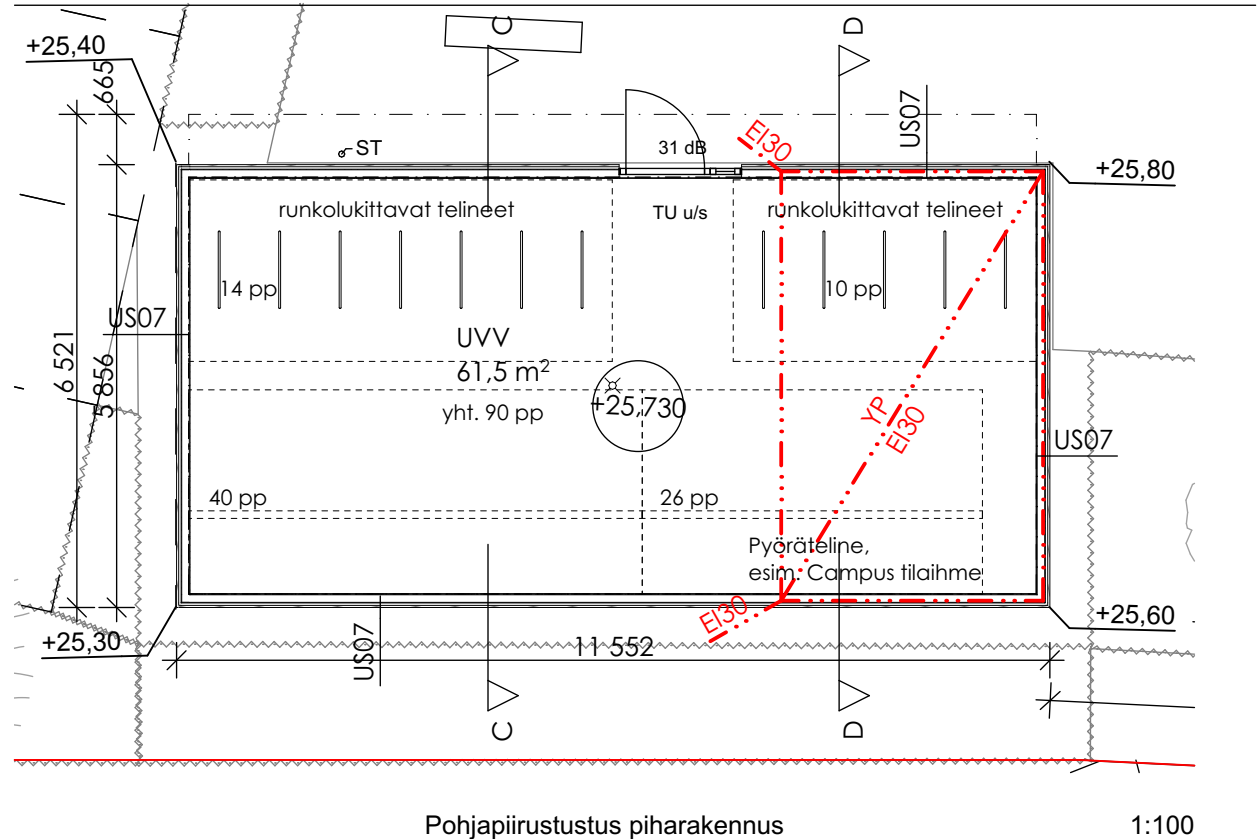
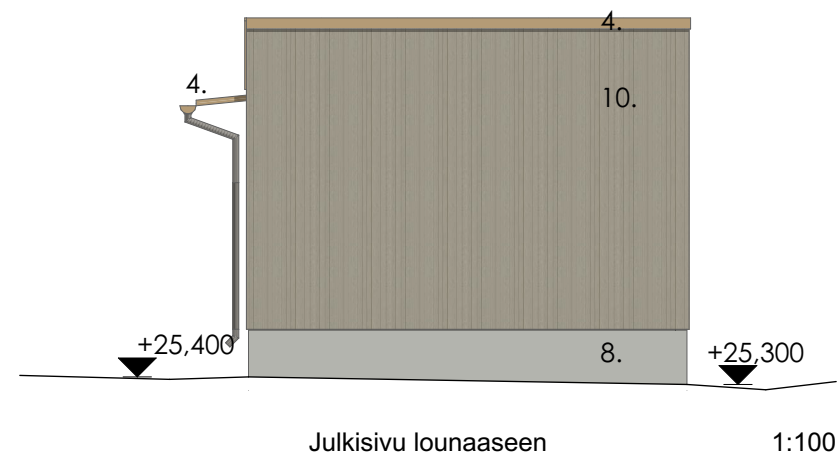
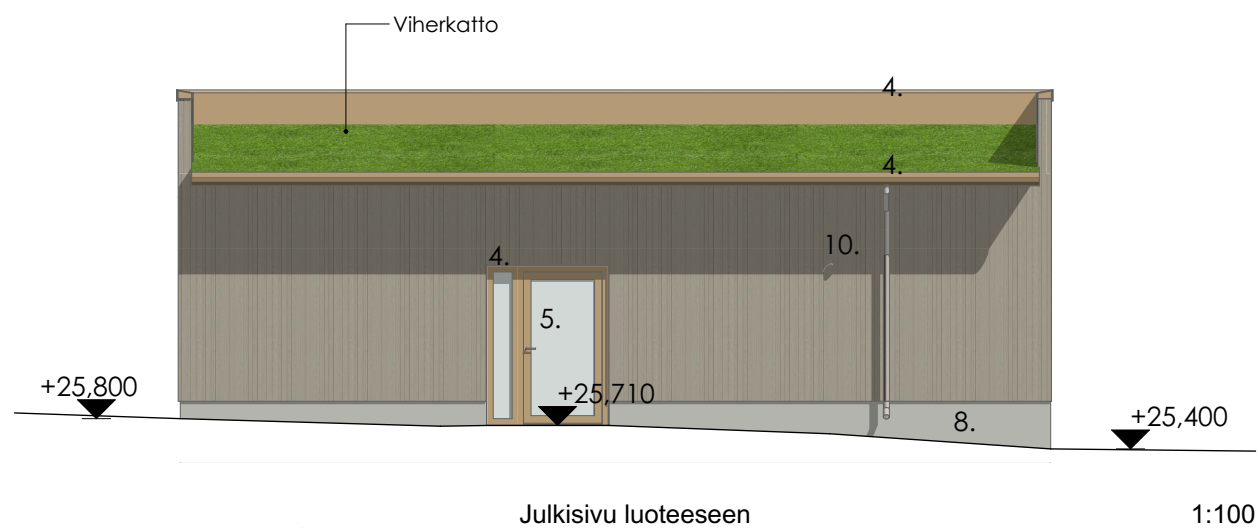
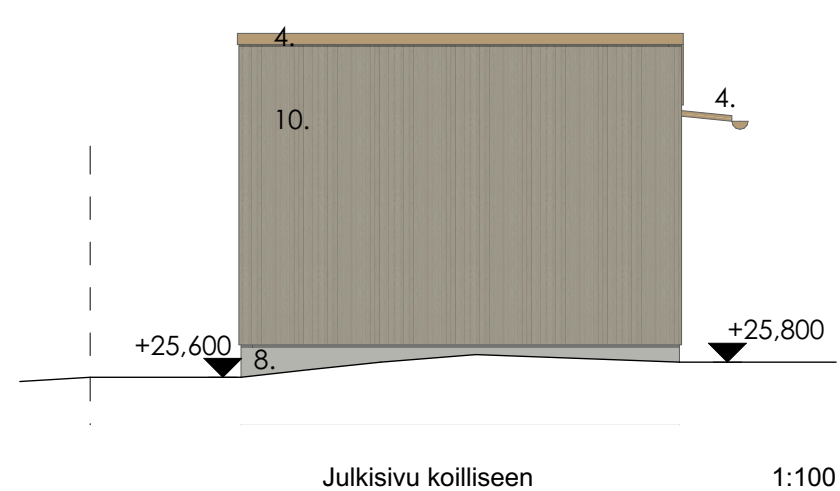
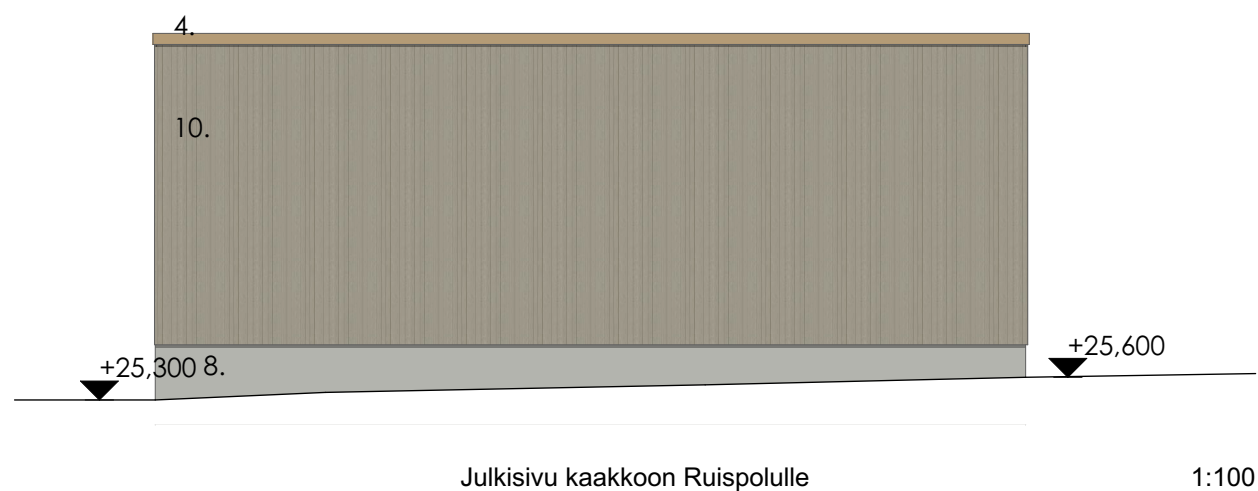
Sisäankäyntiympäristö RAK A



Parvekejulkisivu RAK A



MERKINTÖJEN SELITYKSET	
+XX.X	Nykyinen katu-/tielkorko
---	Nykyinen maanpinnan korkeuskäyrä
---	Poistuva maanpinnan korkeuskäyrä
---	Poistuva maanpinnan korko
---	Suunniteltu maanpinnan korko
+XX.XX (+XX.XX)	Suunniteltu maanpinnan nurkkakorko (vanha nurkkakorko sulussa)
SVK +XX.XX	Pintaveden valumasuunta
rk	Sadevesikaivo ja sen suunniteltu korkoasema
rk	Rännikaivo
Asf	Asfaltti
Bk	Rakennuksen vieruskiveys, sepeli (8-16mm)
Nk	Betonikiveys / -laatoitus
Ts	Nurmikivi
HI	Turvasora
KI	Hiekka
Nr	Kivituhka
Nr	Nurmi
Nr	Niitty
"tyyppi" kpl	Istutettava alueosa
PE PO PP	Pöytä ja penkit
PP	Penkki
PP	Polkupyöräteline
PP	Tomutusteline
LT	Lipputanko
RO	Roskakori
RK	Reunakivi
---	Syväkeräysastiat
---	Istutettava lehtipuu / suuri pensas
---	Istutettava havupuu / suurehko havupensas
LM	Liikennemerkki / opaste
LM 1	Tonttipaste, 1 kpl erillisen suunnitelman mukaan
LM 2	- Pelastusmerkki H24_4 Pelastustie
LM 3	- Pysäköintikielto C38
LM 4	- Nostopaikamerkki H24_6 - Nostopaikan mitat
LM 5	- Painorajotusmerkki C24
LM 6	- Pysäköintimerkki F46.1 + - Tekstillinen lisäkieli H25, Kiven teksti: Liikettia ap
LM 7	- Pysäköintimerkki F46.1 + - Tekstillinen lisäkieli H25, Kiven teksti: Vieras ap, 2 kpl
LM 8	- Pysäköintimerkki F46.1 + - Tekstillinen lisäkieli H25, Kiven teksti: Huolto/työaikainen parkkipaikka
LM 9	- Pysäköintimerkki F46.1



Julkisivumateriaalit

2. Betoni, maalattu
 - 2a. Betoni, maalattu vaalea beige
 - 2b. Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
4. Metalli, vaalea beige
5. Lasi, kirkas
8. Betoni, harmaa
9. Puu, kuultomaalattu
10. Puu, maalattu (piharakennus)



As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Piharakennus

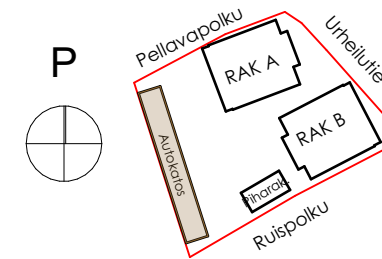
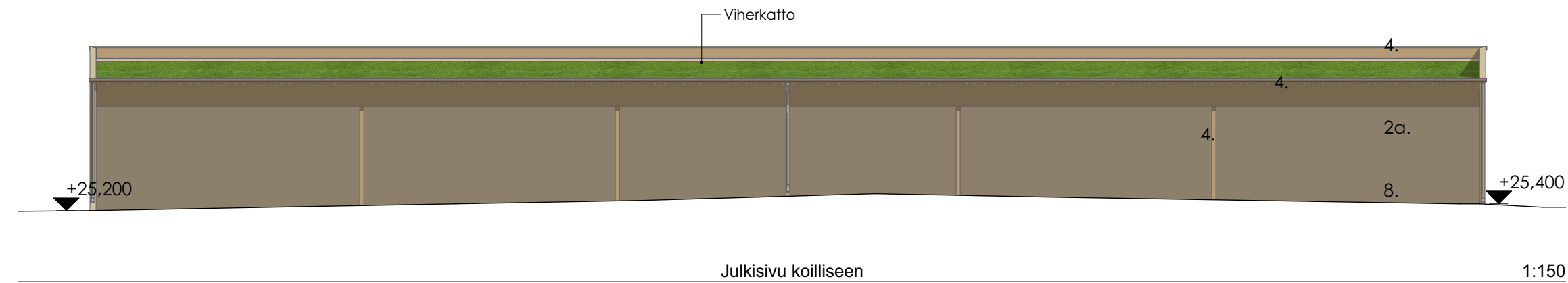
1:100 (A3)

177-005 **23**

Arkkitehtipalvelu Oy

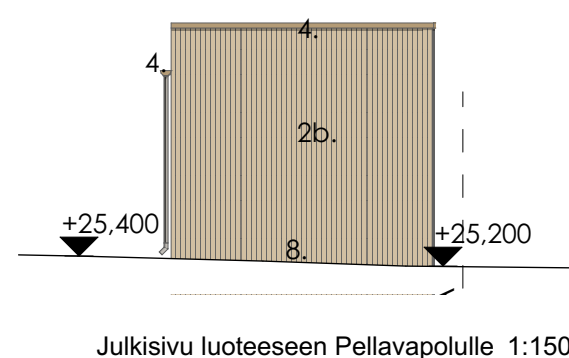
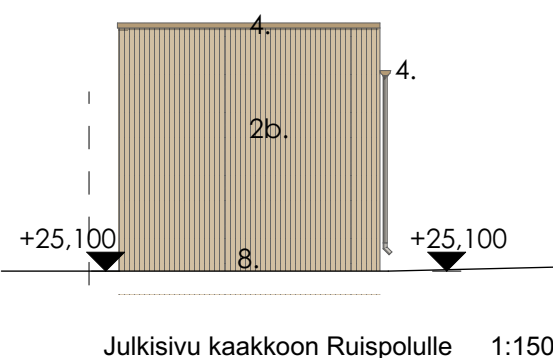
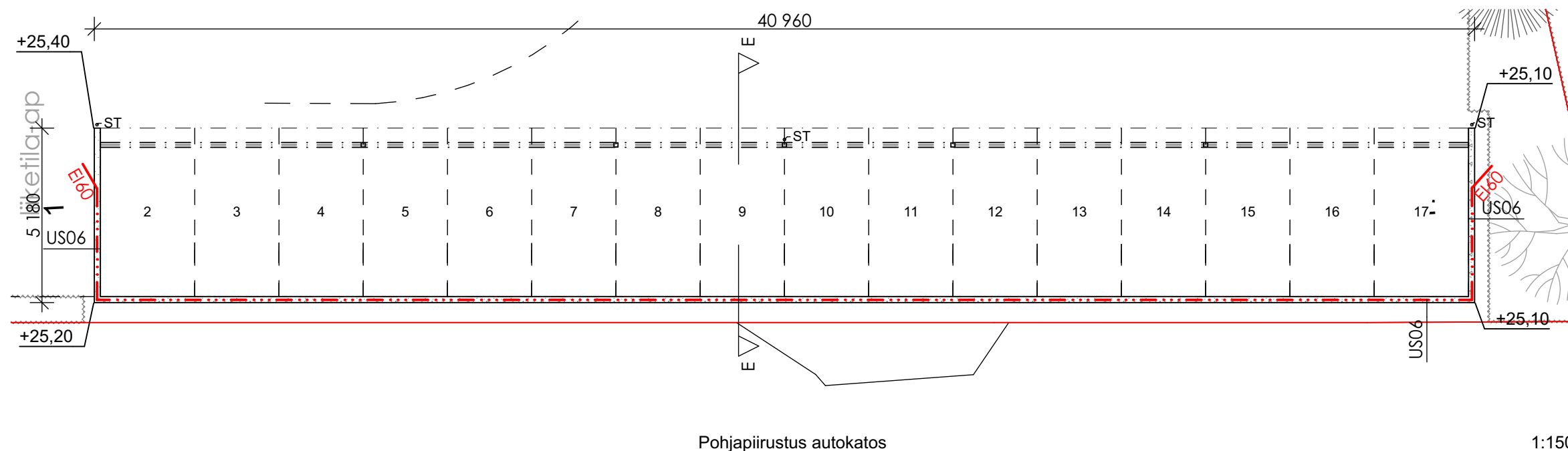
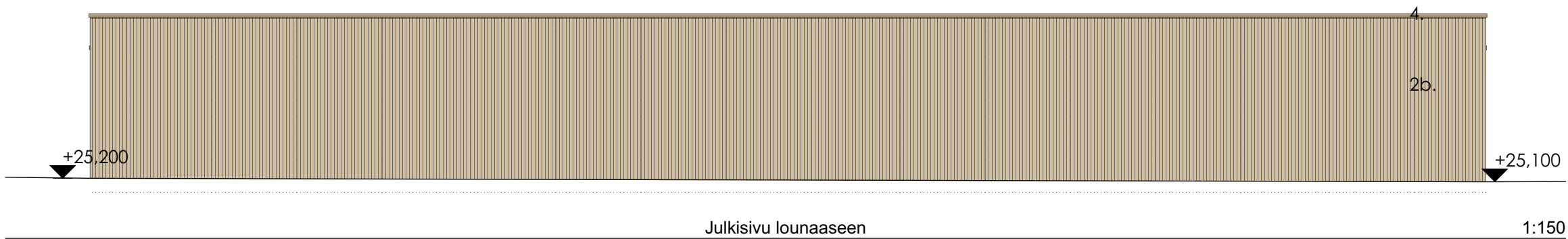
arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Julkisivumateriaalit

- 2. Betoni, maalattu
 - 2a. Betoni, maalattu vaalea beige
 - 2b. Betoni, uritettu ja maalattu vaalea beige
- 4. Metalli, vaalea beige
- 5. Lasi, kirkas
- 8. Betoni, harmaa
- 9. Puu, kuultomaalattu
- 10. Puu, maalattu (piharakennus)



As Oy Vantaan Hiekkaharjun Huippu

Pellavapolku 4 01370 VANTAA

Autokatos

1:150 (A3)

177-005 **24**

Arkkitehtipalvelu Oy

arkkitehtipalvelu.fi

28.8.2025



Pellavapolku 4
Havainnekuva sisäänkäynneltä
28.8.2025





91 § **Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki, koulurakennuksen laajentaminen ja peruskorjaus sekä päiväkotirakennuksen purkaminen, Liljatie 2, Viertola, LP-092-2023-06267**

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2023-06267

Lupatunnus	LP-092-2023-06267
Kiinteistötunnus	92-63-119-1
Kiinteistön osoite	Liljatie 2
Pinta-ala	2.3013 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki

Toimenpide Koulurakennuksen laajentaminen ja peruskorjaus, päiväkotirakennuksen purkaminen.

Lisäselvitykset Asemakaava-alueen numero on 002458, kortteli 63119, yleisten rakennusten korttelialue Y. Asemakaava on tarkistettu 8.5.2023.

Yksikerroksinen koulurakennus on valmistunut vuonna 1991. Nykyinen rakennus peruskorjataan ja laajennetaan. Rakennukseen tehdään tilamuutoksia vastaamaan kasvavan oppilasmäärän ja nykyisen opetussuunnitelman mukaisia tarpeita. Lisäksi tehdään sisäilman laatua ja turvallisuutta parantavia korjaustoimenpiteitä. Koulu muuttuu yhtenäiskouluksi, ja oppilasmäärä hankkeen valmistuttua on n. 700. Ensimmäisessä kerroksessa on iltakäyttöön osoitettuja tiloja: liikuntasalit aputiloineen, ruokailu ja kabinetti, näyttämö, musiikin opetustila, pääsisäänkäyntiaula ja vahtimestarin tila.

Nykyisen koulurakennuksen yhteyteen tehdään kaksi laajennusta. Laajennus 1 on kolmikerroksinen, käsittäen taito- ja taideaineiden tilat sekä yleisopetustiloja. Laajennus 2 on yksikerroksinen, jonne on sijoitettu liikuntasali aputiloineen. Lisäksi keittiön huoltopihalle rakennetaan uusi rullakkovarasto sisäänkäynteineen ja tavaranoistimineen. Koulun piha-alueelle rakennetaan ulkovarasto.

Nykyisen rakennuksen kantavat rakenteet on betonia. Laajennusten kantavat rakenteet pääasiassa massiivipuuta, teräksiset deltapalkit, alapohja betonirakenne, välipohjat CLT-betoni -liittolaatta, yläpohja massiivipuurakenteinen.

Nykyinen rakennus ja laajennus 2 ovat paloluokkaa P1. Laajennus 1 on paloluokkaa P0 käyttäen oletettuun palonkehitykseen perustuvaa menettelyä. Laajennus 1 varustetaan sprinklerjärjestelmällä.

Koska olemassa oleva rakennuksen osa ja laajennus 1 kuuluvat eri paloluokkaan, näiden välille edellytetään palomuurin rakentamista. Hanke on toimittanut lupahakemuksen liitteeksi palosimuloinnin tulosraportin kolmannen osapuolen ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä (MRL 150c §).

Koulun tontti sijaitsee osittain lentomelualueella. Tikkurilantielle on suunniteltu raitiotie. Asemakaavan mukaisesti koulun tontille on rakennettava melueste. Koulun hankkeen osalta rakennuslupan yhteydessä esitetään luonnos meluesteestä, joka toteutetaan raitiotien hankkeen yhteydessä. Tontille on laadittu meluselvitys. Pilaantuneita maita ei ole. Nykyisessä



koulurakennuksessa on S1-luokan väestönsuoja. Laajennusosaan 1 tehdään uusi S1-luokan väestönsuoja.

Tontilla sijaitseva päiväkotirakennus puretaan. Rakennus on elinkaarensa päässä, ei siirtomahdollisuutta. Päiväkodille haetaan purkulupaa tämän kouluhankkeen rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 1 ap / 5 toimihenkilöä, sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti.

Tontille sijoitetaan 36 ap, joista 30 Kuminatien puolelle tontin pohjoissivulle, 6 Liljatie puolelle tontin itäisivulle. Liljatie puolen autopaikoista kaksi on liikuntaesteisten autopaikkoja ja 4 on saattopaikkoja.

Kuminatien puoleiselle pysäköintialueelle sijoitetaan 1 kpl normaalitehoinen latauspiste, jonka sijainti on merkitty asemapiirrookseen. Tämän lisäksi 15 autopaikkaa varustetaan latauspistevalmiudella. Tämä täyttää lain "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" vaatimukset.

Asemakaavassa ei ole pyöräpaikkavaatimusta. Tontille sijoitetaan 424 pp oppilaille, joista katoksissa 124 pp, ja 52 pp henkilökunnalle, joista kaikki lukittavassa katoksessa. Potkulautapaikkoja 40 pl.

Rakennuspaikan sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala on 6903kem². Päiväkodin purkamisen jälkeen rakennusoikeudellista kerrosalaa on jäljellä 2267kem². Käytettävät kerrosalat:

- Laajennus 1:n rakennusoikeudellinen kerrosala on 2026kem².
- Laajennus 2:n rakennusoikeudellinen kerrosala on 295,5kem².
- Ulkovaraston rakennusoikeudellinen kerrosala on 30kem².
- Keittiön sisäänkäynnin rakennusoikeudellinen kerrosala on 16,5kem².

Käytettävä rakennusoikeudellinen kerrosala 2368.5kem². Tämä ylittää jäljellä olevan rakennusoikeudellisen kerrosalan 101,5kem² (4.48% ylitys).

Lämmin bruttoala:

Nykyinen rakennus 4887 brm²

Laajennus 1 2427,5 brm²

Laajennus 2 320 brm²

Lämmin bruttoala yhteensä 7634,5 brm²

Lisäksi kylmä bruttoala

(ulkovarasto ja keittiön sis.käynti) 46.5 brm²

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

Asemakaavassa vaatimuksena tontin eteläreunaan Tikkurilantien varteen on meluesteen rakentaminen. Meluesteet tulee asemakaavamääräyksen mukaan suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi. Rakennelman toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Hanke on toimittanut 3.9.2025 päivätyn selvityksen meluesteen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Selvityksen mukaan meluste Viertolan koulun tontilla tullaan toteuttamaan Vantaan Ratikan toimesta ja Vantaan kaupungin yhteisesti sopimalla tavalla. Meluste valmistuu koulun



peruskorjauksen ja laajennuksen valmistumisen / käyttöönottoon mennessä 12/2027.
Meluaste suunnitellaan ja toteutetaan asemakaavan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 6903

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Vaativa
	Akustiikka	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Ulkopuolinen tarkastaja (PALO)	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jari Frondelius, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Juha Pertteli Salmenperä, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jarno Matias Oinonen, insinööri
	LVI-suunnittelija	Timo Henrik Ingemar Svahn, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Esa Huurinainen, rakennusinsinööri
	Pihasuunnittelija	Tuuli Henriikka Salovuori, maisema-arkkitehti
	Akustiikka	Juho Pekka Olavi Latvanne, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Timo Tapio Jalomäki, rakennusinsinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Juha Kalervo Korpela, diplomi-insinööri
	Ulkopuolinen tarkastaja (PALO)	Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri

Kerrosala	2824 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2398 m ²
Tilavuus	12734 m ³
Rakennettava kokonaisala	30 m ²
Laajennettava kokonaisala	2794 m ²
Uusi kokonaisala	7811 m ²

Poikkeamiset

1 Käytettävä rakennusoikeudellinen kerrosala 2368.5kem². Tämä ylittää jäljellä olevan rakennusoikeudellisen kerrosalan 101,5kem² (4.48% ylitys). Viertolan koulun laajentuessa yhtenäiskouluksi opetussuunnitelman ja tilaohjelman mukainen tilantarve kasvaa niin paljon, ettei jäljellä oleva rakennusoikeudellinen kerrosala riitä kattamaan koulun nykyvaatimuksia. Koulu toimii kahdessa toimipisteessä. Tällä mitoituksella pystytään tarjoamaan muuntojoustavasti tiloja ala- ja yläkoulun vaihtuviin tarpeisiin. Taito- ja taideaineiden tilat on siirretty laajennukseen ja mitoitettu nykyohjeistuksen mukaisesti. Uusi pieni liikuntasali laajennuksessa 2 korvaa puuttuvia ulkoliikuntatiloja.

2. Laajennus 2 ylittää itäpuolella vähäisessä määrin asemakaavassa osoitetun rakennusalueen rajan. Laajennus 2 ei kuitenkaan ylitä olevan rakennuksen itäreunan linjaa. Keittiön huoltopihan katos ja rullakkovarasto ylittää pohjoispuolella vähäisessä määrin asemakaavassa osoitetun rakennusalueen rajan.

Edellä listatut poikkeamat rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista ovat vähäisiä ja Maankäyttö- ja rakennuslain 175 § perusteella rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä.

Lausunnot

Vammaisneuvosto, 17.12.2024, Lausunto
KKNK, 23.12.2024, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 30.1.2025, Ei huomautettavaa



Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 13.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.1.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.1.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 31.1.2025, Ehdollinen
RATIKKA, 10.2.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 12.2.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 26.8.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 29.8.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 7.2.2025, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 30.1.2025, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 1.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 14.01.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	7 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa sekä purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus. Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava lupajaoston yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Tontille tulee merkitä kaikki säilytettävät puut, ja ne tulee käydä urakoitsijan kanssa läpi ennen rakennusvaihetta."

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 e §, 117 a-k §, 118 §, 119 §, 120 §, 121 a §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 §, 139 §, 150 d §, 155 §, 156 §, 157 §, 175 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Muu tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat



Lupaehto

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Toteutettava autolatauspaikka (1 kpl) tulee toteuttaa vähintään 3,6 metriä leveänä lain 9 § 4 mom mukaisesti.

Ennen purkamis- ja rakennustöiden aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvonnalle esittää haitta-aineselvitys sekä purettavan, että peruskorjattavan rakennuksen osalta.

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

Mikäli purkutöiden yhteydessä tai 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.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).

Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin

Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

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.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Rakennuksen julkisivumateriaaleista on järjestettävä mallitarkastukset työmaalla (muu tarkastus). Tarkastusten ajankohta sovittava rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin kanssa hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden toteutusta.



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

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

Asemakaavamääräyksenä oleva kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen meluste tulee olla toteutettu ennen rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

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

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päätäjä

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

9.9.2025

Päätöksen julkipanopäivä

10.9.2025

Päätöksen antopäivä

11.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 13.10.2025

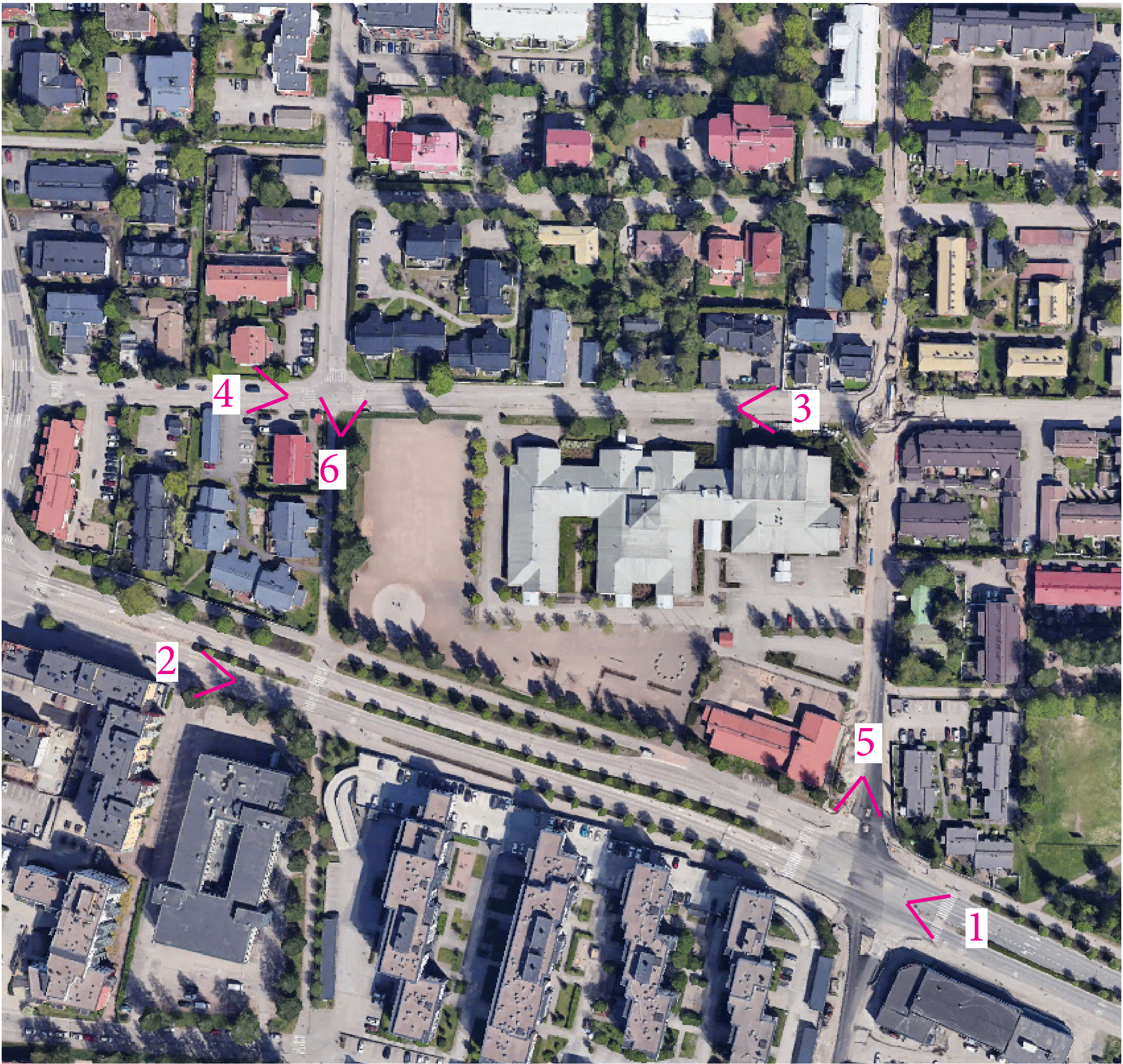
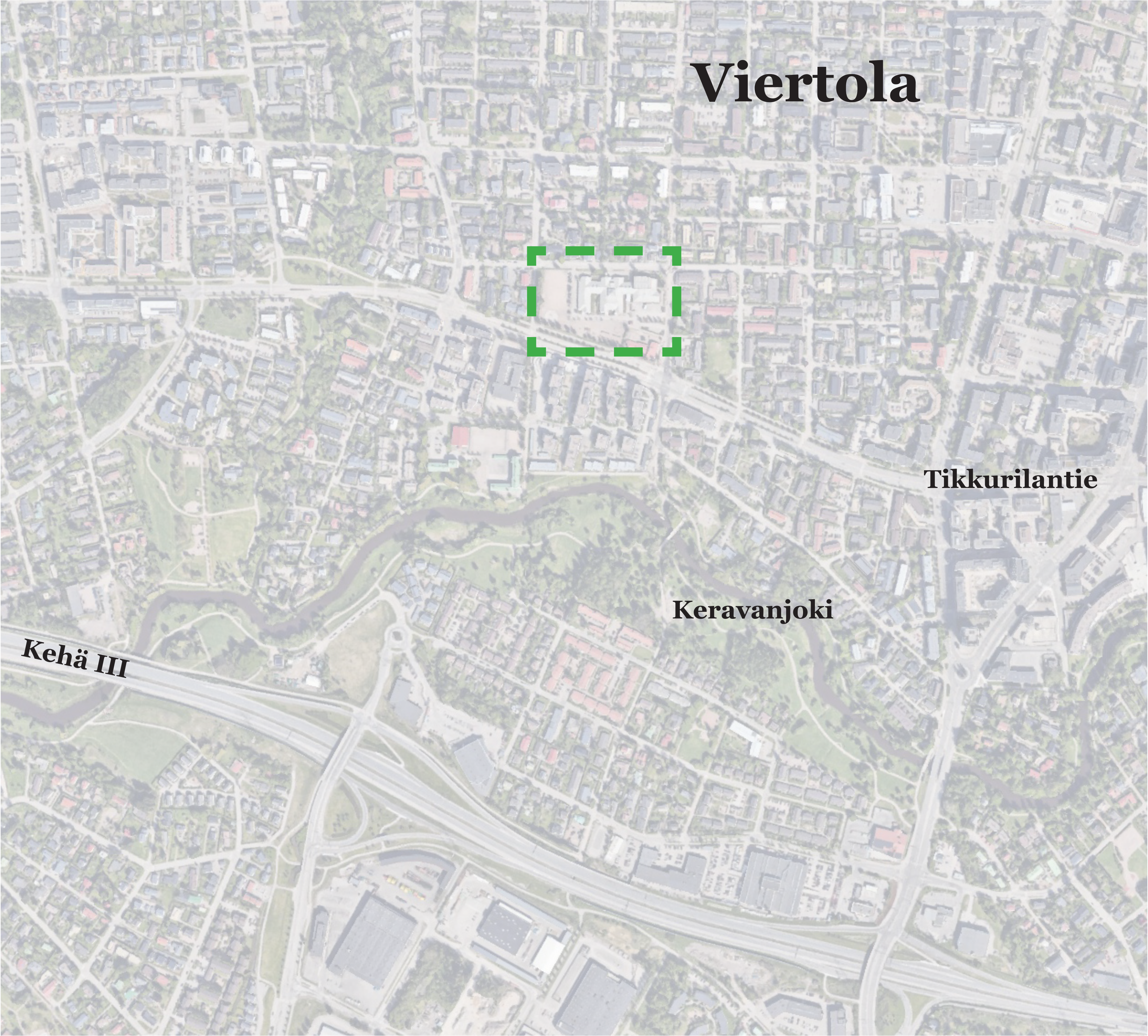
Päätös lainvoimainen

14.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.10.2028 ja saatettava loppuun 14.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto



Viertolan koulu / Liljatie 2

Sijaintikartta ja ympäristöselvitys 1/2
9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



1 Näkymä Tikkurilantieltä länteen



2 Näkymä Tikkurilantieltä itään



3 Näkymä Kuminatieltä länteen



4 Näkymä Kuminatieltä itään



5 Näkymä Liljatieltä pohjoiseen



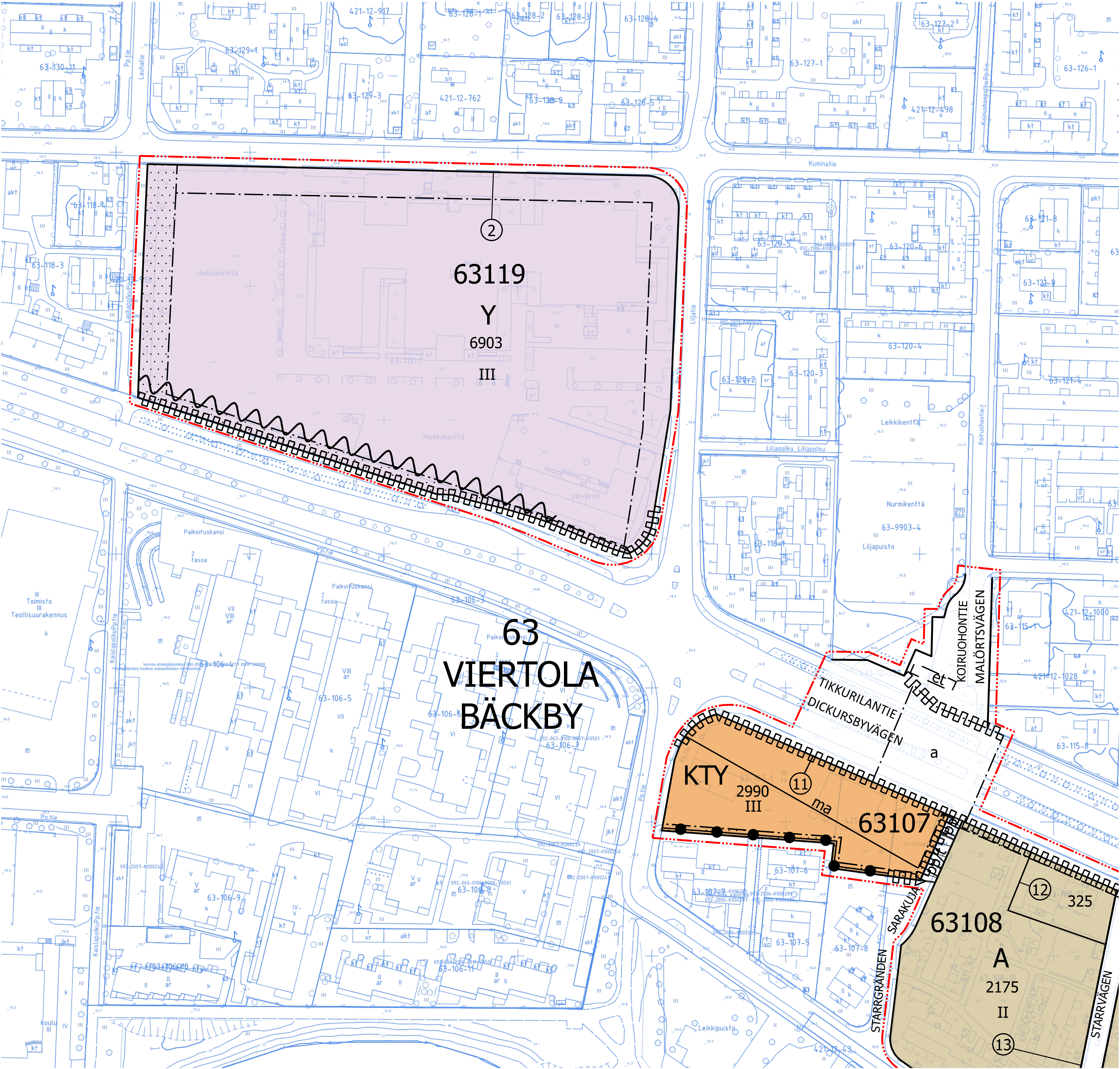
6 Näkymä Lauhatieltä etelään

Viertolan koulu / Liljatie 2

Ympäristöselvitys 2/2 näkymäkuvat

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



Viertolan koulu / Liljatie 2

Ote voimassa olevasta asemakaavasta
9.9.2025
Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

✕ ✕

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

61

Kaupunginosan numero.

TIKKU

Kaupunginosan nimi.

63107

Korttelin numero.

TIKKURILANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi. Rakennelman toteutuksessa voi tuoda esille alueen historiaa esimerkiksi taiteen keinoin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

Raitiotien rakentamisen aikaiset työmaavedet tulee käsitellä esimerkiksi laskeuttamalla siten, ettei hulevedet vastaanottavaan Keravanjokeen aiheudu kiintoaineskuormitusta.

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

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat leikki- ja oleskelualueita sekä tuulelta että liikennemelulta.

Korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on tontilla vähintään 5 kpl/ 1000 m².

Opetus- ja kokoontumistilojen ulkokuoren äänenieristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja toimistotiloissa ja vastaavissa työtiloissa vähintään 24 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot: 1 ap/ 50 m²

Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap/ 5 toimihenkilöä, sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti

Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa

Vapaa-ajan tilat: 1 autopaikka 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Urheilutilat: 1 autopaikka 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Asunolat, vanhusien talot: 1 ap/ 3 asuntoa

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslupajaosto voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan.

Autopaikat on keskitettävä mahdollisimman lähelle katualuetta ja erotettava muusta piha-alueesta istutuksin tai rakennelmin. Kun keskitetyt autopaikat sijaitsevat 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin asunnon lattiakorkeus.



Viertolan koulu / Liljatie 2

Näkymä saavuttaessa koulun pihalle (kaakosta)

9.9.2025

Arkkitiedit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

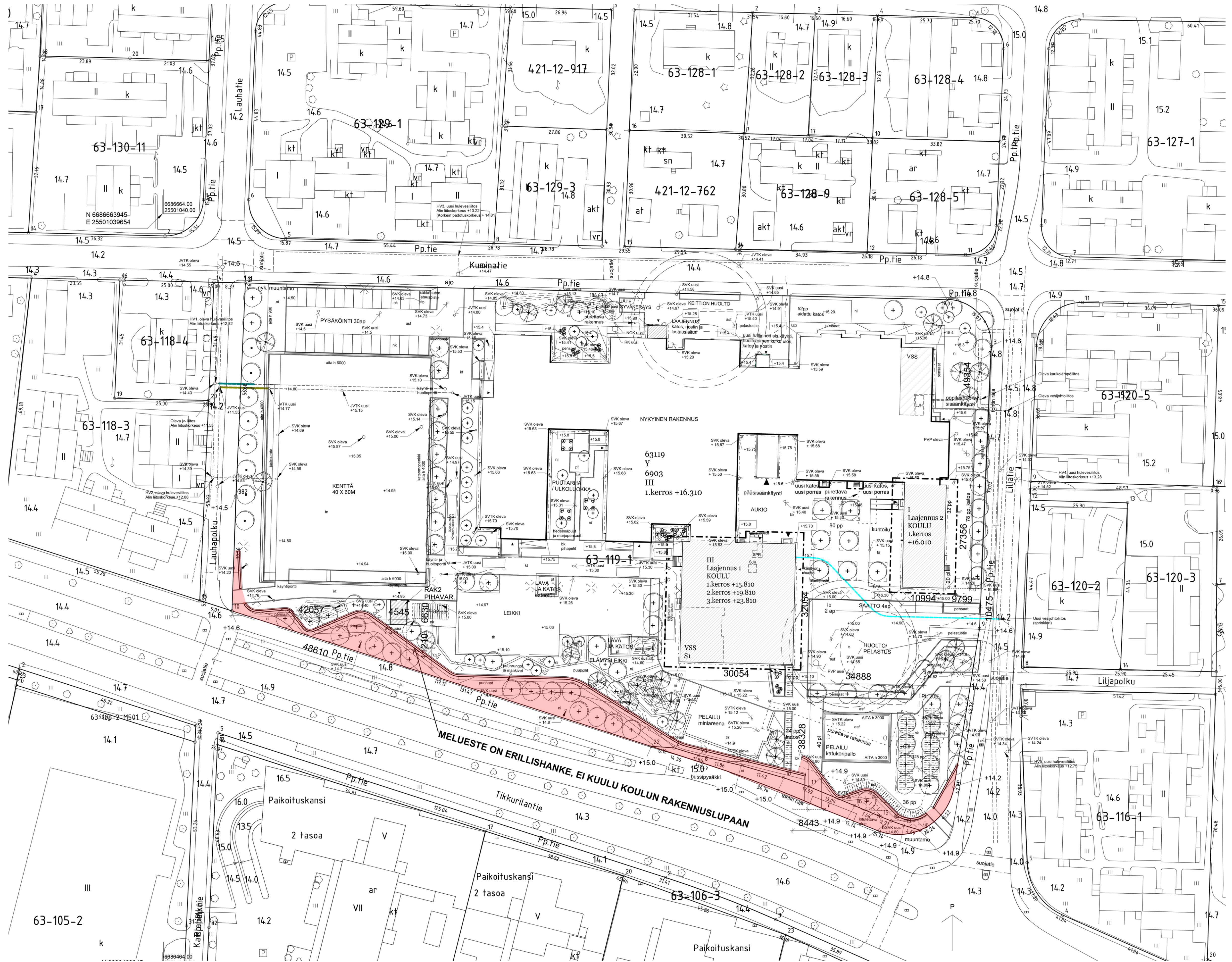


Viertolan koulu / Liljatie 2

Näkymä saavuttaessa koulun pihalle (etelästä)

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

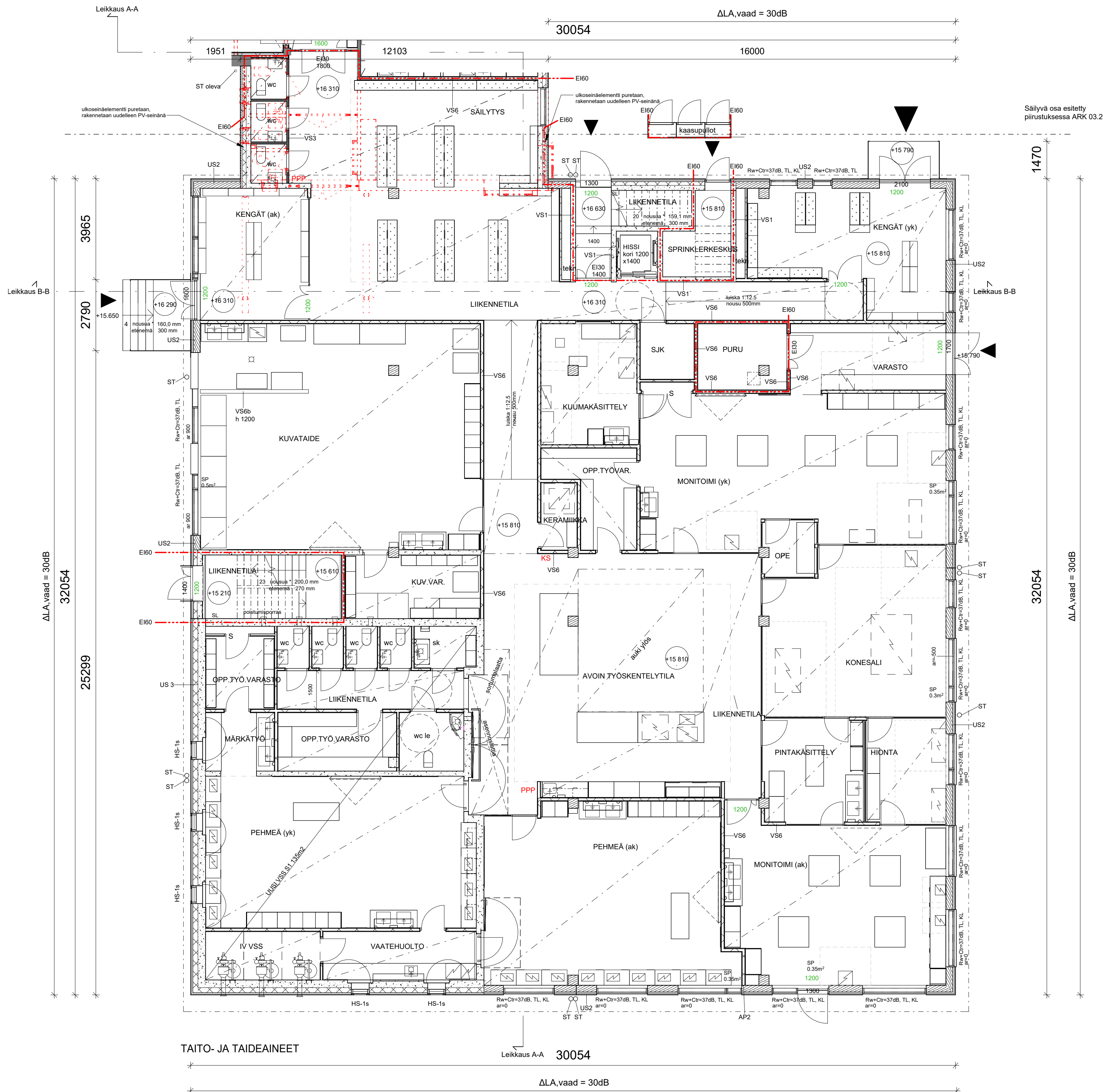


Viertolan koulu / Liljatie 2

Asemapiirustus

9.9.2025

Arkkitiedit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



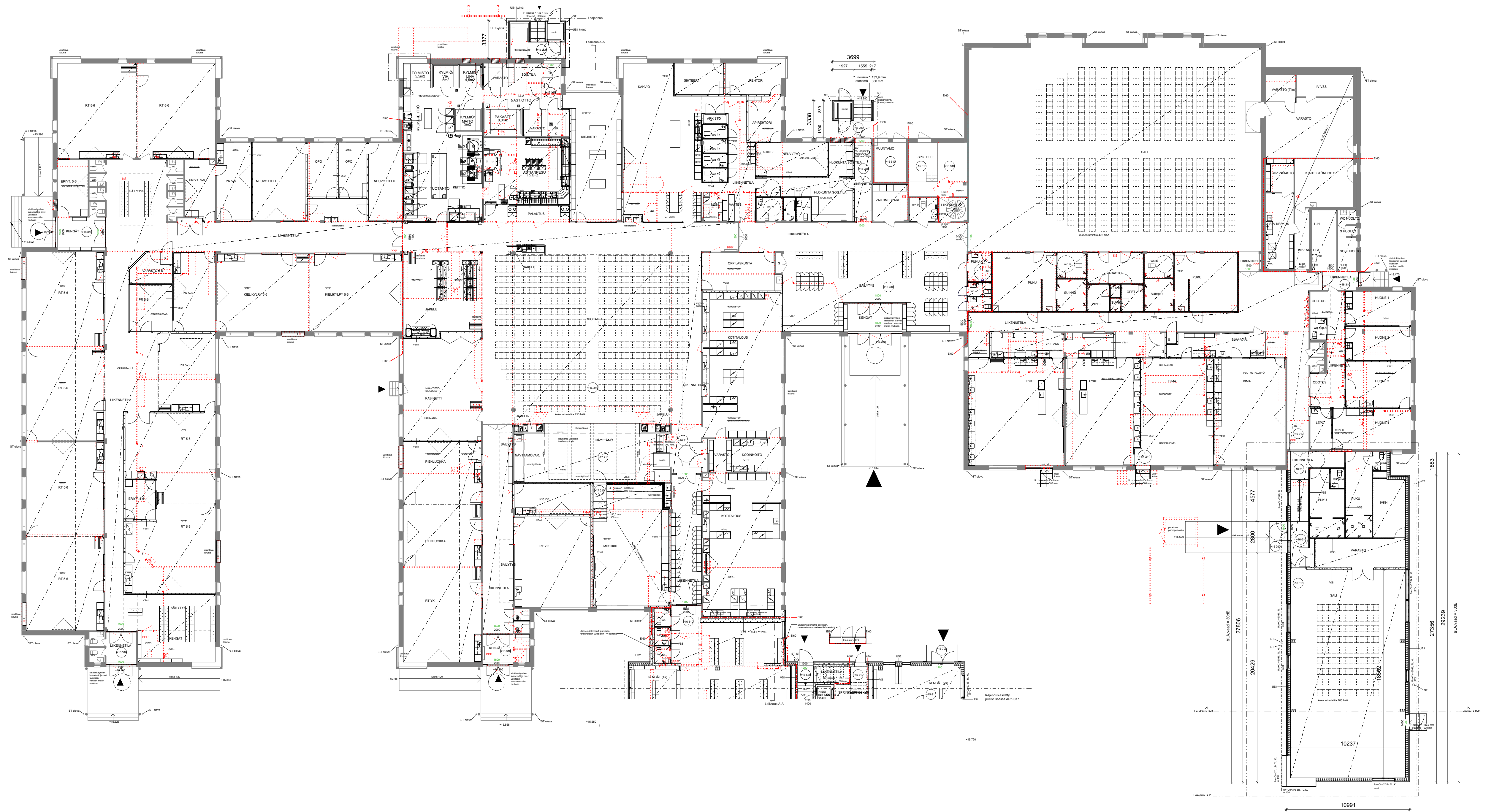
- LYHENTEITÄ
- ak = alakatto
 - AK = alakoulu
 - APK = astianpesukone
 - ar = aukon alareuna
 - e = askelman etenemä
 - h = korko lattiapinnasta
 - HL = huoltoluukku
 - HKL = hätäpoistumiskäytävän kansiluukku
 - IV = ilmanvaihto
 - JK = jääkaappi
 - K = kaide
 - KA = kahviautomaatti
 - KJ = käsijohde
 - KK = kattokaivo
 - KL = kaidelasi
 - KLa = kaidelasi alaikkunassa
 - KS = käsisammutin
 - KP = kattopollari
 - L = liesi
 - LS = lasiseinä
 - LPK = lämpökaappi
 - mp = molemmin puolin
 - M = mikroaaltouuni
 - n = askelman nousu
 - PA = paikastin
 - PIK = paloilmoitinkeskus
 - PN = putkinousu
 - PPP = pikapaloposti
 - RT = ryhmätia (luokahuone)
 - SN = sähkönousu
 - SPI = savunpoistoikkuna
 - SP = sähköpieli
 - sp = sisäpuolella
 - SPL = savunpoistoluukku
 - ST = syöksytorvi
 - su = suihku
 - SPOK = savunpoiston ohjauskeskus
 - U = uuni
 - up = ulkopuolella
 - TL = turvalasi
 - TN = telenousu
 - YK = yläkoulu
- 1600 = vaadittu poistumisleveys
1600 = toteutuva vapaan aukon leveys

Viertolan koulu / Liljatie 2

Pohjapiirros 1. krs laajennus 1

9.9.2025

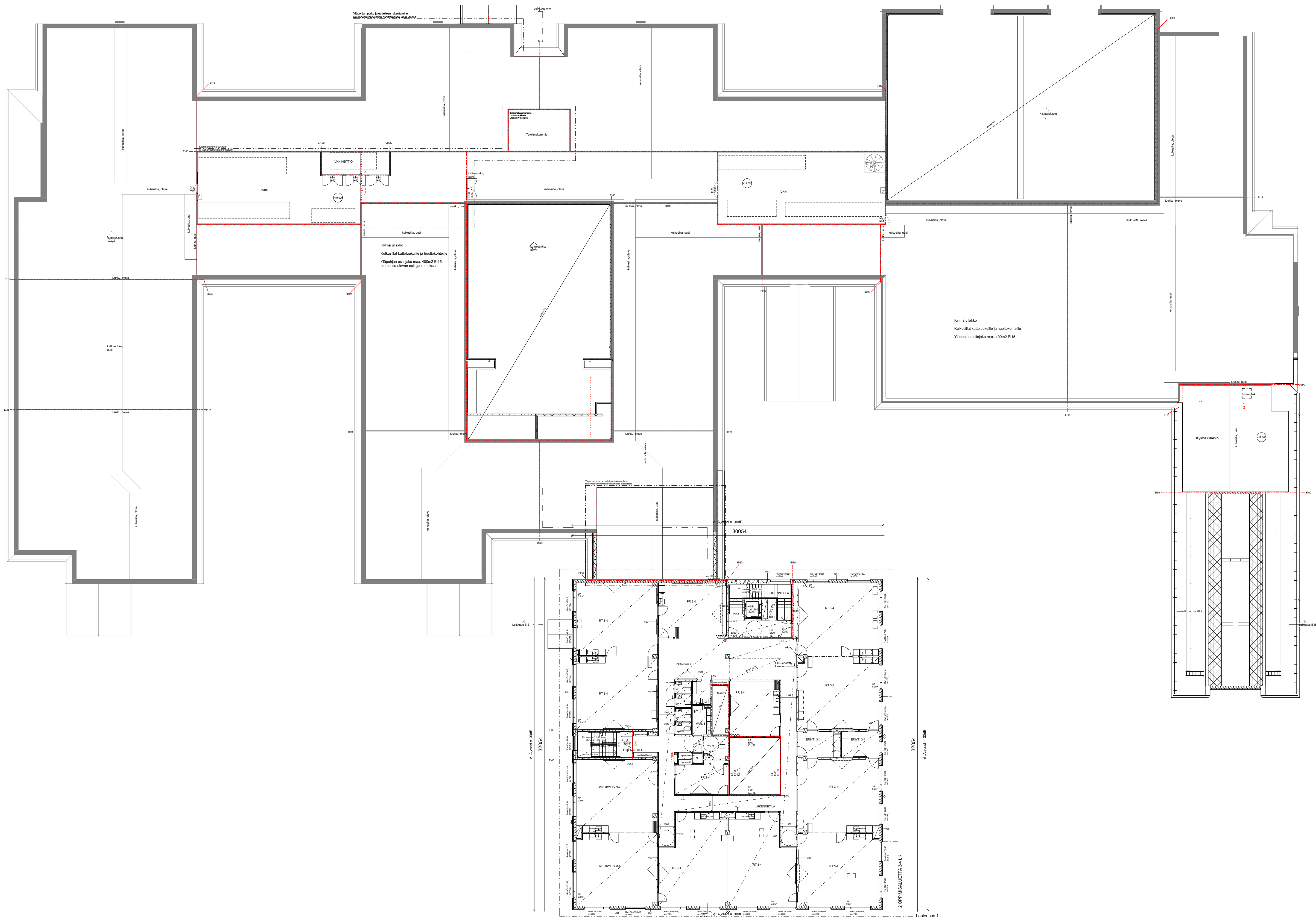
Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



Viertolan koulu / Liljatie 2

Pohjapiirros 1. krs säilyvä osa sekä laajennus 2
9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

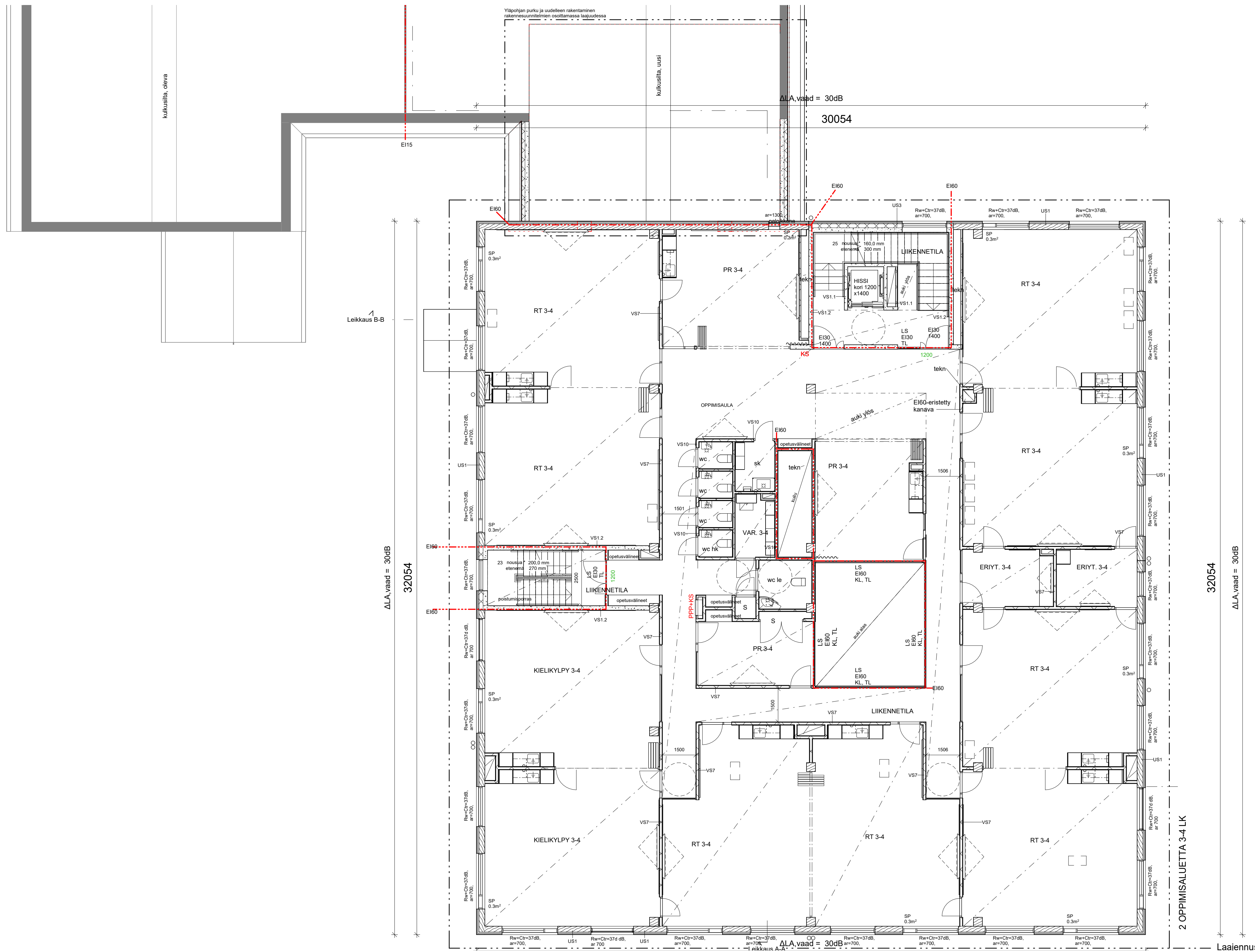


Viertolan koulu / Liljatie 2

Pohjapiirros ullakko säilyvä osa sekä 2. krs laajennus 1

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

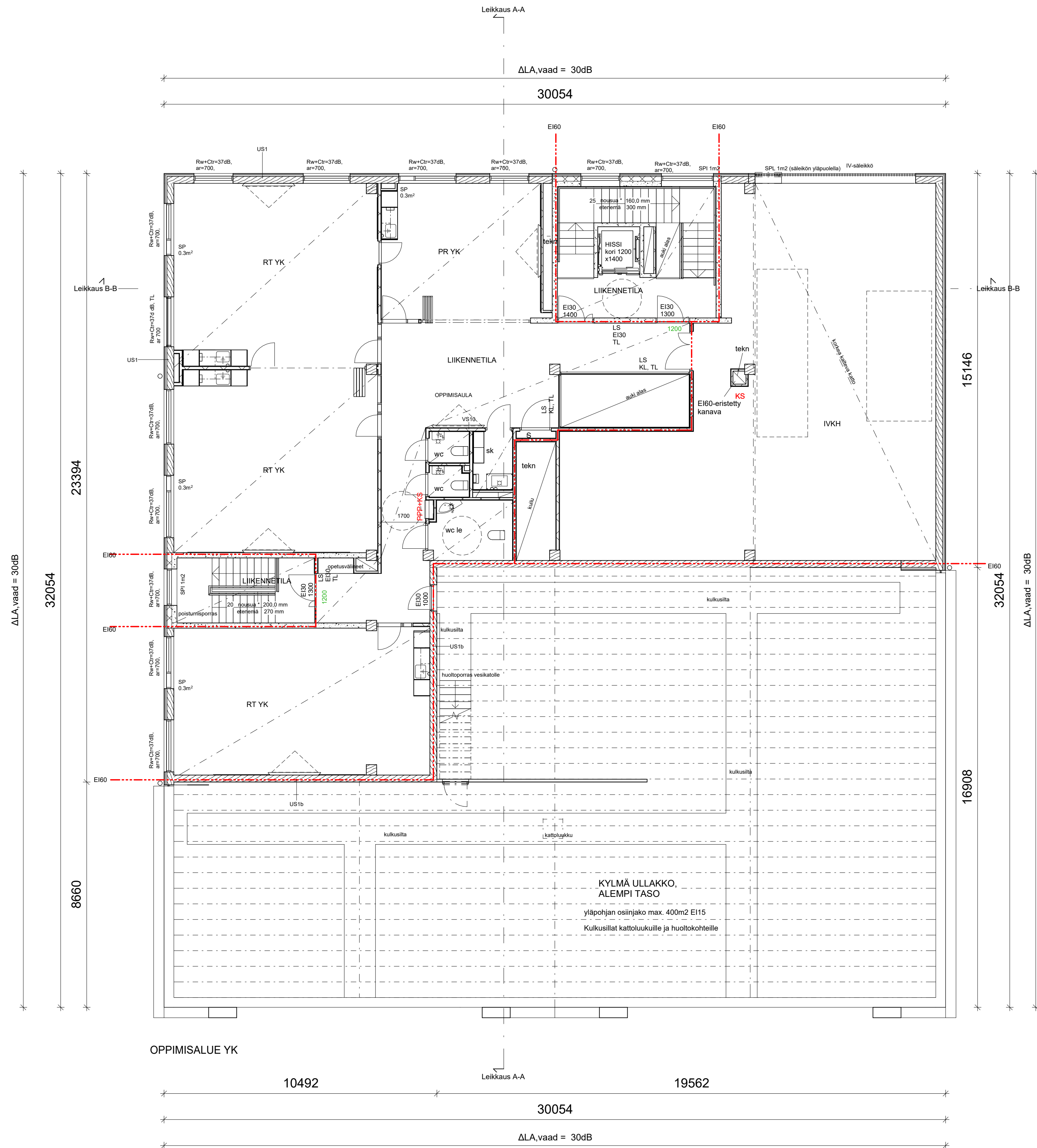


Viertolan koulu / Liljatie 2

Pohjapiirros 2. krs laajennus 1

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



Viertolan koulu / Liljatie 2

Pohjapiirros 3. krs laajennus 1

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

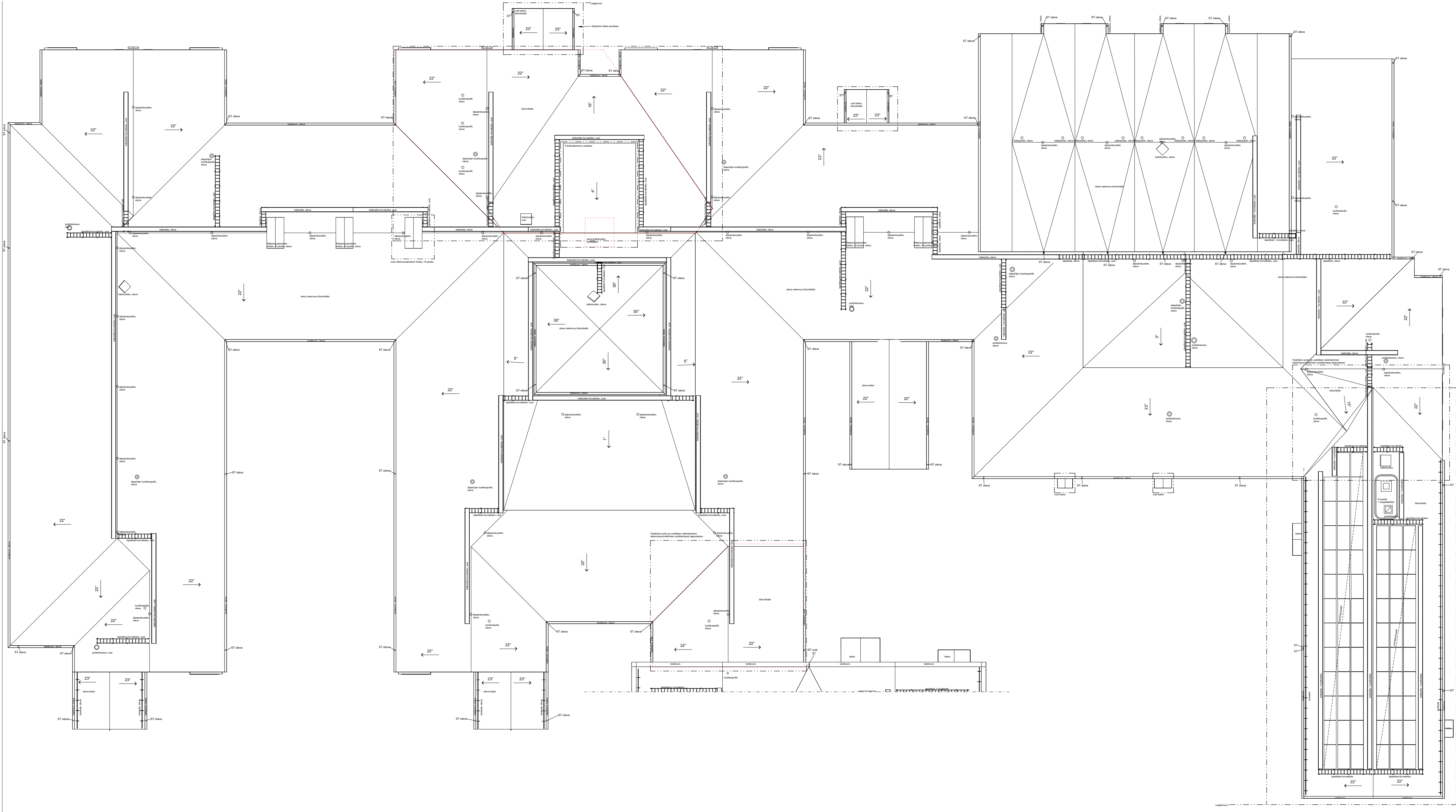
KK = Kattokaivo
KL = Kattoluukku
KP = Kattopollari
KS = Kattosilta
LE = Lumieste
LT = Lapetikas
RK = Räystäskoutu
ST = Syöksytorni
TK = Turvakisko
TP = Tuuletusputki



Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

MERKINNÄT

- KK = Kattokaivo
KL = Kattoluukku
KP = Kattopollari
KS = Kattosilta
LE = Lumieste
LT = Lapetikas
RK = Räystäskoutu
ST = Syöksytorvi
TK = Turvakisko
TP = Tuuletusputki



Viertolan koulu / Liljatie 2

Vesikattopiirustus säilyvä osa sekä laajennus 2

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

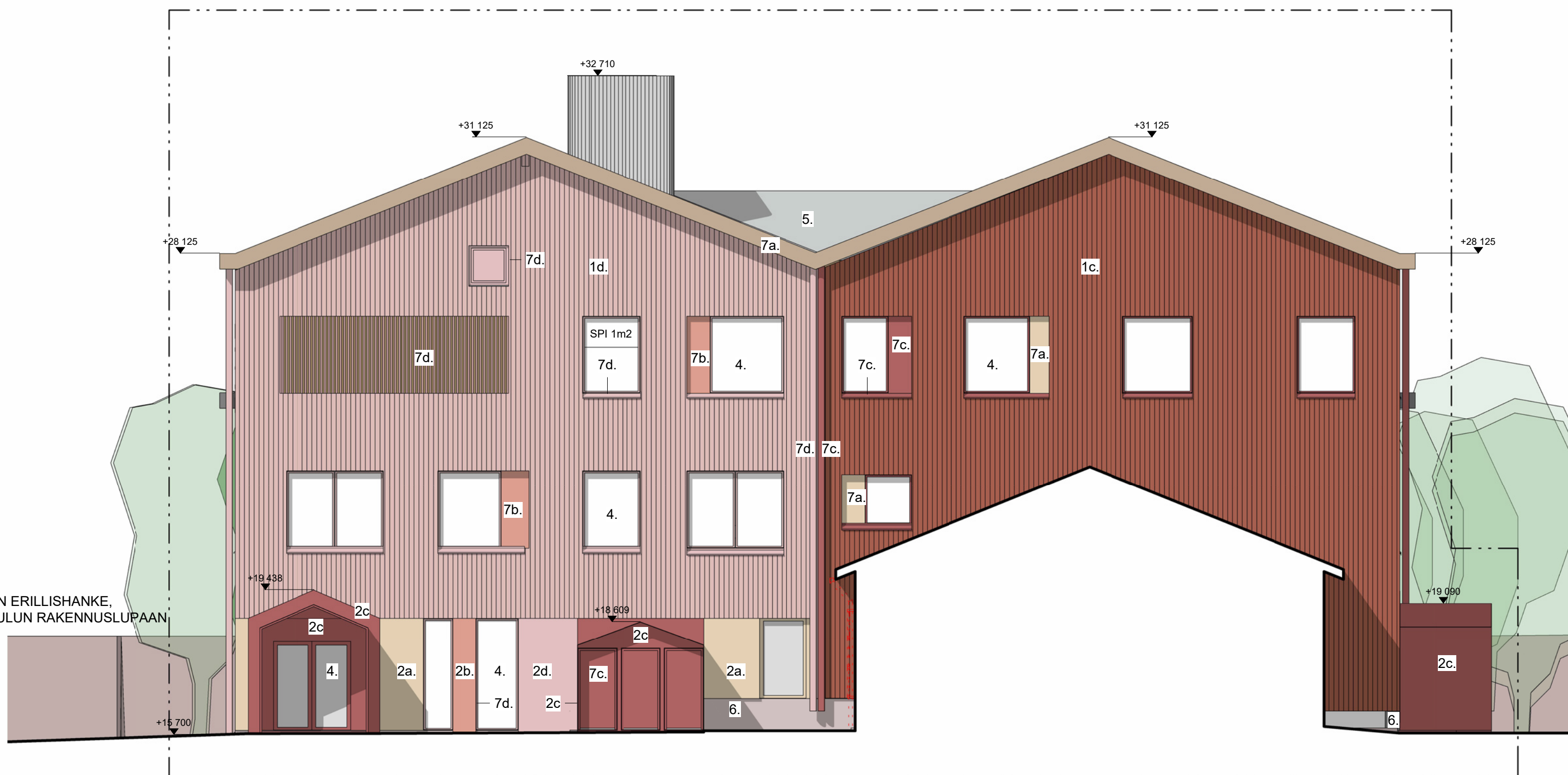
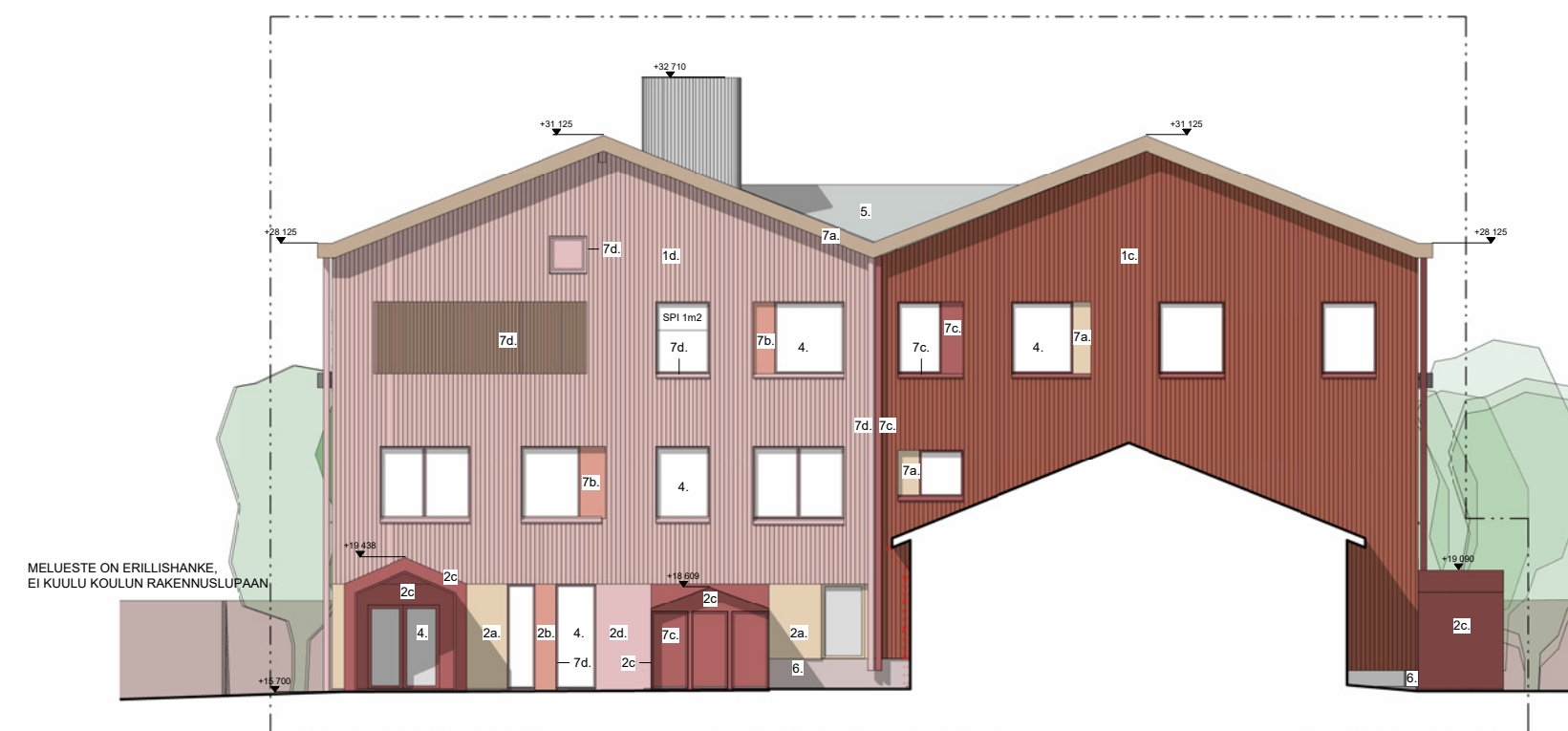
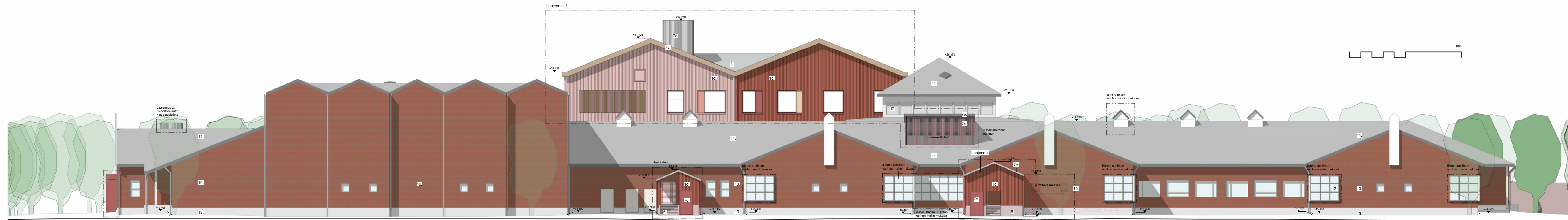


Viertolan koulu / Liljatie 2

Leikkaukset A-A ja B-B

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

- 1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
- 1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
- 1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
- 1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

- 2a. teräslevy, väri 1
- 2b. teräslevy, väri 2
- 2c. teräslevy, väri 3
- 2d. teräslevy, väri 4

- 3. julkisivuun integroitu taide

- 4. lasi, kirkas

- 5. bitumikate, vaaleanharmaa

- 6. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu punainen

- 7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
- 7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
- 7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
- 7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
- 7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

- 10. tiililaattaverhous, tilienpunainen
- 11. bitumikate, vaaleanharmaa
- 12. lasi, kirkas
- 13. betoni, harmaa

Liitososa

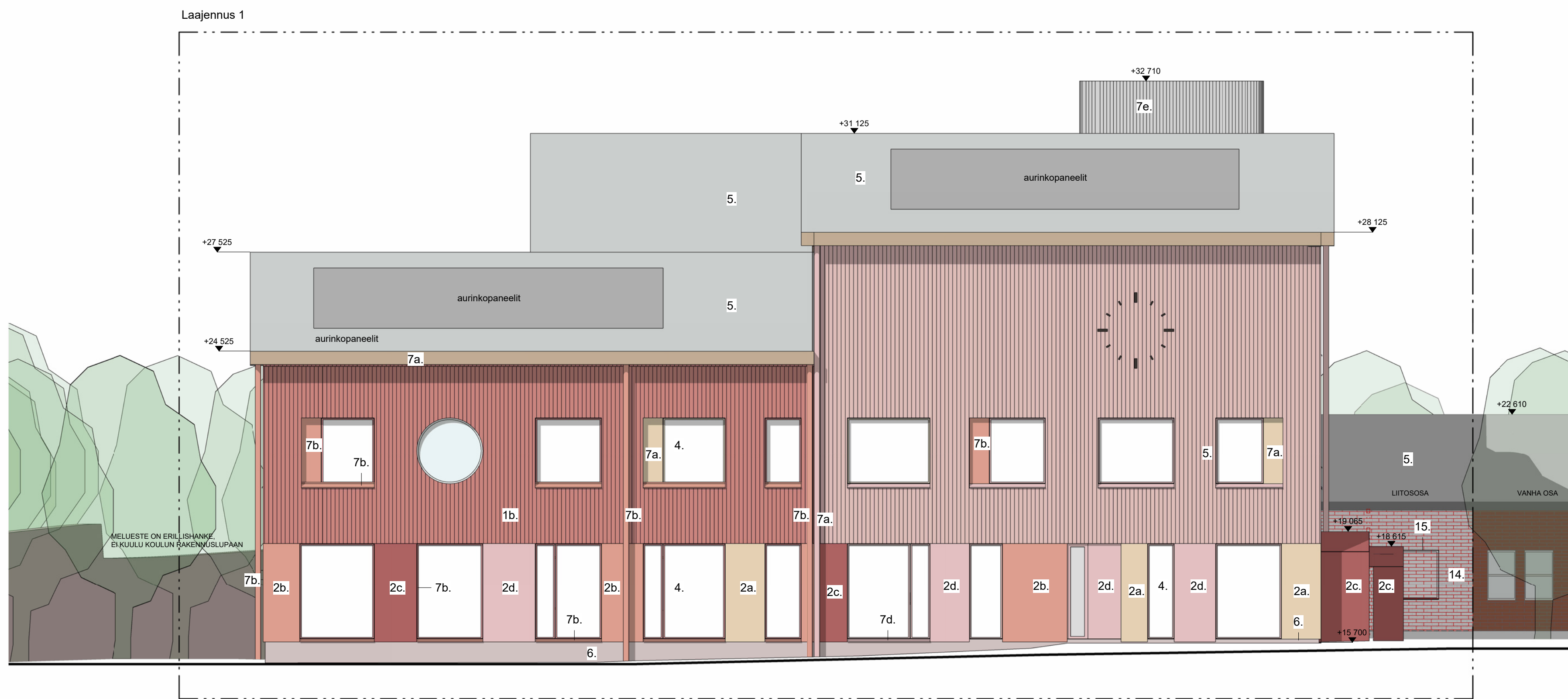
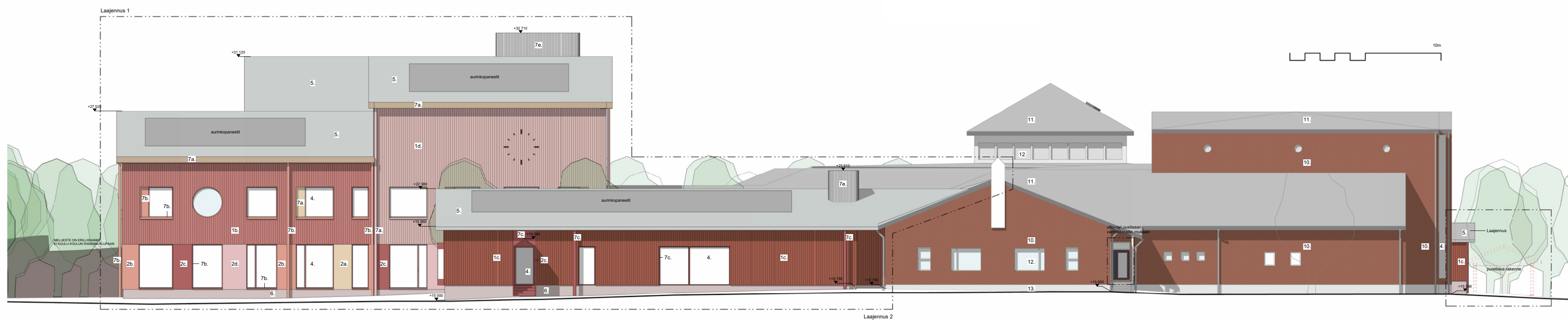
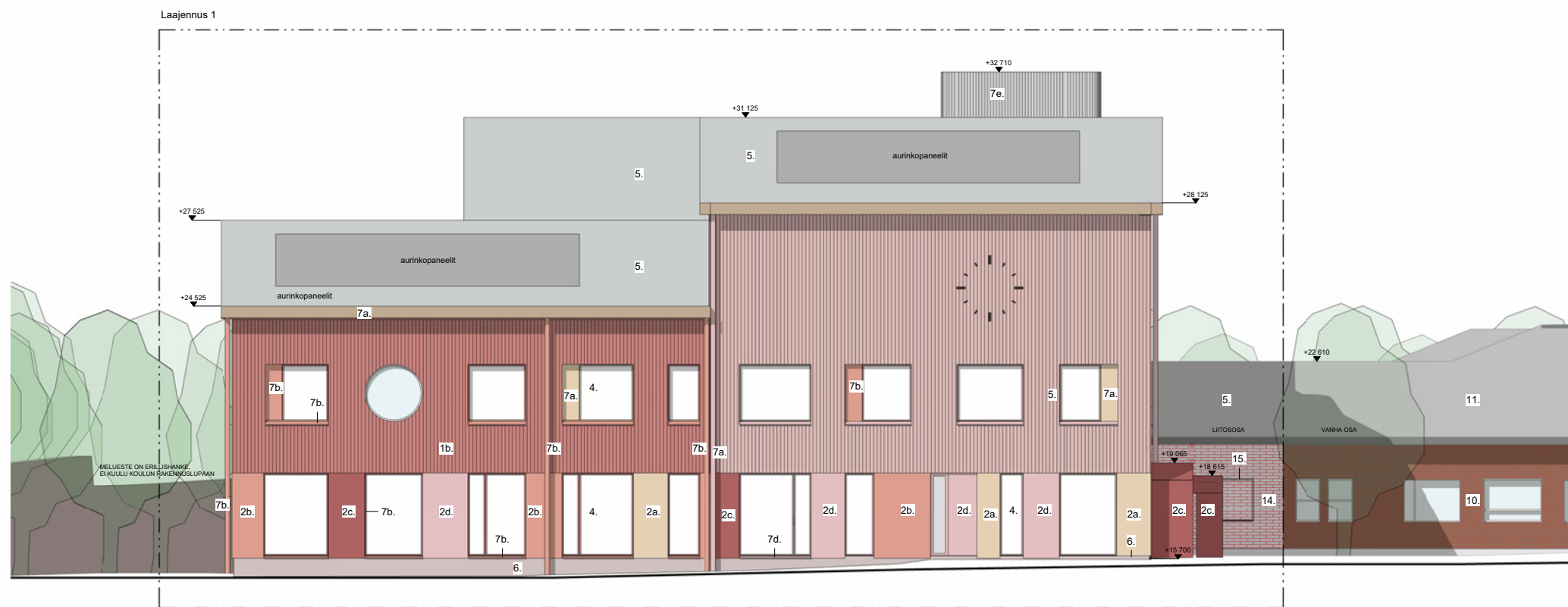
- 14. valkoinen tiili, lasitettu
- 15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivu pohjoiseen

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

- 1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
- 1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
- 1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
- 1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

- 2a. teräslevy, väri 1
- 2b. teräslevy, väri 2
- 2c. teräslevy, väri 3
- 2d. teräslevy, väri 4

- 3. julkisivuun integroitu taide

- 4. lasi, kirkas

- 5. bitumikate, vaaleanharmaa

- 6. betoni, lasuunikäsittely, murrettu punainen

- 7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
- 7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
- 7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
- 7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
- 7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

- 10. tiililaattaverhous, tilienpunainen
- 11. bitumikate, vaaleanharmaa
- 12. lasi, kirkas
- 13. betoni, harmaa

Liitososa

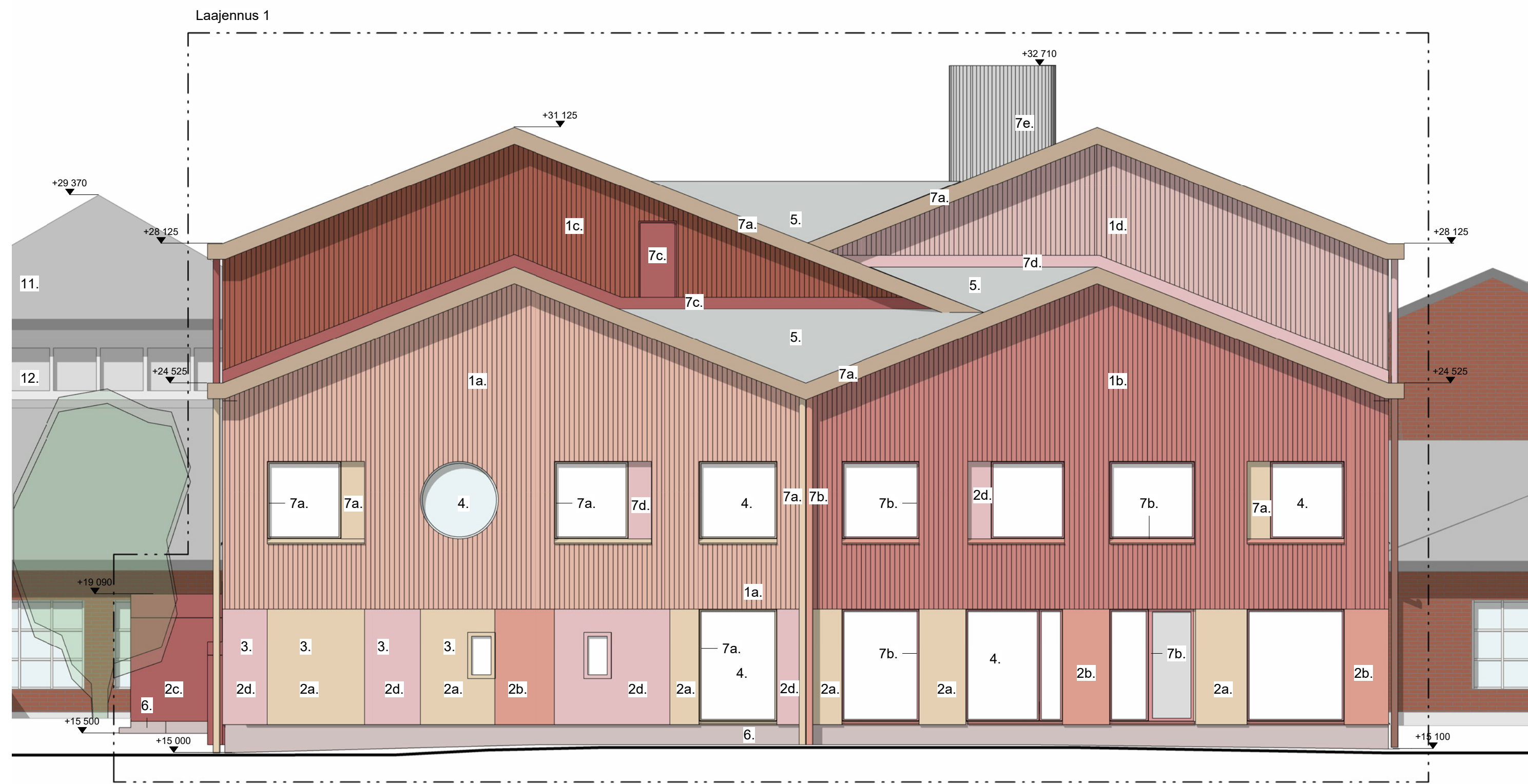
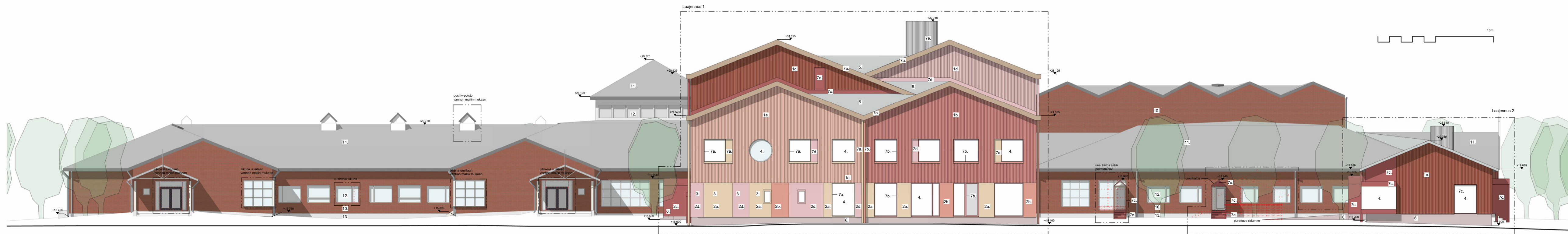
- 14. valkoinen tiili, lasitettu
- 15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivu itään

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

- 1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
- 1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
- 1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
- 1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

- 2a. teräslevy, väri 1
- 2b. teräslevy, väri 2
- 2c. teräslevy, väri 3
- 2d. teräslevy, väri 4

- 3. julkisivuun integroitu taide

- 4. lasi, kirkas

- 5. bitumikate, vaaleanharmaa

- 6. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu punainen

- 7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
- 7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
- 7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
- 7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
- 7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

- 10. tiililautaverhous, tiilenpunainen
- 11. bitumikate, vaaleanharmaa
- 12. lasi, kirkas
- 13. betoni, harmaa

Liitososa

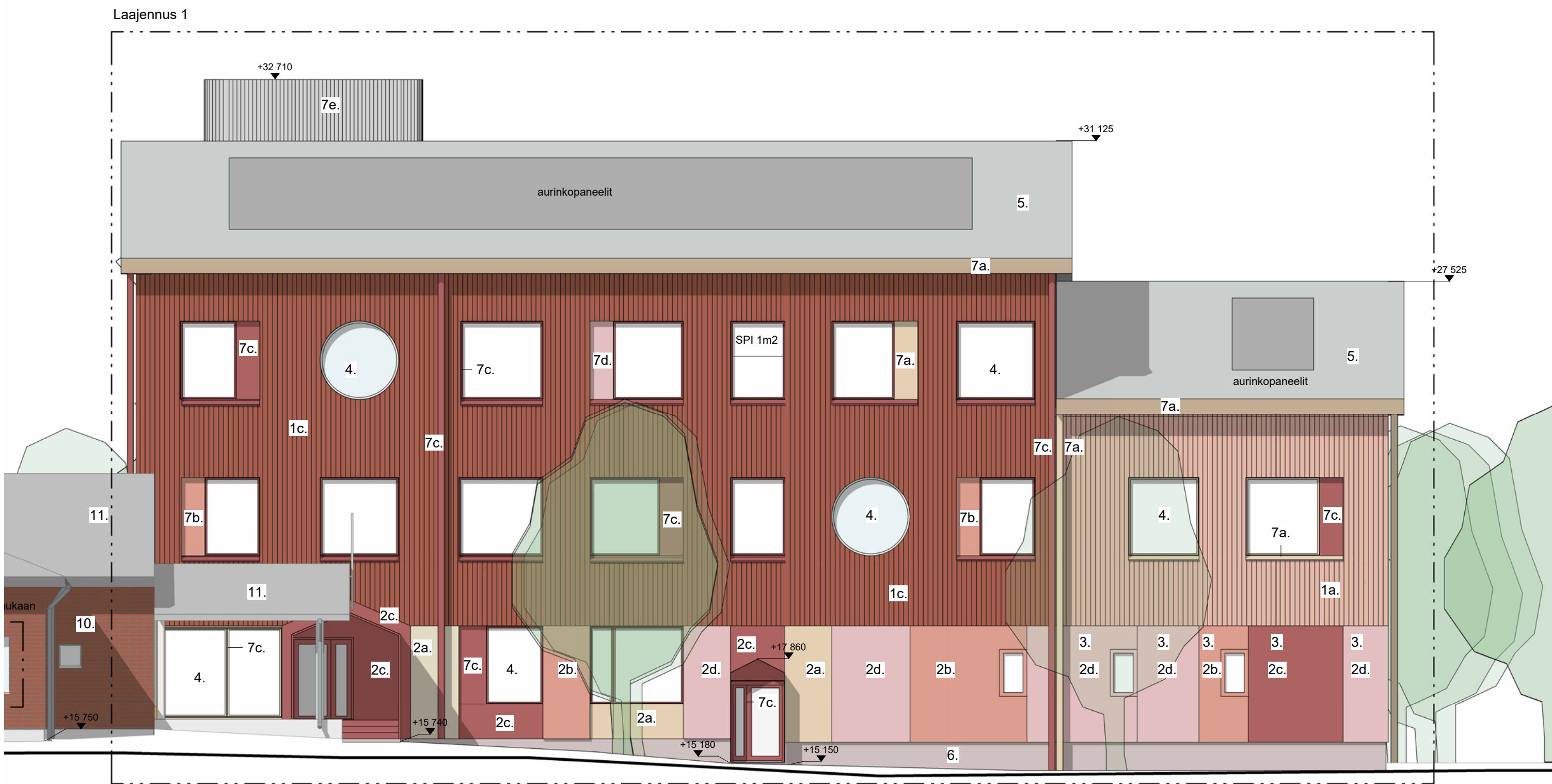
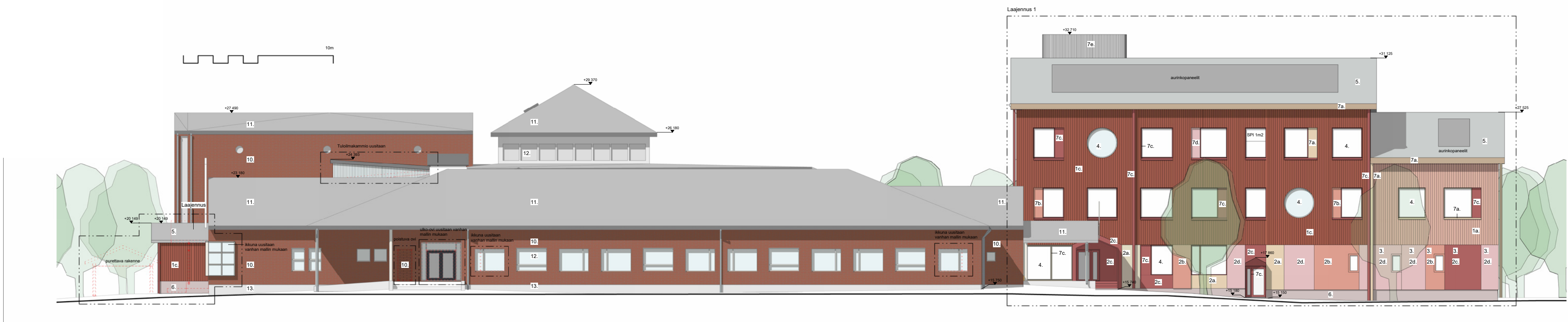
- 14. valkoinen tiili, lasitettu
- 15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivu etelään

9.9.2025

Arkkitiedit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

- 1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
- 1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
- 1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
- 1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

- 2a. teräslevy, väri 1
- 2b. teräslevy, väri 2
- 2c. teräslevy, väri 3
- 2d. teräslevy, väri 4

- 3. julkisivuun integroitu taide

- 4. lasi, kirkas

- 5. bitumikate, vaaleanharmaa

- 6. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu punainen

- 7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
- 7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
- 7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
- 7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
- 7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

- 10. tiiliä lattaverhous, tilienpunainen
- 11. bitumikate, vaaleanharmaa
- 12. lasi, kirkas
- 13. betoni, harmaa

Liitososa

- 14. valkoinen tiili, lasitettu
- 15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivu länteen

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

- 1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

- 2a. teräslevy, väri 1
2b. teräslevy, väri 2
2c. teräslevy, väri 3
2d. teräslevy, väri 4

3. julkisivuun integroitu taide

4. lasi, kirkas

5. bitumikate, vaaleanharmaa

6. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu punainen

- 7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

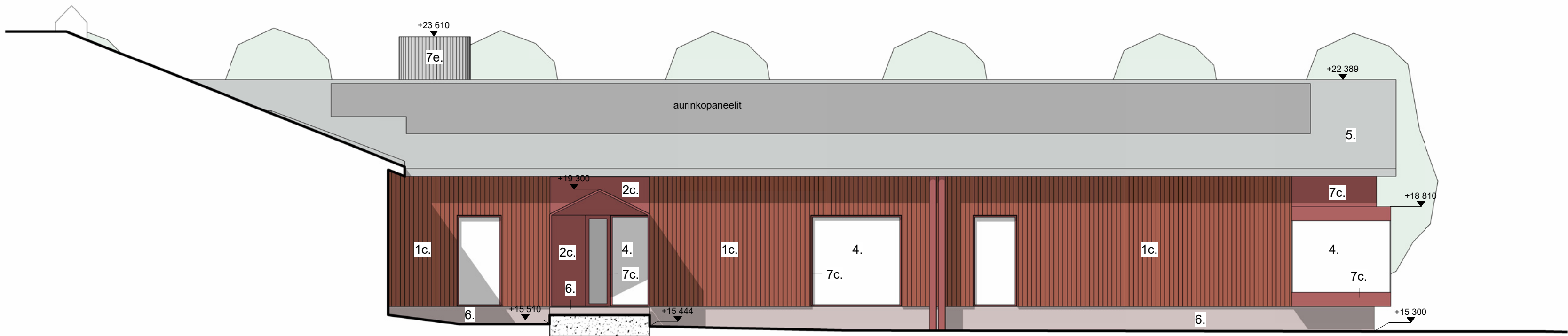
10. tiililaattaverhous, tiilenpunainen
11. bitumikate, vaaleanharmaa
12. lasi, kirkas
13. betoni, harmaa

Liitososa

14. valkoinen tiili, lasitettu
15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

Melueste

16. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu sävy



Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivu länteen, laajennus 2

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

JULKISIVUMATERIAALIT

Laajennukset

1a. peittomaalattu lautaverhous, väri 1, murrettu punainen
1b. peittomaalattu lautaverhous, väri 2, murrettu punainen
1c. peittomaalattu lautaverhous, väri 3, murrettu punainen
1d. peittomaalattu lautaverhous, väri 4, murrettu punainen

2a. teräslevy, väri 1
2b. teräslevy, väri 2
2c. teräslevy, väri 3
2d. teräslevy, väri 4

3. julkisivuun integroitu taide

4. lasi, kirkas

5. bitumikate, vaaleanharmaa

6. betoni, lasuurikäsitelty, murrettu punainen

7a. täydentävät metalliosat, väri 1, vaaleanruskea
7b. täydentävät metalliosat, väri 2, murrettu punainen
7c. täydentävät metalliosat, väri 3, murrettu punainen
7d. täydentävät metalliosat, väri 4, murrettu punainen
7e. täydentävät metalliosat, väri 5, vaaleanharmaa

Säilyvä osa

10. tiiliäattaverhous, tilienpunainen
11. bitumikate, vaaleanharmaa
12. lasi, kirkas
13. betoni, harmaa

Liitososa

14. valkoinen tiili, lasitettu
15. täydentävät metalliosat, väri 6, valkoinen

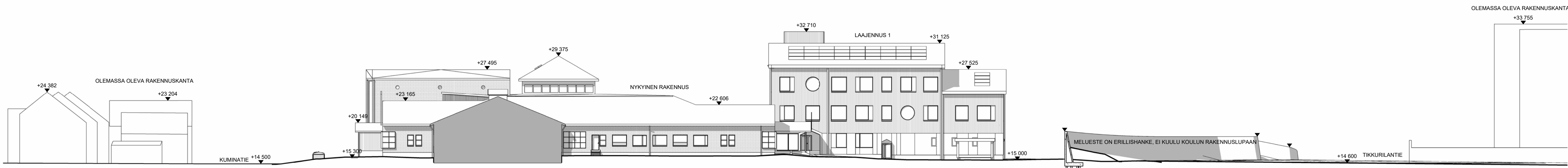
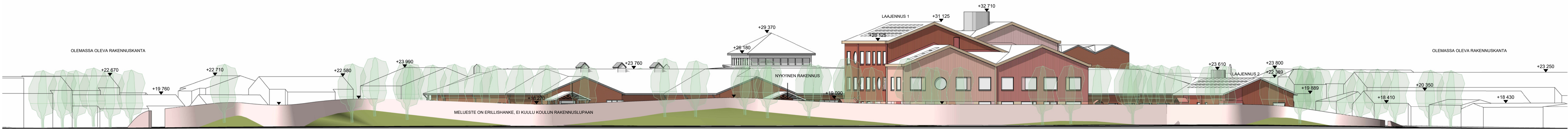


Viertolan koulu / Liljatie 2

Julkisivuote

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



Viertolan koulu / Liljatie 2

Katujulkisivu Tikkurilantielle sekä maastoleikkaus

9.9.2025

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy



92 § **Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki / Telika Oy, osin yksi- osin kaksikerroksisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvän seitsemänkaivoisen energiakaivojärjestelmän rakentaminen, Hakamäenkuja 13, Koivuhaka, LP-092-2025-02096**

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2025-02096

Lupatunnus	LP-092-2025-02096
Kiinteistötunnus	92-68-176-5
Kiinteistön osoite	Hakamäenkuja 13
Pinta-ala	0.5189 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-3 Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Telika Oy
Toimenpide	Osin yksi- osin kaksikerroksisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvän seitsemänkaivoisen energiakaivojärjestelmän rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennuskohde käsittää 2497 m² (kerrosala/bruttoala) laajuisen tuotantorakennuksen ja siihen liittyvien energiakaivojen (6-7 kpl) porauksen. Rakennushanke sijoittuu kiinteistölle 92-68-176-5. Tonttia koskee ajantasainen asemakaava 681500, vahvistettu ympäristöministeriössä 5.1.1996. Kohteen tontti on asemakaavassa TY-3 korttelialuetta, tontti on pinta-alaltaan 5189 m². Rakennusoikeus on 2594,5 m² (e=0.5). Sallittu kerrosluku on 2. Toimistotilat toisen kerroksen tasolla sekä asiakaspalvelutila ensimmäisessä kerroksessa varustetaan rakentein, jotka suojaavat ko. tiloja lentomelua vastaan (vähintään 35 dB). Asemakaavassa määrätyt autopaikkavaatimukset ovat tämän kohteen toimintojen osalta seuraavat: Teollisuus: 1 autopaikka / 120 k-m2 Liikerakennukset: 1 autopaikka / 35 k-m2 Toimistot: 1 autopaikka / 50 k-m2 Tämän hankkeen toiminnoista, 180 k-m2 toimistotilaa ja 2317 k-m2 tuotantotilaa seuraa 24 autopaikan vaatimus. Autopaikkoja, jotka sijoitetaan piha-alueen reunoille ja asiakastilan eteen rakennuksen edustalle rakennetaan yhteensä 27 kpl, joista yksi on liikuntaesteisten paikka. Tämä täyttää asemakaavan vaatimuksen. Sähköauton latausvarustus on yhdellä autopaikalla, jonka sijainti on esitetty asemapiirroksessa. Tämä täyttää lain 733/2020 vaatimukset. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan suunnitelmien mukaan 10 kpl. Polkupyöräpaikkojen määrästä ei ole asemakaavamääräystä.



Rakennus on paloteknisesti yksikerroksinen. Toisen kerroksen tasolla on toimisto- ja taukotilaa 177 m² ja teknistä tilaa 43 m².

Tontin länsireunassa on asemakaavan mukaan istutettava alue, jolle tulee istuttaa puurivi. Tällä alueella olevaa puustoa säilytetään asemapiirroksessa osoitetulla tavalla.

Rakennus on pääosin puolilämmin (tuotantotilat) ja lämmönlähteenä on maalämpö.

Tontin koillis- ja kaakkoissivun puoleisella naapuritontilla lähellä tontin rajaa sijaitsee matalia vanhoja kasvihuonerakennuksia. Uusi rakennus sijoittuu em. rajoihin nähden min. 4 m etäisyydelle rajasta.

Tontin toiminnallinen osa (tavaraliikenne, pysäköinti, jätehuolto) on rakennuksen lounaisjulkisivun eteen jäävä tontin osa. Tonttia ei aidata, mutta ajoliittymän kohtaan tehdään varaus ajoportille, jos aitaaminen myöhemmässä käytössä osoittautuu tarpeelliseksi. Pääsy rakennuksen kaakkois- ja koillissivuille estetään suunnitelmien mukaan aidalla, jossa on huoltotarkoituksiin kulkuportti.

Lounaisjulkisivu on rakennuksen arkkitehtuurin kannalta olennaisin ulkoseinä, tähän sijoittuvat sisäänkäynnit (työntekijät, asiakkaat, tavaraliikenne) sekä asiakastilan ja toimisto-/taukotilojen ikkunat, ja lisäksi toimijoiden mainoslaitteet (näkyvyys Hakamäenkujan / Meiramipolun kääntöpaikalle).

Rakennuksen korkeusasema sovitetaan tontin ajoliittymän mukaan, piha-alue kallistetaan loivasti ajoliittymää ja sadevesikaivoja kohti. Tontilla nykyinen maanpinta ja Kukkopolun pinta nousevat loivasti pohjoista kohti siten, että uudisrakennuksen lattia jää Kukkopolkua alemmaksi. Tämän vuoksi tontin länsireunan istutusalue luiskataan Kukkopolulta nähden alemmaksi. Tontilla on tehty maaperätutkimuksia, kairauksissa ei havaintoja pilaantuneista maista tai pohjaveden korkeudesta.

Rakennus perustetaan paaluille.

Koillis- ja kaakkoisrajojen takana kasvihuonerakennukset sijaitsevat lähimmillään 0,65 m etäisyydellä tontin rajasta. Kasvihuoneen mataluuden ja rakenteellisen laadun vuoksi etäisyyden ei katsota aiheuttavan palovaaraa uudelle rakennukselle (palaa nopeasti sortuen, ei erityistä palokuormaa).

Uudisrakennus (1 kpl) käsittää lähinnä tuotantotilaa (ohutlevytuotteiden valmistus, ei erityistä palovaaraa), eteläpäädyssä rakennusta on n. 450 m² laajuinen tuotantotila vuokrattavaksi. Paloteknisesti rakennus on 1-kerroksinen, paloluokka on P0.

Tuotantotilat, asiakastila ja työntekijöiden puku- ja pesutilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Toisen kerroksen toimistotiloihin kulku osastoidusta pääportaasta, jonka yhteydessä tilavaraus hissille (2.krs <200 m² ja <15% päätilasta). Savunpoistopuhaltimet, 2 kpl sijaitsevat koillisjulkisivun yläosassa, toinen näistä n. 5,5 m vaakasuoralla etäisyydellä naapurirakennuksesta poiketen 8 metrin ohje-etäisyydestä (PKS-Rava 117b).

Sähkö- ja lämmönjakotilat sijaitsevat rakennuksen kaakkoispäädyssä väestönsuojan vieressä sekä päällä. Rakennuksessa on yksi palo-osastoitu porrashuone, jossa on tilavaraus hissille. Toisen kerroksen tiloista porrashuoneen lisäksi poistumista varten on järjestetty varatie avoportaasta kautta.

Julkisivut ovat pääosin ohutlevypintaisia PIR-elementtejä, värisävyjä on kaksi, vaalea hopeanharmaa ja tummempi antrasiitin harmaa. Sisäänkäynnit ja asiakastila on koottu hopeanharmaseen julkisivukenttään, jota korostetaan katoksilla ja julkisivulistalla. Katto on loiva pulpettikatto, räystäät vaakasuorat. Vesikate on kumibitumikermiä, kattovesien poisto koillissivun räystäältä.

Kerrosala on 2497 m², rakennusoikeutta jää käyttämättä 97,5 m².



Rakennuksen eteläpäädyssä ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee S1-luokan väestönsuoja. Suoja on mitoitettu 1% kerrosalasta. Suojan rauhan ajan käyttö on sosiaalitalana.

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

Hanke on toimittanut lupahakemuksen liitteeksi P0-paloluokan vaatimusten mukaisen selvityksen, ulkopuolisen tarkastajan tarkastamana.

Hankkeen vaativuus Erittäin vaativa

Rakennusoikeus e=0,5

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Olli Erik Hatvala, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Olli Erik Hatvala, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Ville Johannes Juvansuu, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kimmo Ilmari Karjalainen, rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Antti Samuli Bang, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri

Kerrosala	2497 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2497 m2
Tilavuus	21079 m3
Rakennettava kokonaisala	2497 m2

Poikkeamiset Poikkeaminen asemakaavasta:
Rakennuksen viistetty ulkoseinäosuus (Kukkipolun suuntainen seinä) ylittää asemakaavan istutettavan alueen rajan 4-38 cm: pohjoisempi kulma 38 cm, eteläisempi 4 cm. Poikkeamaan johtava rakennuksen pohjan geometria syntyy halusta suosia rakennusrungossa ja julkisivuelementeissä mittojen toistuvuutta ja tällä tavoin välttää julkisivun jako-osissa rauhatonta ilmettä. Ylitystä kompensoidaan ulottamalla istutettavaa aluetta yli asemakaavan edellyttämän rajan tontin luoteiskärjessä.

Uudisrakennuksen etäisyys tontin koillis- ja kaakkoisrajoista on vähintään 4 m. Naapurirakennuksen sijaitessa alle 4 m etäisyydellä tontin rajasta rakennusten keskinäinen etäisyys alittaa 8 m.

Rakennusvalvonta toteaa, että esitetyt poikkeamat asemakaavasta ovat tässä kohteessa vähäisiä, ja rakentamislain 59 § mukaisesti myönnettävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 16.6.2025, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 19.6.2025, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 17.6.2025, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 18.6.2025, Ehdollinen Vantaan Energia, 18.6.2025, Puollettu
-----------	---



Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.6.2025, Puollettu

Vihertehokkuuden tarkistus, 17.6.2025, Ei huomautettavaa

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.6.2025, Ei huomautettavaa

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.8.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapureita 17.6.2025.

Naapurikiinteistön 92-68-176-2 ja määräalan 92-421-1-35-M501 sekä niillä sijaitsevat rakennukset omistava naapuri on 22.6.2025 huomauttanut seuraavaa:

"Kiinteistön pääasiallisena käyttäjänä on Viherpaja Oy.

Rakennukset ovat liian lähellä toisiaan.

Kasvihuoneet on (rakennettu) aivan tontin rajalle. Kuinka varmistetaan tarvittavat kasvihuoneiden korjaus ja huoltotoimet, jos nostokalustoa ja työkoneita ei voida käyttää.

Suunniteltu rakennus sijoittuu liian lähelle ympärivuotisessa käytössä olevia kasvihuoneita ja rajoittaa luonnonvalon pois kasvihuoneista sekä alueella sijaitsevasta kulttuurihistoriallisesta nähtävyydestä, Japanilainen puutarha, jolle on myönnetty Hannun vaakuna osoittamaan kulttuurihistoriallista merkitystä.

Luonnonvalon puute estää kasvihuoneiden käyttö alkuperäiseen tarkoitukseensa.

Savunpoistopuhallinten sijoitus voi aiheuttaa vaaraa kasvihuoneiden toiminnalle ja niiden sijoitusta esitetään muutettavaksi.

Rakennushankkeen rajalla sijaitsevan kasvihuoneen tekniseen tilaan tulle koko kiinteistöä syöttävä sähkökaapeli ilmajohtona suunnitellun rakennushankkeen tontin yli. Onko tämä huomioitu suunnitelmissa?

Kasvihuoneissa on harjakatto ja lumikuormat valuvat suoraan seinän viereen, josta niiden poistaminen ei ole mahdollista tai on erittäin vaikeaa, jos kiinteistöjen väli on 4m lisäksi uudisrakennuksen kinostuva lumi ja kattolumen lumikuorma tulee samaan pieneen tilaan.

Alue on pääosin savipohjamaista ja kasvihuoneita ei ole salaojitettu. Nykyisin hulevedet hidastetaan ja imeytetään tontilla ja avo-ojissa, joten pintavesien virtaamaan ja Hule- vesien ohjaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnon ja biodiversiteetin turvaamiseksi, lisäksi on huomioitava ettei hulevesiä johdeta kasvihuoneiden rakenteiden alle.

Alueen pohjavesistä tai pintavesien virtaamasta ei ole saatavilla tutkimustietoa kattavasti.

Kasvihuoneiden perustukset ovat matalat ja rakennusten stabiilitetti saattaa vaarantua lupahakemuksessa esitetyllä rakentamistavalla.

(Huomauttajan) rakennushankkeessa vaadittiin erittäin laaja kaupunkikuvallinen selvitys ja suunnittelutyö. Vastaako nyt suunnittelu rakennus alueen kaupunkikuvallista ja ekologista tavoitetta ja vastaako tämä hankkeen viherkerroin korttelissa ja alueella muutoin määrättyä tavoitetta 0,7?

Hakamäenkujan liikenne on nykytilanteessa hyvin ruuhkainen ja alueen toimijat pysäköivät autojaan villisti "minne vain mahtuu" periaatteella. alueen liikenne ja pysäköinti ratkaisuja, tulisi tarkastella toimivuuden takaamiseksi kaikille alueen toimijoille.

Yleiset kommentit:

- Kasvihuoneiden huolto ja ylläpito ei onnistu.
- Alueen maapohja on pehmeää ja rakentaminen näin lähellä todennäköisesti vaikuttaa kasvihuoneiden perustukseen.
- Kinostuvan lumen ja lumikuormien hallinta on mahdoton tai lumia ei voida siirtää.
- Poistumisteiden ja pelastustoimien järjestäminen hätätapauksessa voi olla hankalaa.



- Kasvihuonerakennuksista, poistuminen on varmistettava. Kasvihuoneissa on henkilökunnan lisäksi usein asiakkaita.
- Kasvihuoneiden tekniikka, lämmitys (PÖ säiliö) ja sähkö ym. on sijoitettu talousrakennuksen kasvihuoneiden 3 ja 4 väliin, joiden paloturvallisuus on huomioitava ja huolto liikennettä Kukonpolun kautta ei saa estää.
- Mihin päin on suunniteltu maalämpökaivo ja salaojien purkuputkien suuntaus
- Julkisivun 2 viittaus palovaaraan mutta sama viittaus pitäisi torpata rakenteisiin kohdistuvana.
- Miten järjestetään Hälytysajoneuvojen pääsy taka-alueelle.

Hanke on vastineessaan 09.07.2025 vastannut seuraavaa:

"Kukkonpolku 1 tontille sijoittuva hanke hakee rakennuslupaa voimassa olevan kaavan mukaiselle uudisrakennukselle ja hakemuksessa esitelty uudisrakennus on Vantaan kaupungin asemakaavavaatimusten ja muiden rakentamista säätelevien vaatimusten mukainen.

Kukkonpolku 1 tontille esitetty uudisrakennus on sijoitettu tontille siten, että kasvihuonerakennusten puoleisiin tontin rajoihin nähden uudisrakennuksen etäisyys on 4,1 – 5,1 m. Tämä tontin osa ei ole uudisrakennuksen kannalta toiminnallista aluetta kahta poistumistieovea ja teknisen tilan ovea lukuun ottamatta, alueella on kivimursketäyte sadevesien hidastamiseksi. Tonttia ei aidata rajalla.

Uudisrakennus sijaitsee Viherpaja Oy:n ”japanilaiseen puutarhaan” nähden sen luoteispuolella, joten varjostusvaikutusta on tässä kohdin mahdollisimman vähän.

Savunpoistojärjestelmän puhaltimet sijoittuvat rakennuksen seinän yläosaan ja niiden käyttö on erittäin satunnaista ajoittuen mm. testaukseen tms. poikkeuskäyttöön. Puhaltimet eivät aiheuta haittaa naapureille.

Uudisrakennuksen vesikatto on loiva (1:40) ja bitumikermipäällysteinen, kattolumet eivät tipu kinokseksi rakennuksen seinustalle, vaan sulavat vedeksi hulevesijärjestelmään.

Vaikka tonttien välillä ei ole rasitteita, Uudisrakennuksen omistaja on valmis järjestelyyn, jossa kasvihuonerakennusten mahdollisesti tarvitsemat huoltotoimet sekä mahdolliset lumenpoistot yhteisen rajan puolella voidaan tehdä uudisrakennuksen tonttia hyväksikäyttäen.

Kasvihuoneiden käyttämä uudisrakennuksen tontin ylittävä ilmajohto siirretään maahan uudisrakennuksen omistajan kustannuksella. Tämä reititys on sovittu sähkölaitoksen kanssa siirrettäväksi hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella siltä osin, että ilmajohto ei vaikuta siirron jälkeen hankkeeseen.

Uusirakennuksen ajoliittymälle on yksi mahdollinen sijainti Hakamäenkujan päässä kääntöpaikalla, pihalla on riittävä määrä pysäköintipaikkoja työntekijöiden sekä asiakkaiden tarpeisiin.

Rakennustyön aikana paalutustyön vaikutuksia seurataan naapurikiinteistöstä tärinämittauksin. Ennen paalutustyötä lähikiinteistöissä suoritetaan katselmukset. GEO-työselityksessä määritellään pohjaveden hallinnan ja painumatarkkailun tarve ja toteutustapa.

Hulevedet käsitellään rakennuslupa-aineistossakin olevan hulevesisuunnitelman mukaisesti omalla tontilla ja johdetaan viivästyksen jälkeen Vantaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Maalämpökaivojen suunnitellut sijainnit on esitetty rakennuslupa-asiakirjoissa ja kaivot sijaitsevat rakennettavan kohteen piha-alueella. Sijainnit eivät vaikuta naapureiden tontinkäyttöön.



Uudishankkeen suunnitelmat on käyty läpi rakennuslupaprosessissa pelastusviranomaisen kanssa ja pelastusjärjestelyt on todettu toimiviksi nykyisellä tontinkäyttösuunnitelmalla.

Rakennuslupaprosessissa on myös käsitelty hankkeen kaupunkikuvalliset ja ekologiset seikat. Saadut kommentit on otettu huomioon uudisrakennuksen suunnitelmissa."

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurin huomautuksessa esitetyt huolenaiheet on hankkeen vastineen mukaan huomioitu suunnitelmissa muilta osin, paitsi uudisrakennuksen koillispuolelleen aiheuttaman varjostusvaikutuksen osalta (RakL44 §, 5. kohta). Rakennusvalvonta harkitsee, että hankkeen ollessa asemakaavan mukainen rakentamislupa on myönnettävissä.

Hankkeen ja naapurin kiinteistöjen väliset tarvittavat toimenpiteet, mm. naapurin lumen läjittäminen ja mahdollinen hulevesien johtaminen hankkeen tontille tulee sopia kiinteistöjen välisin sopimusjärjestelyin. Sopimus tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet Alueidenkäyttölaki 103 h §, 131 §.
Rakentamislaki 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 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90§, 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 §.

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat



Lupaehto

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Toteutettava autolatauspaikka (1 kpl) tulee toteuttaa vähintään 3,6 metriä leveänä lain 9 § 4 mom mukaisesti.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluysiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).

Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

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.

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 stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Hankkeesta on laadittava laadunvarmistusselvitys RakL 111 § mukaisesti koskien rakennuksen laajarunkoisia osia.

Energiakaivojen poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.



Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja sovittava naapureiden kesken tarpeellisista järjestelyistä.

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

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päätätjä

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

9.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

10.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 17.10.2025

Päätös lainvoimainen

18.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

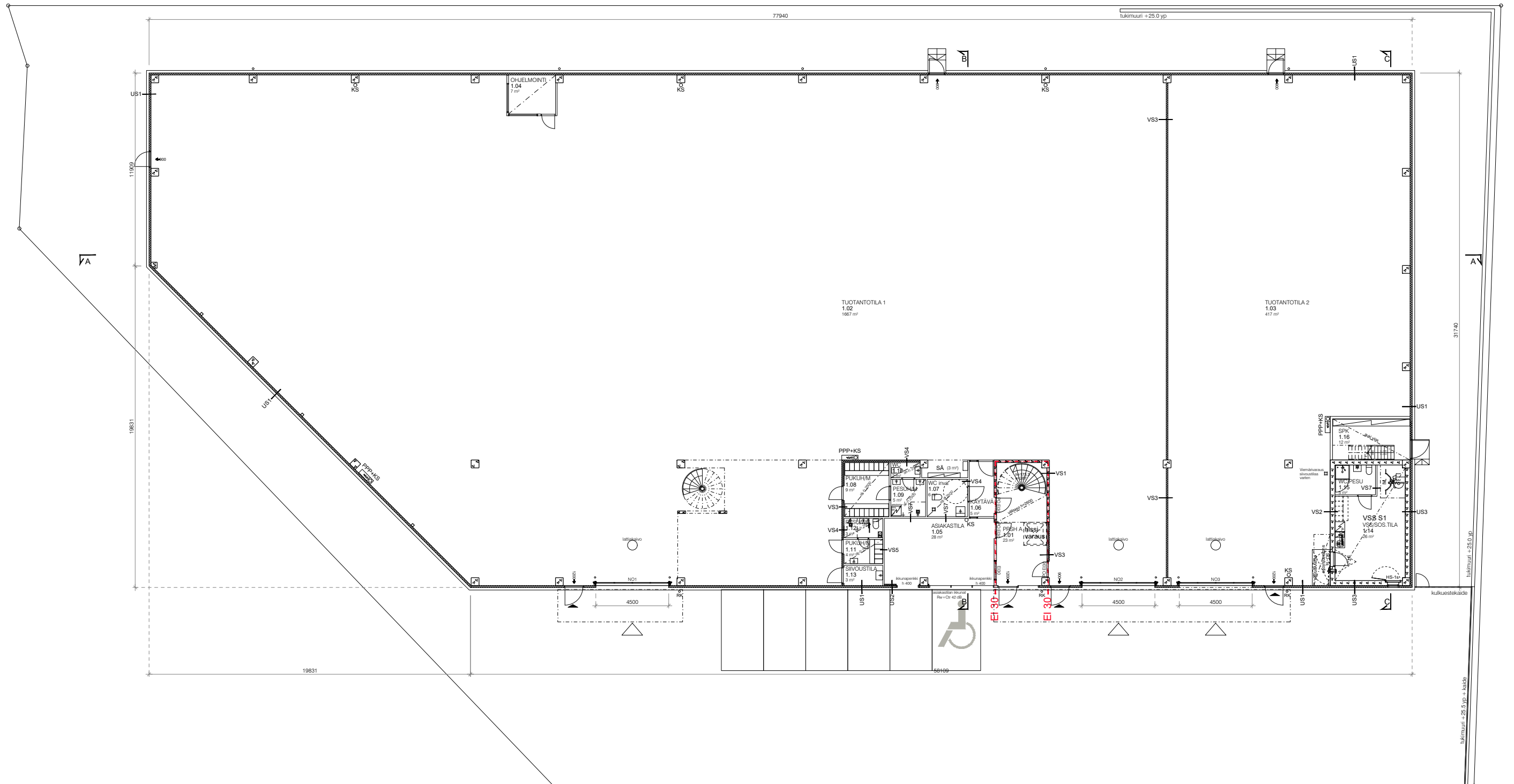


HAKAMÄENKUJA 13 VANTAA

SIJAINNAPIIRROS 1/5000
Olli Hatvala, arkkitehti

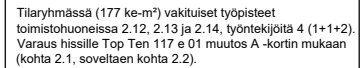
11.08.2025

PALOLUOKKA P0
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1.
SUOJAUSTASO: ALKUSAMMUTUSKALUSTO: KÄSISAMMUTTIMET JA PIKAPALOPOSTIT.
POISTUMISTIE OPASETAAN MÄÄRÄYSTEN
MUKAISILLA TURVA- JA MERKKIVALOILLA.



p. 040 5815243 email: oli.halvala@gmail.com

PALOLUOKKA P0
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1.
SUOJAUSTASO: ALKUSAMMUTUSKALUSTO: KÄSISAMMUTTIMET JA PIKAPALOPOSTIT.
POISTUMISTIET OPASTETAAN MÄÄRÄYSTEN
MUKAISILLA TURVA- JA MERKKIALOILLA.

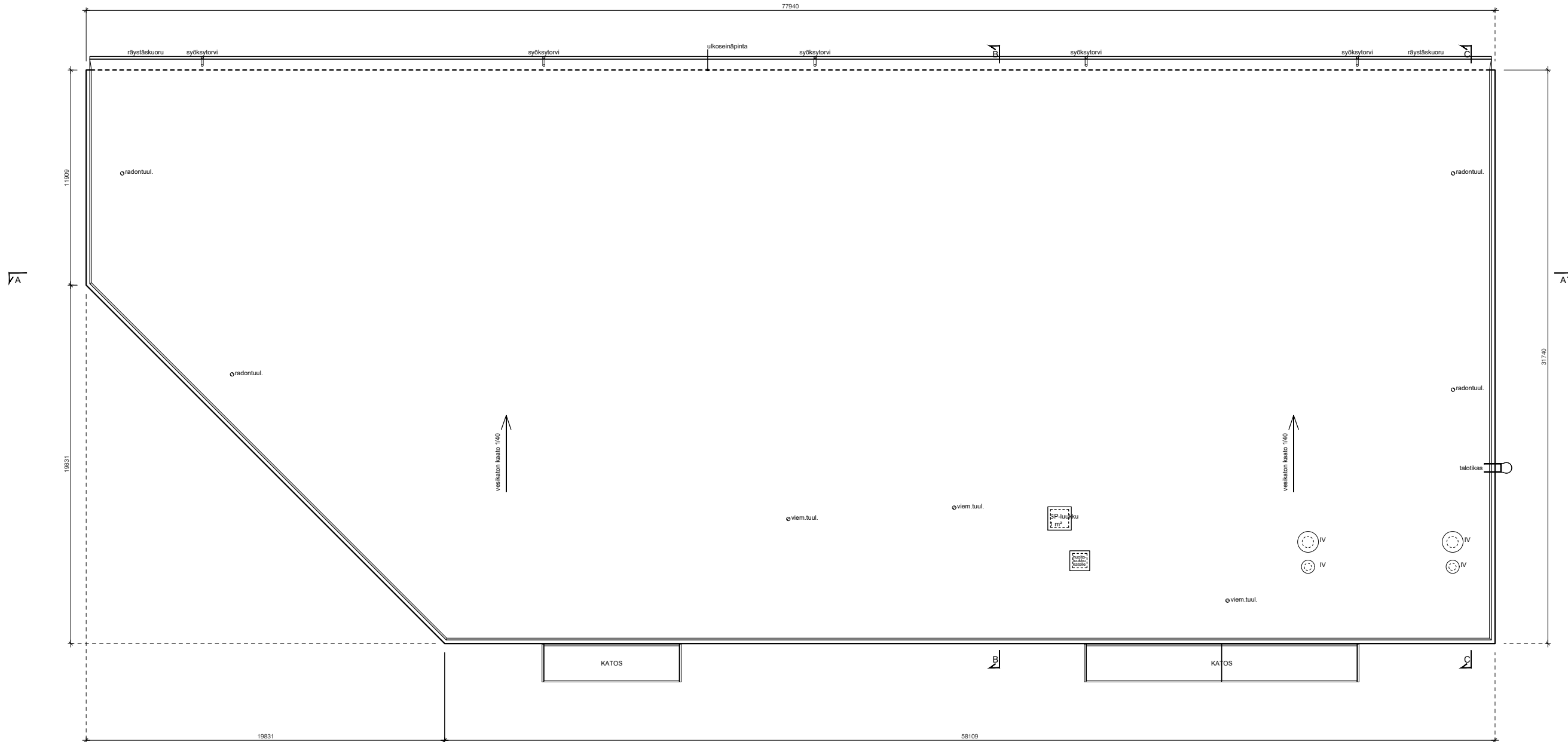


viivasto	viivomäärän määrittäjä		
02-08-176-5			
asennustiedot	pidätyksiä	Pääpiirustus	lattia no
Uudisrakennus			1
asennustöiden nimi ja osoite	piirustuksen osoite		määrä
Tuotantorakennus Hakamäenkuja 13	Porhajarpiirustus 2. kerros		1:100
Hakamäenkuja 13			
00150 VANTAA			
suunnittelija	alkajapäivä	työnroppo	työtyyhenkio
Olli Hatvala, arkkitehti			
Karhusuonte 54 A 1 00780 Helsinki		piiritys	muutoks
Helsinki	11.08.2025	suur. alipäiv. no	muutospäivä
		ARK	3

N2000 korkeusjärjestelmä.
ETRS-GK25 tasokoordinaatisto.

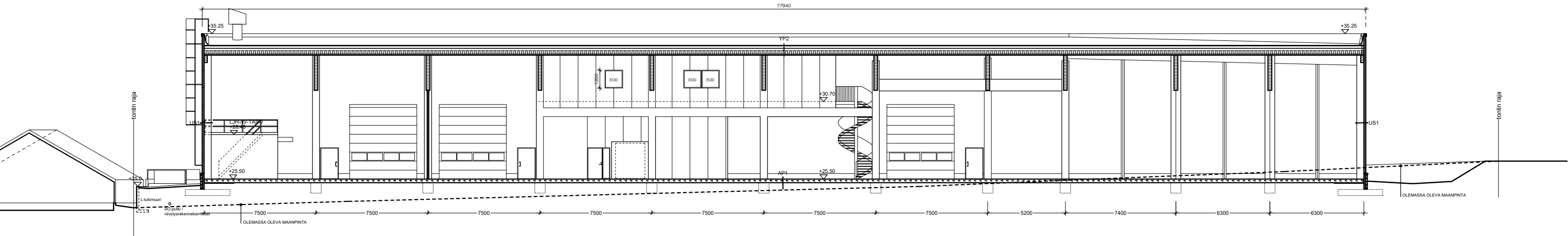
PALOLUOKKA P0
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1.
SUOJAUSTASO: ALKUSAMMUTUSKALUSTO: KÄSISAMMUTTIMET JA PIKAPALOPOSTIT.

POISTUMISTIE OPASTETAAN MÄÄRÄYSTEN
MUKAISILLA TURVA- JA MERKKIVALOILLA.



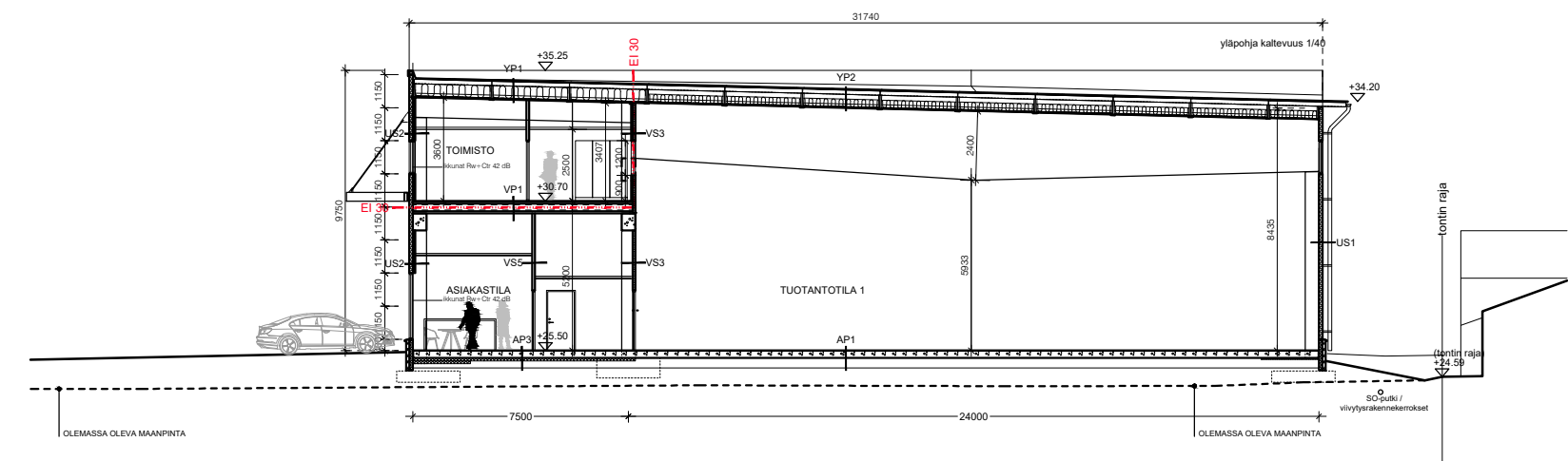
92-68-176-5		
Uudisrakennus	Pääpiirustus	1
Tuotantorakennus Hakamäenkuja 13	Pohjapiirustus	1:100
00150 VANTAA		
Hakamäenkuja 13		
00150 VANTAA		
Olli Hatvala, arkkitehti		
Karhusuontie 54 A 1 00780 Helsinki		
Helsinki 11.08.2025		
p: 0951515242 email: olli.hatvala@ohtari.com		
ARK		4

LEIKKAUS A-A

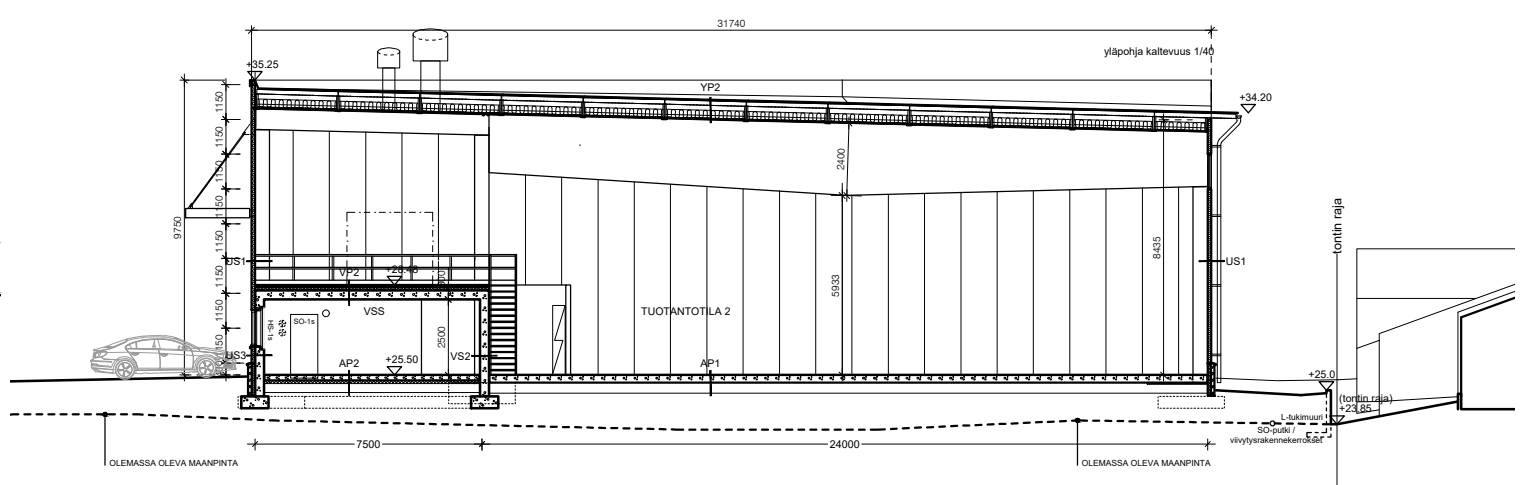


RAKENNETYYYPIT RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN:
piirustus ARK 7 (RAK 2515 001)

LEIKKAUS B-B



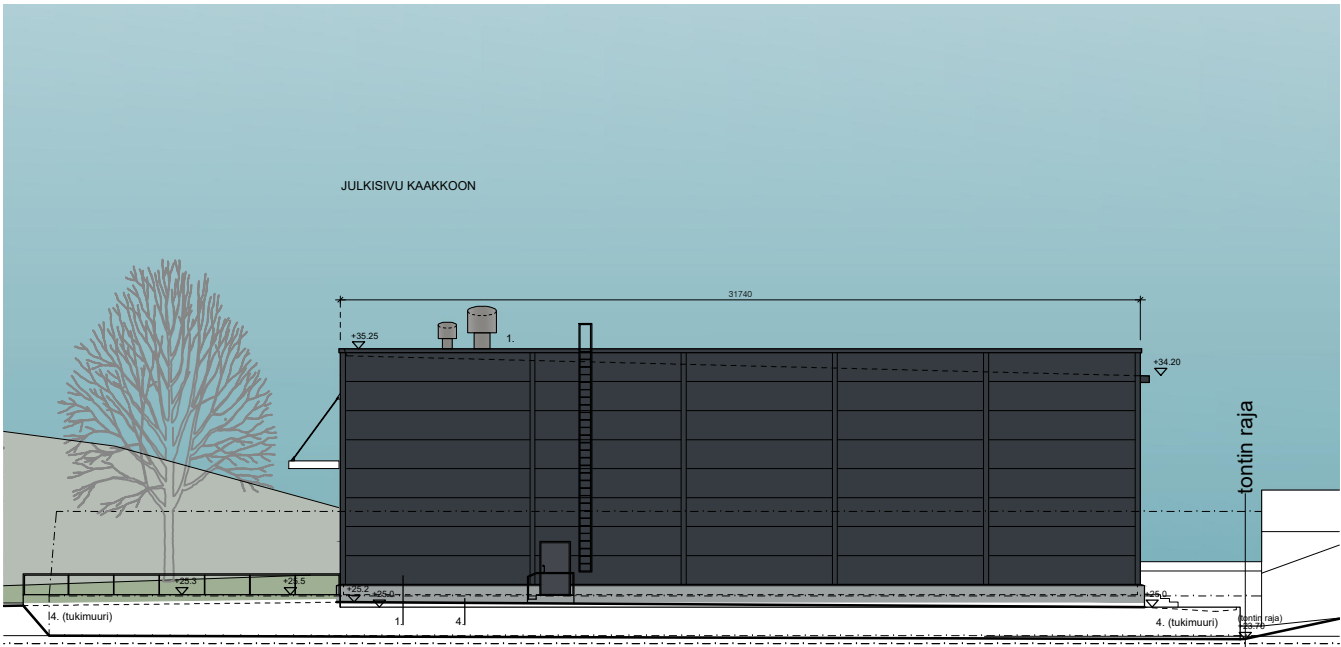
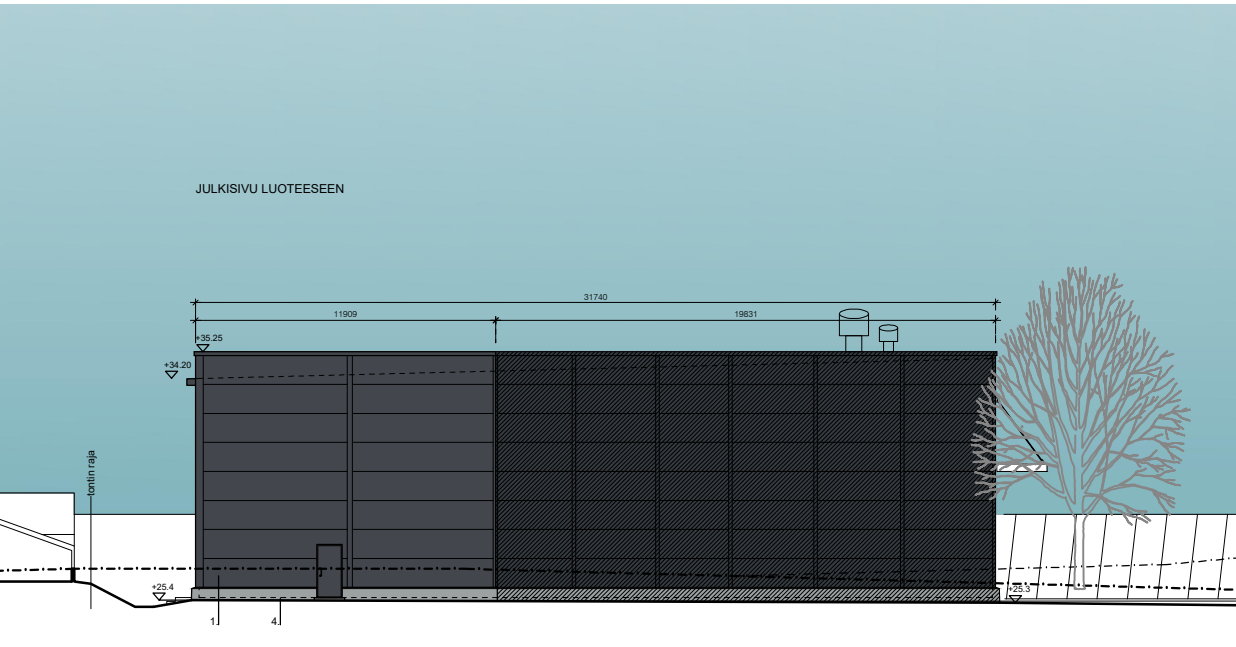
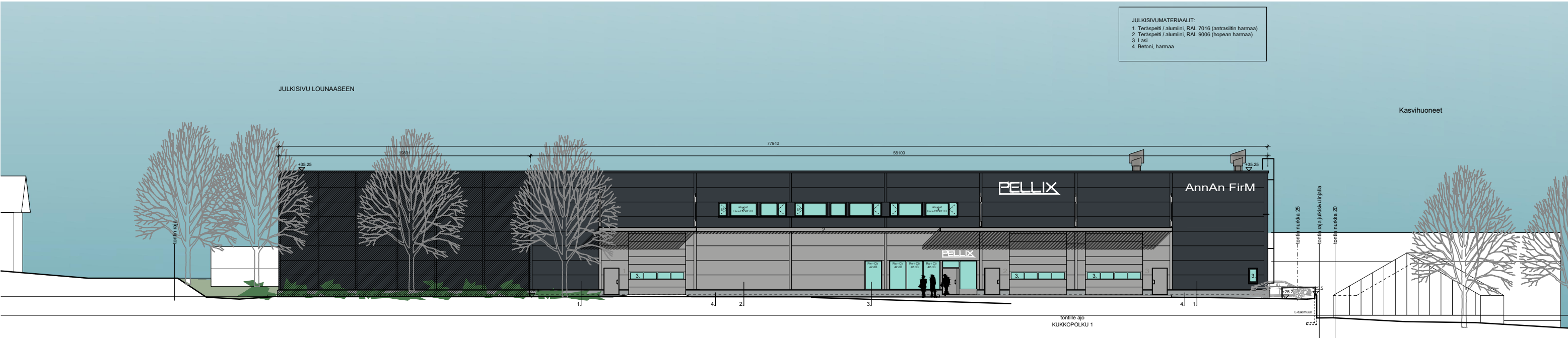
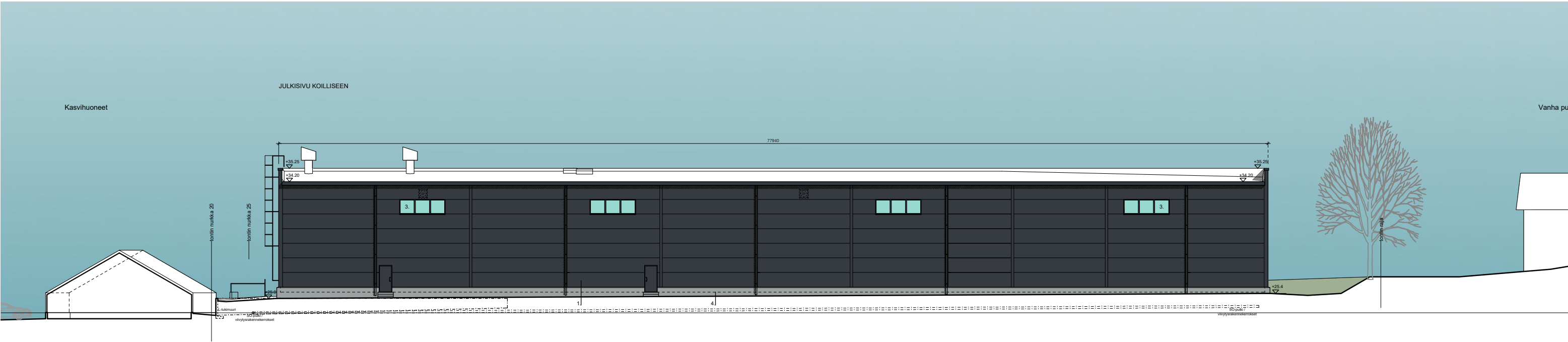
LEIKKAUS C-C



N2000 korkeusjärjestelmä.
ETRS-GK25 tasokoordinaatisto.

PALOLUOKKA P0
PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1.
SUOJAUSTASO: ALKUSAMMUTUSKALUSTO: KÄSISAMMUTTIMET JA PIKAPALOPOSTIT.
POISTUMISTIET OPASTETAAN MÄÄRÄYSTEN
MUKAISILLA TURVA- JA MERKKIVALOILLA.

hankkeen nimi	uudisrakennus		
92-68-176-5	uudisrakennus		
uudisrakennus	piirustus	piirustus	1
tuotantorakennus	piirustus	piirustus	1
tuotantorakennus Hakamäenkuja 13	Pohjapiirustus	Leikkaukset A-A/B-B/C-C	1:100
Hakamäenkuja 13			
00150 VANTAA			
suunnittelija	arkkitehti	piirustaja	muutaja
Olli Hatvala, arkkitehti			
Karhusuontie 54 A 1 00780 Helsinki			
Helsinki 11.08.2025	ARK	5	



N2000 korkeusjärjestelmä.
ETRS-GK25 tasokoordinaatisto.

PALOLUKKKA P0: TAULUKKOMITOITUS LUOKAN P2 MUKAAN.
POIKKEUKSENA KAAKKOIS- JA KOILLISSIVUJEN ULKOSEINÄT.

PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1.
SUOJAUSTASO: ALKUSAMMUTUSKALUSTO: KÄSISAMMUTTIMET JA PIKAPALOPOSTIT.

POISTUMISTIE OPASETAAN MÄÄRÄYSTEN
MUKAISILLA TURVA- JA MERKKIVALOILLA.

92-68-176-5	Uudisrakennus	6
00150 VANTAA	Tuotantorakennus Hakamäenkuja 13	1:100
Hakamäenkuja 13 00150 VANTAA	ARK	6



N2000 korkeusjärjestelmä.
ETRS-GK25 tasokoordinaatisto.

EK

= ENERGIKAIVO

SVK

= SADEVESIKAIVO

RK

= RÄNNIKAIVO

TONTIN KUKKOPOLUN VIEREISEN REUNA-ALUEEN PUUT PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.
REUNA-ALUEEN PUUSTOA TÄYDENNETÄÄN PYLVÄSPIHLAJAISTUTUKSILLA (13 KPL)
PUURIVIKSI. LISÄKSI VIHERALUETTA TÄYDENNETÄÄN PENSASISTUTUKSIN
(MARJATUOMIPIHLAJA 18 KPL).

projekti		viranomaisen merkintä	
92-68-176-5			
rakennuslomake		piirustaja	juoks.no
Uudisrakennus		Pääpiirustus	
rakennusluokitus nro ja osoite		piirustuksen sisältö	mittakaava
Tuotantorakennus Hakamäenkuja 13		Pihasuunnitelma	1:250
Kukkopolku 1 00150 VANTAA			
suunnittelija		alustajana	työnumero
Olli Hatvala, arkkitehti			yhteyshenkilö
Karhusuontie 54 A 1 00780 Helsinki			teosto
		piirittäjä	muutos
		suunnittelijan no	muutospvm
Helsinki 18.06.2025		ARK	10
p. 040 5815243 email olli.hatvala@gmail.com			



Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin §:t** _____ saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

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

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

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

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

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

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 310 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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



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

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

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

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



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

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



Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesihuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

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

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

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

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **310** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaava-alueelle (lupajaosto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- 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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva 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 on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

VALITUSVIRANOMAINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

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

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

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

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

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.