

# SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 20.01.2026

|                                                                                                                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Esityslistan kansilehti .....                                                                                                                                                                                          | 1   |
| 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus .....                                                                                                                                                                       | 2   |
| 2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta .....                                                                                                                                                                               | 3   |
| 3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta .....                                                                                                                                                                  | 4   |
| - Tilastot 1.1 - 31.12.2025 .....                                                                                                                                                                                      | 5   |
| 4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus .....                                                                                                                                                                   | 14  |
| 5 Johan i Hallen & Bergfalk oy / ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 määrätty erityinen selvitys /<br>kalankäsittelylaitos, Vaarala .....                                                                               | 15  |
| - Päätösesitys, ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 määrätty erityinen selvitys, Johan i Hallen &<br>Bergfalk oy .....                                                                                                  | 17  |
| 6 Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin<br>talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta .....                                                      | 40  |
| - Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto hiilidioksidin talteenottoa koskevasta YVA-selostuksesta<br>.....                                                                                                             | 42  |
| 7 Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028 ja<br>valvontaohjelma vuodelle 2026 .....                                                                                               | 44  |
| - Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma vuosille 2026–2028 .....                                                                                                                                           | 46  |
| - Prorisointi ympäristövalvonnassa .....                                                                                                                                                                               | 72  |
| - Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma vuodelle 2026 .....                                                                                                                                                    | 77  |
| 8 Tankkauspartio Oy / Ympäristölupahakemuksen ja aloituslupahakemuksen hylkääminen /<br>Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Lavanko .....                                         | 86  |
| - Päätösehdotus ympäristölupahakemus Tankkauspartio Oy JULKINEN .....                                                                                                                                                  | 88  |
| 9 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä<br>7.10.2025 § 97 tehdystä valituksesta - rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa<br>pysyttäminen/Otavantie 5B ..... | 124 |
| - 10.11.2025 päivätty valituskirjelmä Helsingin hallinto-oikeudelle julkinen .....                                                                                                                                     | 129 |
| - Helsingin hallinto-oikeuden 27.11.2025 päivätty lausuntopyyntö Vantaan<br>kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle julkinen .....                                                                                  | 135 |
| - VL_ Vastaus lisäaikapyyntöön asiassa 7440_2025, T2 _ ANV .....                                                                                                                                                       | 136 |
| 10 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 24.10.2025 § 780, LP-092-2025-00818 .....                                                                                                                                         | 138 |
| - Rakentamislupapäätös 24.10.2025 § 780 LP-092-2025-00818 julkinen .....                                                                                                                                               | 143 |
| - Oikaisuvaatimus (valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 24.10.2025) LP-092-2025-00818 julkinen .....                                                                                                                  | 154 |
| - Helsingin hallinto-oikeuden siirtopäätös 28.11.2025 LP-092-2025-00818 julkinen .....                                                                                                                                 | 253 |
| - Hankkeeseen ryhtyvien vastine 15.12.2025 julkinen .....                                                                                                                                                              | 256 |
| - Pääsuunnittelijan - vastaavan työnjohtajan hankkeeseen ryhtyvien puolesta antama vastine<br>7.1.2026 julkinen .....                                                                                                  | 260 |
| - 7.1.2026 päivätyn vastineen liite (maastokatselmus ylivuodon purkureitistä) julkinen .....                                                                                                                           | 263 |
| - Rakennusvalvontapäällikön 18.12.2024 viranhaltijapäätös päätösvallan delegoinnista .....                                                                                                                             | 266 |
| 11 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 12.11.2025 § 829, LP-092-2025-04623 .....                                                                                                                                         | 269 |
| - LP-092-2025-04623 Paatos 12.11.2025 julkinen .....                                                                                                                                                                   | 274 |
| - Oikaisuvaatimus 7a julkinen .....                                                                                                                                                                                    | 279 |
| - Huomautus lupahakemukseen 1 julkinen .....                                                                                                                                                                           | 280 |

# SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 20.01.2026

|                                                                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - Huomautus lupahakemukseen 2 julkinen .....                                                                                                                                           | 282 |
| - Huomautus lupahakemukseen 3 julkinen .....                                                                                                                                           | 284 |
| - Tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011 julkinen .....                                                                                                                                 | 286 |
| - Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 julkinen .....                                                                                                                                | 287 |
| - lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä<br>julkinen .....                                                                      | 292 |
| - lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros julkinen .....                                                                                          | 293 |
| - lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623<br>LP-092-2025-03549 LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasit<br>julkinen ..... | 294 |
| 12 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 20.11.2025 § 850, LP-092-2025-03550 .....                                                                                                         | 299 |
| - LP-092-2025-03550 Paatos 20.11.2025 julkinen .....                                                                                                                                   | 304 |
| - Oikaisuvaatimus 7a julkinen .....                                                                                                                                                    | 309 |
| - Huomautus lupahakemukseen 1 julkinen .....                                                                                                                                           | 310 |
| - Huomautus lupahakemukseen 2 julkinen .....                                                                                                                                           | 312 |
| - Huomautus lupahakemukseen 3 julkinen .....                                                                                                                                           | 314 |
| - Tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011 julkinen .....                                                                                                                                 | 316 |
| - Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 julkinen .....                                                                                                                                | 317 |
| - lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä<br>julkinen .....                                                                      | 322 |
| - lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros julkinen .....                                                                                          | 323 |
| - lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623<br>LP-092-2025-03549 LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasit<br>julkinen ..... | 324 |
| 13 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 20.11.2025 § 848, LP-092-2025-03549 .....                                                                                                         | 329 |
| - LP-092-2025-03549 Paatos 20.11.2025 julkinen .....                                                                                                                                   | 334 |
| - Oikaisuvaatimus 7a julkinen .....                                                                                                                                                    | 339 |
| - Huomautus lupahakemukseen 1 julkinen .....                                                                                                                                           | 340 |
| - Huomautus lupahakemukseen 2 julkinen .....                                                                                                                                           | 342 |
| - Huomautus lupahakemukseen 3 julkinen .....                                                                                                                                           | 344 |
| - Tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011 julkinen .....                                                                                                                                 | 346 |
| - Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 julkinen .....                                                                                                                                | 347 |
| - lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä<br>julkinen .....                                                                      | 352 |
| - lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros julkinen .....                                                                                          | 353 |
| - lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623<br>LP-092-2025-03549 LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasit<br>julkinen ..... | 354 |
| 14 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505 .....                                                                                                          | 359 |
| - LP-092-2025-03505 Paatos 07.11.2025 julkinen .....                                                                                                                                   | 364 |
| - Oikaisuvaatimus 7a julkinen .....                                                                                                                                                    | 369 |
| - Huomautus lupahakemukseen 1 julkinen .....                                                                                                                                           | 370 |



## SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 20.01.2026

|                                                                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - Huomautus lupahakemukseen 2 julkinen .....                                                                                                                                           | 372 |
| - Huomautus lupahakemukseen 3 julkinen .....                                                                                                                                           | 374 |
| - Tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011 julkinen .....                                                                                                                                 | 376 |
| - Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 julkinen .....                                                                                                                                | 377 |
| - lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä<br>julkinen .....                                                                      | 382 |
| - lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros julkinen .....                                                                                          | 383 |
| - lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623<br>LP-092-2025-03549 LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasit<br>julkinen ..... | 384 |



## Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous

Aika 20.1.2026 klo. 17.00  
Paikka Teams-kokous

### Kutsutut

| Jäsenet                                                                       |  | Varajäsenet                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|--|
| Lahti Timo, puheenjohtaja                                                     |  | Uskali Niina                             |  |
| Kähärä Sirkka-Liisa,<br>varapuheenjohtaja                                     |  | Kotiranta Matti                          |  |
| Hristov Johanna                                                               |  | Rahkala Ville                            |  |
| Lundström Kenneth                                                             |  | Alanne Irina                             |  |
| Hartikainen Janne                                                             |  | Linnansalmi Sari                         |  |
| Tilli Sanna                                                                   |  | Mutanen Tuomas                           |  |
|                                                                               |  |                                          |  |
| <b>Kaupunginhallituksen edustaja</b>                                          |  | <b>Kaupunginhallituksen varaedustaja</b> |  |
| Valtanen Hanna                                                                |  | Tuomainen Anni<br>Juulia                 |  |
|                                                                               |  |                                          |  |
| <b>Muut osallistujat</b>                                                      |  |                                          |  |
| Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja                                    |  |                                          |  |
| Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden<br>päällikkö                              |  |                                          |  |
| Hiltunen Kirsi, kaupungin eläinlääkäri,<br>ympäristöpalveluiden päällikön vs. |  |                                          |  |
| Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö                                      |  |                                          |  |
| Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti                                         |  |                                          |  |
| Rantataro Maarit, johtava<br>ympäristötarkastaja                              |  |                                          |  |
| Terho Juha, rakennuslakimies                                                  |  |                                          |  |
| Saurén Hanni, palvelusihteeri, lupajaoston<br>sihteeri                        |  |                                          |  |
|                                                                               |  |                                          |  |
|                                                                               |  |                                          |  |



1

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

### Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026

#### Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



**Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

**Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Johanna Hristov (Sanna Tilli) ja Janne Hartikainen (Kenneth Lundström). Pöytäkirja tarkastetaan 23.1.2026, klo 12.00 mennessä.



## 3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta

### 1

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

Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

### 2

Tilastot 1.1 – 31.12 vuosina 2016 - 2025 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - joulukuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

## Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026

### Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

## Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024   |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 156    | 307                              | 51                               | -49                                           | 455     | 433     | 361     | 359     | 328     | 260     | 335     | 227     | 160    |
| Rakennuslupia                                       | 153    | 294                              | 52                               | -48                                           | 396     | 403     | 346     | 356     | 322     | 258     | 329     | 217     | 157    |
| Rakennusluvut + muutokset<br>+ pidennykset          | 153    | 303                              | 50                               | -50                                           | 450     | 431     | 356     | 358     | 323     | 258     | 330     | 217     | 157    |
| - rakennuslupajaosto                                | 21     | 45                               | 46                               | -54                                           | 64      | 62      | 69      | 45      | 59      | 65      | 38      | 18      | 12     |
| - viranhaltijat                                     | 132    | 258                              | 51                               | -49                                           | 386     | 369     | 287     | 313     | 264     | 193     | 292     | 199     | 145    |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 3      | 4                                | 73                               | -27                                           | 5       | 2       | 5       | 1       | 5       | 2       | 5       | 10      | 3      |
| Rakennusten tilav. m³                               | 722729 | 1868118                          | 39                               | -61                                           | 2264396 | 3235520 | 2025191 | 1836170 | 2307373 | 2486651 | 1675955 | 1386488 | 740704 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 131582 | 341589                           | 39                               | -61                                           | 461918  | 566392  | 441590  | 345529  | 399600  | 445814  | 318879  | 190768  | 113813 |
| - asuinrakennukset                                  | 48136  | 188427                           | 26                               | -74                                           | 312963  | 344794  | 294686  | 172444  | 215097  | 244037  | 159096  | 55460   | 37559  |
| - liikerakennukset                                  | 21470  | 20623                            | 104                              | 4                                             | 5048    | 11180   | 22831   | 24849   | 5376    | 58622   | 144     | 34046   | 22664  |
| - toimistorakennukset                               | 1924   | 13968                            | 14                               | -86                                           | 21953   | 20882   | 15889   | 0       | 18909   | 8694    | 49350   | 0       | 2074   |
| - liikenteen rakennukset                            | 1872   | 23344                            | 8                                | -92                                           | 31791   | 29343   | 23485   | 75735   | 25847   | 13988   | 20975   | 8205    | 2197   |
| - teollisuusrakennukset                             | 21855  | 19378                            | 113                              | 13                                            | 8592    | 8208    | 17640   | 12635   | 38898   | 19214   | 35594   | 23913   | 7230   |
| - varastorakennukset                                | 3232   | 46782                            | 7                                | -93                                           | 43933   | 133163  | 32404   | 34543   | 79227   | 80319   | 109     | 33158   | 27727  |
| - muut rakennukset                                  | 33093  | 25543                            | 130                              | 30                                            | 24296   | 18822   | 34655   | 25323   | 16246   | 20932   | 31710   | 35986   | 14362  |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 139501 | 387738                           | 36                               | -64                                           | 521228  | 629703  | 506387  | 439419  | 424142  | 492288  | 369104  | 226073  | 129536 |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 650    | 2653                             | 24                               | -76                                           | 4393    | 5046    | 4408    | 2530    | 3062    | 3386    | 2054    | 611     | 394    |
| 1 h                                                 | 108    | 928                              | 12                               | -88                                           | 1527    | 2026    | 1802    | 1150    | 1069    | 947     | 518     | 79      | 55     |
| 2 h                                                 | 186    | 862                              | 22                               | -78                                           | 1520    | 1677    | 1447    | 574     | 1069    | 1175    | 642     | 193     | 136    |
| 3 h                                                 | 206    | 548                              | 38                               | -62                                           | 945     | 949     | 782     | 451     | 629     | 812     | 456     | 164     | 82     |
| 4 h                                                 | 112    | 238                              | 47                               | -53                                           | 307     | 306     | 276     | 267     | 232     | 370     | 312     | 117     | 84     |
| 5 h                                                 | 32     | 61                               | 53                               | -47                                           | 71      | 72      | 85      | 62      | 48      | 66      | 96      | 46      | 28     |
| 6 h+                                                | 6      | 17                               | 36                               | -64                                           | 23      | 16      | 16      | 26      | 15      | 16      | 30      | 12      | 9      |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 145    | 297                              | 49                               | -51                                           | 396     | 421     | 332     | 362     | 307     | 236     | 424     | 227     | 120    |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 61     | 95                               | 64                               | -36                                           | 143     | 168     | 122     | 129     | 28      | 126     | 89      | 65      | 16     |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 206    | 392                              | 53                               | -47                                           | 539     | 589     | 454     | 491     | 335     | 362     | 513     | 292     | 136    |

\*) 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 1.10. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016   | 2017    | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024  |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 44     | 79                               | 56                               | -44                                           | 106    | 108     | 87     | 106    | 69     | 76     | 111    | 44     | 39    |
| Rakennuslupia                                       | 44     | 77                               | 57                               | -43                                           | 100    | 104     | 83     | 103    | 68     | 76     | 107    | 42     | 39    |
| Rakennusluvut + muutokset<br>+ pidennykset          | 44     | 78                               | 56                               | -44                                           | 106    | 108     | 86     | 105    | 69     | 76     | 108    | 42     | 39    |
| - rakennuslupajaosto                                | 5      | 12                               | 41                               | -59                                           | 20     | 12      | 17     | 15     | 15     | 19     | 13     | 3      | 2     |
| - viranhaltijat                                     | 39     | 66                               | 59                               | -41                                           | 86     | 96      | 69     | 90     | 54     | 57     | 95     | 39     | 37    |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 0      | 1                                | 0                                | -100                                          | 0      | 0       | 1      | 1      | 0      | 0      | 3      | 2      | 0     |
| Rakennusten tilav. m³                               | 208992 | 511685                           | 41                               | -59                                           | 539753 | 1088107 | 415455 | 673756 | 718671 | 545929 | 700142 | 127411 | 98633 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 33534  | 94535                            | 35                               | -65                                           | 125148 | 151724  | 87262  | 130653 | 116941 | 138107 | 121758 | 22788  | 17430 |
| - asuinrakennukset                                  | 10336  | 47749                            | 22                               | -78                                           | 84921  | 79039   | 63400  | 54666  | 59809  | 83802  | 27188  | 6901   | 7424  |
| - liikerakennukset                                  | 7998   | 5758                             | 139                              | 39                                            | 31     | 87      | 50     | 13745  | 0      | 35680  | -11    | 0      | 0     |
| - toimistorakennukset                               | 1924   | 7031                             | 27                               | -73                                           | 12319  | 3808    | 0      | 0      | 4925   | 2963   | 44373  | 0      | 0     |
| - liikenteen rakennukset                            | 0      | 7439                             | 0                                | -100                                          | 42     | 3217    | 5      | 53014  | 7277   | 2093   | 20     | 6522   | 2197  |
| - teollisuusrakennukset                             | 2693   | 4401                             | 61                               | -39                                           | 5265   | 1785    | 419    | 2023   | 10095  | 7657   | 14041  | 0      | 28    |
| - varastorakennukset                                | 2357   | 11692                            | 20                               | -80                                           | 2250   | 55529   | 16224  | 3510   | 30789  | 947    | 109    | 1713   | 3493  |
| - muut rakennukset                                  | 8226   | 7842                             | 105                              | 5                                             | 6978   | 8259    | 7164   | 3695   | 4046   | 4965   | 23150  | 7652   | 4288  |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 35351  | 106054                           | 33                               | -67                                           | 138960 | 169969  | 93032  | 162479 | 121056 | 149516 | 146936 | 24957  | 18287 |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 185    | 674                              | 27                               | -73                                           | 1260   | 1189    | 925    | 757    | 853    | 1162   | 276    | 71     | 61    |
| 1 h                                                 | 41     | 231                              | 18                               | -82                                           | 464    | 536     | 347    | 284    | 259    | 335    | 34     | 0      | 5     |
| 2 h                                                 | 57     | 225                              | 25                               | -75                                           | 444    | 349     | 321    | 215    | 355    | 418    | 47     | 28     | 14    |
| 3 h                                                 | 57     | 137                              | 42                               | -58                                           | 255    | 198     | 159    | 171    | 154    | 271    | 68     | 19     | 13    |
| 4 h                                                 | 17     | 61                               | 28                               | -72                                           | 82     | 82      | 74     | 64     | 69     | 117    | 81     | 14     | 14    |
| 5 h                                                 | 10     | 17                               | 61                               | -39                                           | 14     | 20      | 23     | 16     | 11     | 14     | 39     | 5      | 13    |
| 6 h+                                                | 3      | 4                                | 71                               | -29                                           | 1      | 4       | 1      | 7      | 5      | 7      | 7      | 5      | 2     |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 35     | 80                               | 44                               | -56                                           | 86     | 141     | 92     | 99     | 52     | 91     | 131    | 41     | 29    |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 5      | 20                               | 25                               | -75                                           | 15     | 24      | 0      | 34     | 19     | 26     | 48     | 30     | 0     |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 40     | 100                              | 40                               | -60                                           | 101    | 165     | 92     | 133    | 71     | 117    | 179    | 71     | 29    |

\*) 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. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024   |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 616    | 949                              | 65                               | -35                                           | 1184    | 1158    | 930     | 995     | 994     | 1049    | 954     | 821     | 784    |
| Rakennuslupia                                       | 334    | 517                              | 65                               | -35                                           | 690     | 703     | 554     | 528     | 549     | 582     | 493     | 392     | 342    |
| Rakennusluvut + muutoslumat<br>+ pidennykset        | 480    | 647                              | 74                               | -26                                           | 809     | 809     | 676     | 661     | 694     | 695     | 641     | 521     | 481    |
| - rakennuslupajaosto                                | 17     | 50                               | 34                               | -66                                           | 79      | 65      | 60      | 59      | 73      | 46      | 46      | 33      | 22     |
| - viranhaltijat                                     | 463    | 597                              | 78                               | -22                                           | 730     | 744     | 616     | 602     | 621     | 649     | 595     | 488     | 459    |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 136    | 302                              | 45                               | -55                                           | 378     | 350     | 255     | 334     | 300     | 354     | 313     | 300     | 303    |
| Rakennusten tilav. m³                               | 699474 | 1999508                          | 35                               | -65                                           | 2828116 | 3046657 | 1844840 | 2191462 | 2614460 | 2328972 | 1948671 | 1772125 | 720307 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 118546 | 366060                           | 32                               | -68                                           | 560377  | 537854  | 416857  | 399837  | 502701  | 371703  | 366190  | 262398  | 124133 |
| - asuinrakennukset                                  | 37105  | 198246                           | 19                               | -81                                           | 375052  | 335916  | 240495  | 203375  | 280346  | 193190  | 186659  | 84734   | 45583  |
| - liikeyrakennukset                                 | 18506  | 22660                            | 82                               | -18                                           | 5048    | 18987   | 37352   | 16264   | 38362   | 23255   | 9587    | 44890   | 14347  |
| - toimistorakennukset                               | 1924   | 17859                            | 11                               | -89                                           | 28048   | 19100   | 21829   | 17376   | 16477   | 4550    | 63809   | 3405    | 2074   |
| - liikenteen rakennukset                            | 5641   | 24429                            | 23                               | -77                                           | 31185   | 27734   | 21358   | 76695   | 33662   | 19551   | 13352   | 12771   | 2340   |
| - teollisuusrakennukset                             | 11506  | 21159                            | 54                               | -46                                           | 7989    | 8137    | 26832   | 5738    | 42028   | 20699   | 34836   | 28512   | 25311  |
| - varastorakennukset                                | 5177   | 48653                            | 11                               | -89                                           | 71960   | 103178  | 36837   | 50601   | 75259   | 86254   | 109     | 45313   | 11838  |
| - muut rakennukset                                  | 38687  | 28618                            | 135                              | 35                                            | 27753   | 24802   | 32154   | 29788   | 16567   | 24196   | 26822   | 42773   | 22640  |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 141544 | 416598                           | 34                               | -66                                           | 629516  | 615105  | 460937  | 506087  | 531946  | 415507  | 427958  | 305662  | 131714 |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 388    | 2773                             | 14                               | -86                                           | 5438    | 4913    | 3677    | 2835    | 3980    | 2509    | 2322    | 1128    | 537    |
| 1 h                                                 | 58     | 951                              | 6                                | -94                                           | 1895    | 2100    | 1641    | 1057    | 1286    | 630     | 548     | 212     | 84     |
| 2 h                                                 | 56     | 880                              | 6                                | -94                                           | 2003    | 1519    | 980     | 741     | 1431    | 825     | 694     | 394     | 153    |
| 3 h                                                 | 111    | 592                              | 19                               | -81                                           | 1161    | 853     | 644     | 630     | 863     | 571     | 597     | 314     | 179    |
| 4 h                                                 | 107    | 264                              | 41                               | -59                                           | 285     | 339     | 307     | 319     | 312     | 358     | 348     | 170     | 90     |
| 5 h                                                 | 46     | 68                               | 68                               | -32                                           | 67      | 85      | 84      | 65      | 73      | 93      | 105     | 33      | 25     |
| 6 h+                                                | 10     | 19                               | 54                               | -46                                           | 27      | 17      | 21      | 23      | 15      | 32      | 30      | 5       | 6      |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 154    | 331                              | 47                               | -53                                           | 369     | 457     | 367     | 388     | 346     | 441     | 462     | 215     | 110    |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 44     | 98                               | 45                               | -55                                           | 120     | 125     | 144     | 114     | 36      | 240     | 78      | 55      | 25     |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 198    | 429                              | 46                               | -54                                           | 489     | 582     | 511     | 502     | 382     | 681     | 540     | 270     | 135    |

\*) 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 1.10. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016   | 2017    | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 180    | 228                              | 79                               | -21                                           | 253    | 290     | 228    | 257    | 236    | 275    | 209    | 171    | 177    |
| Rakennuslupia                                       | 113    | 127                              | 89                               | -11                                           | 142    | 173     | 127    | 139    | 128    | 160    | 119    | 83     | 84     |
| Rakennusluvut + muutoslumat<br>+ pidennykset        | 153    | 159                              | 96                               | -4                                            | 167    | 196     | 159    | 175    | 157    | 196    | 150    | 115    | 118    |
| - rakennuslupajaosto                                | 4      | 14                               | 29                               | -71                                           | 11     | 19      | 21     | 14     | 21     | 10     | 13     | 11     | 12     |
| - viranhaltijat                                     | 149    | 145                              | 103                              | 3                                             | 156    | 177     | 138    | 161    | 136    | 186    | 137    | 104    | 106    |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 27     | 69                               | 39                               | -61                                           | 86     | 94      | 70     | 82     | 79     | 79     | 59     | 56     | 59     |
| Rakennusten tilav. m³                               | 183984 | 541726                           | 34                               | -66                                           | 611795 | 1259218 | 517492 | 531817 | 698075 | 300072 | 588973 | 373423 | 352408 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 30569  | 92838                            | 33                               | -67                                           | 106157 | 169047  | 113211 | 113686 | 111097 | 68704  | 98781  | 61304  | 55824  |
| - asuinrakennukset                                  | 8028   | 45226                            | 18                               | -82                                           | 53465  | 79189   | 67939  | 61776  | 56294  | 48161  | 39631  | 22799  | 14977  |
| - liikerakennukset                                  | 565    | 5002                             | 11                               | -89                                           | 0      | 7052    | 21536  | 2693   | 4363   | 155    | 9383   | 0      | 4274   |
| - toimistorakennukset                               | 0      | 4509                             | 0                                | -100                                          | 12319  | 8121    | 0      | 0      | 226    | 2956   | 21469  | 0      | 0      |
| - liikenteen rakennukset                            | 3278   | 5990                             | 55                               | -45                                           | 4956   | 6145    | 5      | 26105  | 7750   | 144    | 3042   | 6279   | 2197   |
| - teollisuusrakennukset                             | 8719   | 4925                             | 177                              | 77                                            | 59     | 1368    | 41     | 1400   | 10219  | 6102   | 0      | 3812   | 17528  |
| - varastorakennukset                                | 2036   | 17618                            | 12                               | -88                                           | 29748  | 56243   | 17065  | 18121  | 26271  | 5727   | 109    | 19118  | 1737   |
| - muut rakennukset                                  | 7943   | 7365                             | 108                              | 8                                             | 5610   | 10929   | 6625   | 3591   | 5974   | 5459   | 3112   | 9296   | 15111  |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 32523  | 102001                           | 32                               | -68                                           | 118988 | 192155  | 121033 | 135525 | 114868 | 71317  | 106763 | 66680  | 60154  |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 66     | 626                              | 11                               | -89                                           | 742    | 1213    | 1022   | 837    | 868    | 597    | 458    | 275    | 185    |
| 1 h                                                 | 0      | 196                              | 0                                | -100                                          | 209    | 494     | 407    | 279    | 266    | 146    | 68     | 62     | 27     |
| 2 h                                                 | 4      | 197                              | 2                                | -98                                           | 296    | 348     | 285    | 255    | 299    | 204    | 135    | 91     | 51     |
| 3 h                                                 | 18     | 142                              | 13                               | -87                                           | 167    | 249     | 190    | 191    | 190    | 138    | 133    | 69     | 71     |
| 4 h                                                 | 26     | 67                               | 39                               | -61                                           | 48     | 91      | 120    | 85     | 78     | 63     | 87     | 45     | 28     |
| 5 h                                                 | 16     | 20                               | 80                               | -20                                           | 17     | 24      | 13     | 21     | 30     | 34     | 31     | 5      | 8      |
| 6 h+                                                | 2      | 5                                | 39                               | -61                                           | 5      | 7       | 7      | 6      | 5      | 12     | 4      | 3      | 0      |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 57     | 86                               | 66                               | -34                                           | 96     | 171     | 108    | 107    | 66     | 126    | 81     | 26     | 25     |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 9      | 26                               | 35                               | -65                                           | 53     | 45      | 3      | 22     | 9      | 44     | 47     | 8      | 20     |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 66     | 112                              | 59                               | -41                                           | 149    | 216     | 111    | 129    | 75     | 170    | 128    | 34     | 45     |

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

# Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 194    | 371                              | 52                               | -48                                           | 471     | 438     | 440     | 384     | 406     | 354     | 433     | 371     | 220     |
| Rakennuslupia                                       | 182    | 316                              | 58                               | -42                                           | 238     | 326     | 375     | 361     | 369     | 338     | 417     | 354     | 203     |
| Rakennusluvut + muutoslumat<br>+ pidennykset        | 188    | 367                              | 51                               | -49                                           | 464     | 436     | 436     | 381     | 404     | 353     | 431     | 368     | 211     |
| - rakennuslupajaosto                                | 15     | 51                               | 29                               | -71                                           | 58      | 54      | 60      | 79      | 46      | 61      | 58      | 55      | 26      |
| - viranhaltijat                                     | 173    | 316                              | 55                               | -45                                           | 406     | 382     | 376     | 302     | 358     | 292     | 373     | 313     | 185     |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 6      | 4                                | 150                              | 50                                            | 7       | 2       | 4       | 3       | 2       | 1       | 3       | 3       | 9       |
| Rakennusten tilav. m³                               | 964552 | 2055007                          | 47                               | -53                                           | 2488427 | 1785604 | 2774455 | 2621762 | 1689878 | 2394950 | 2550450 | 1776864 | 1503129 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 145094 | 379273                           | 38                               | -62                                           | 469050  | 351008  | 514102  | 535881  | 315057  | 429293  | 429004  | 349363  | 254873  |
| - asuinrakennukset                                  | 43385  | 214041                           | 20                               | -80                                           | 230501  | 235446  | 324463  | 338906  | 208234  | 202975  | 247733  | 233691  | 75074   |
| - liikerakennukset                                  | 20807  | 20409                            | 102                              | 2                                             | 34479   | 1666    | 817     | 36010   | 2685    | 20817   | 2570    | 28958   | 55280   |
| - toimistorakennukset                               | 1125   | 16357                            | 7                                | -93                                           | 10586   | 31555   | 33465   | 9277    | -362    | 10960   | 16643   | 6127    | 44192   |
| - liikenteen rakennukset                            | 4563   | 29909                            | 15                               | -85                                           | 88735   | 6230    | 7461    | 70096   | 6516    | 83597   | 14588   | 10824   | 6482    |
| - teollisuusrakennukset                             | 18090  | 18369                            | 98                               | -2                                            | 6106    | 6036    | 11732   | 8875    | 20760   | 23196   | 36784   | 28551   | 23564   |
| - varastorakennukset                                | 26571  | 45365                            | 59                               | -41                                           | 60813   | 40509   | 106806  | 43210   | 54339   | 71112   | 109     | 19686   | 30499   |
| - muut rakennukset                                  | 30553  | 24906                            | 123                              | 23                                            | 37830   | 16224   | 29358   | 29507   | 22885   | 16636   | 24760   | 21526   | 19782   |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 162598 | 430163                           | 38                               | -62                                           | 533253  | 401792  | 559968  | 593313  | 410022  | 479150  | 455545  | 397987  | 308002  |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 474    | 2970                             | 16                               | -84                                           | 2948    | 3266    | 4526    | 5042    | 2919    | 3114    | 3264    | 3173    | 972     |
| 1 h                                                 | 60     | 985                              | 6                                | -94                                           | 585     | 1080    | 1513    | 2017    | 1140    | 1466    | 891     | 881     | 217     |
| 2 h                                                 | 178    | 1018                             | 17                               | -83                                           | 1348    | 1158    | 1636    | 1625    | 863     | 839     | 1109    | 1056    | 364     |
| 3 h                                                 | 103    | 621                              | 17                               | -83                                           | 679     | 700     | 974     | 981     | 511     | 537     | 749     | 720     | 251     |
| 4 h                                                 | 93     | 258                              | 36                               | -64                                           | 220     | 245     | 305     | 329     | 305     | 210     | 371     | 404     | 102     |
| 5 h                                                 | 30     | 68                               | 44                               | -56                                           | 84      | 66      | 78      | 68      | 79      | 55      | 112     | 81      | 29      |
| 6 h+                                                | 10     | 20                               | 50                               | -50                                           | 32      | 17      | 20      | 21      | 21      | 7       | 32      | 31      | 9       |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 120    | 323                              | 37                               | -63                                           | 288     | 354     | 400     | 376     | 394     | 324     | 452     | 360     | 162     |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 43     | 104                              | 41                               | -59                                           | 81      | 162     | 140     | 167     | 90      | 44      | 202     | 93      | 15      |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 163    | 427                              | 38                               | -62                                           | 369     | 516     | 540     | 543     | 484     | 368     | 654     | 453     | 177     |

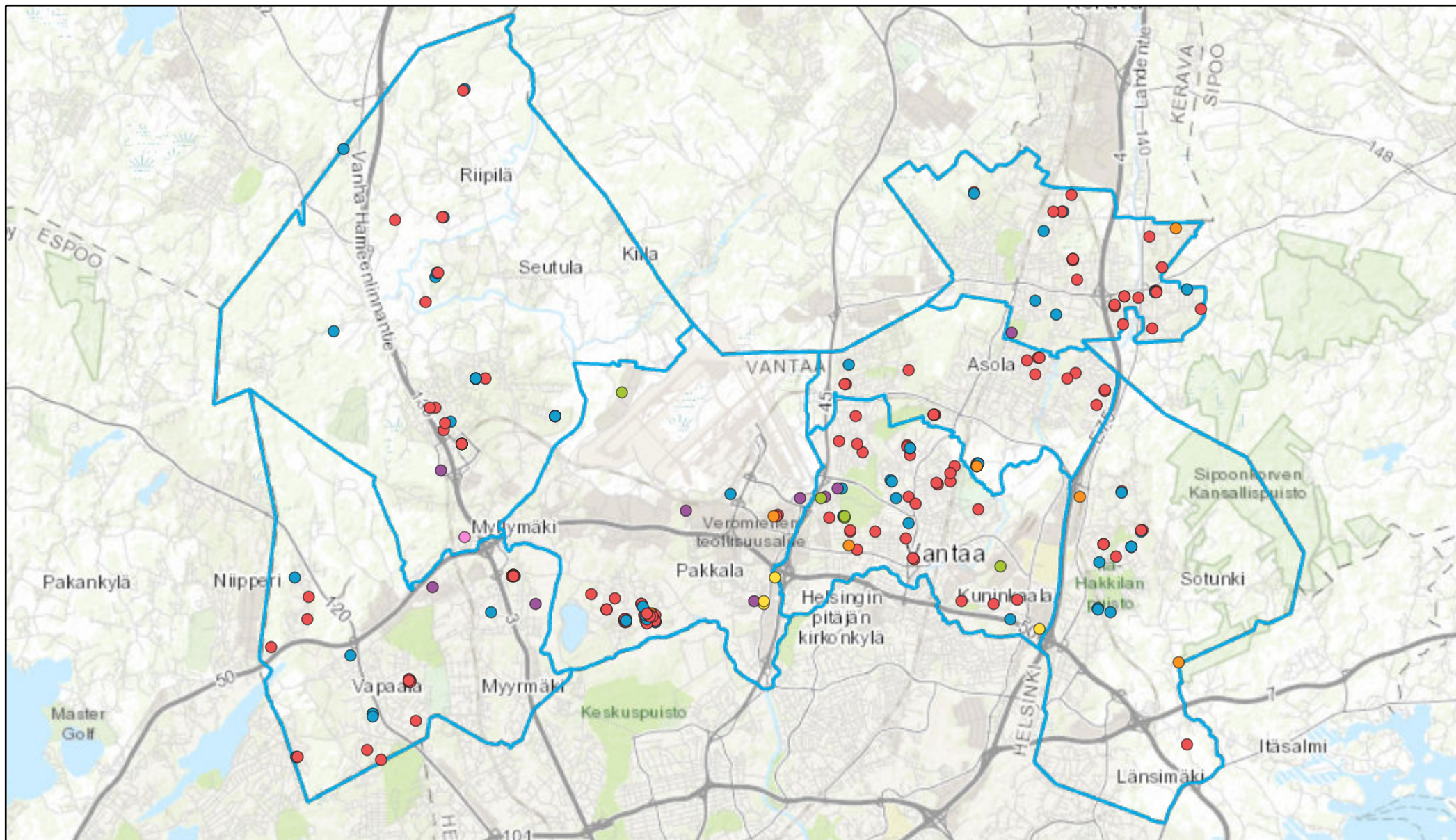
\*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvut, purkamistyöluvut, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

## Valmistuneet rakennukset 1.10. - 31.12. vuosina 2016 - 2025

|                                                     | 2025   | 10:n<br>vuoden<br>keski-<br>arvo | 2025<br>%:a<br>keski-<br>arvosta | V. 2025<br>ero<br>prosentteina<br>keskiarvoon | 2016   | 2017   | 2018    | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Erilaisia hakemuksia                                | 65     | 114                              | 57                               | -43                                           | 137    | 121    | 145     | 123    | 125    | 97     | 153    | 104    | 68     |
| Rakennuslupia                                       | 60     | 100                              | 60                               | -40                                           | 85     | 98     | 130     | 115    | 112    | 95     | 145    | 100    | 64     |
| Rakennusluvut + muutokset<br>+ pidennykset          | 61     | 112                              | 54                               | -46                                           | 137    | 121    | 142     | 122    | 123    | 97     | 152    | 103    | 66     |
| - rakennuslupajaosto                                | 3      | 17                               | 17                               | -83                                           | 17     | 15     | 22      | 33     | 14     | 23     | 23     | 17     | 7      |
| - viranhaltijat                                     | 58     | 95                               | 61                               | -39                                           | 120    | 106    | 120     | 89     | 109    | 74     | 129    | 86     | 59     |
| Toimenpidelupia (*)                                 | 4      | 1                                | 286                              | 186                                           | 0      | 0      | 3       | 1      | 2      | 0      | 1      | 1      | 2      |
| Rakennusten tilav. m³                               | 214678 | 703821                           | 31                               | -69                                           | 997698 | 361359 | 1507217 | 962879 | 459339 | 905882 | 544817 | 585530 | 498815 |
| Rakennusten kerrosala m²                            | 34689  | 124629                           | 28                               | -72                                           | 145729 | 75279  | 231486  | 198350 | 85820  | 147354 | 139854 | 114756 | 72969  |
| - asuinrakennukset                                  | 10659  | 66672                            | 16                               | -84                                           | 63959  | 57128  | 102944  | 128658 | 45745  | 63798  | 108014 | 74764  | 11054  |
| - liikerakennukset                                  | 20807  | 7811                             | 266                              | 166                                           | 16848  | 87     | 50      | 18865  | 0      | 6689   | 0      | 12683  | 2076   |
| - toimistorakennukset                               | 0      | 6453                             | 0                                | -100                                          | 10345  | 0      | 18841   | 0      | -362   | 7655   | 5731   | 0      | 22324  |
| - liikenteen rakennukset                            | 0      | 6527                             | 0                                | -100                                          | 1809   | 1308   | 4531    | 26440  | 11     | 15511  | 5069   | 4109   | 6482   |
| - teollisuusrakennukset                             | 343    | 6957                             | 5                                | -95                                           | 583    | 845    | 4654    | 3270   | 10698  | 15704  | 7761   | 2281   | 23435  |
| - varastorakennukset                                | 22     | 21504                            | 0                                | -100                                          | 38755  | 7635   | 88659   | 9046   | 22632  | 32630  | 109    | 9479   | 6076   |
| - muut rakennukset                                  | 2858   | 8449                             | 34                               | -66                                           | 13430  | 8276   | 11807   | 12071  | 7096   | 5367   | 10625  | 11440  | 1522   |
| Rakennusten kok.ala m²                              | 44488  | 143280                           | 31                               | -69                                           | 163127 | 98702  | 248103  | 220056 | 93229  | 165081 | 148071 | 135907 | 116038 |
| As.rak. asuntojen lkm                               | 101    | 940                              | 11                               | -89                                           | 817    | 913    | 1489    | 1947   | 622    | 911    | 1503   | 967    | 125    |
| 1 h                                                 | 5      | 309                              | 2                                | -98                                           | 153    | 401    | 515     | 711    | 224    | 345    | 455    | 249    | 31     |
| 2 h                                                 | 24     | 324                              | 7                                | -93                                           | 392    | 275    | 522     | 663    | 176    | 294    | 545    | 319    | 31     |
| 3 h                                                 | 28     | 198                              | 14                               | -86                                           | 194    | 168    | 311     | 399    | 111    | 173    | 311    | 255    | 27     |
| 4 h                                                 | 32     | 83                               | 39                               | -61                                           | 46     | 51     | 103     | 148    | 78     | 79     | 151    | 112    | 27     |
| 5 h                                                 | 7      | 20                               | 36                               | -64                                           | 20     | 16     | 30      | 19     | 24     | 18     | 29     | 24     | 8      |
| 6 h+                                                | 5      | 7                                | 76                               | -24                                           | 12     | 2      | 8       | 7      | 9      | 2      | 12     | 8      | 1      |
| Omakoti-, pari-, ja<br>erillistalojen asuntojen lkm | 45     | 91                               | 49                               | -51                                           | 73     | 85     | 163     | 92     | 111    | 64     | 148    | 87     | 45     |
| Rivitaloasuntojen lkm                               | 24     | 34                               | 71                               | -29                                           | 25     | 31     | 48      | 58     | 8      | 15     | 68     | 62     | 0      |
| Pientaloasuntojen lkm                               | 69     | 125                              | 55                               | -45                                           | 98     | 116    | 211     | 150    | 119    | 79     | 216    | 149    | 45     |

\*) 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 v. 2025



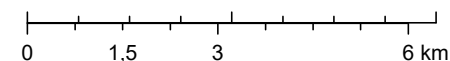
1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

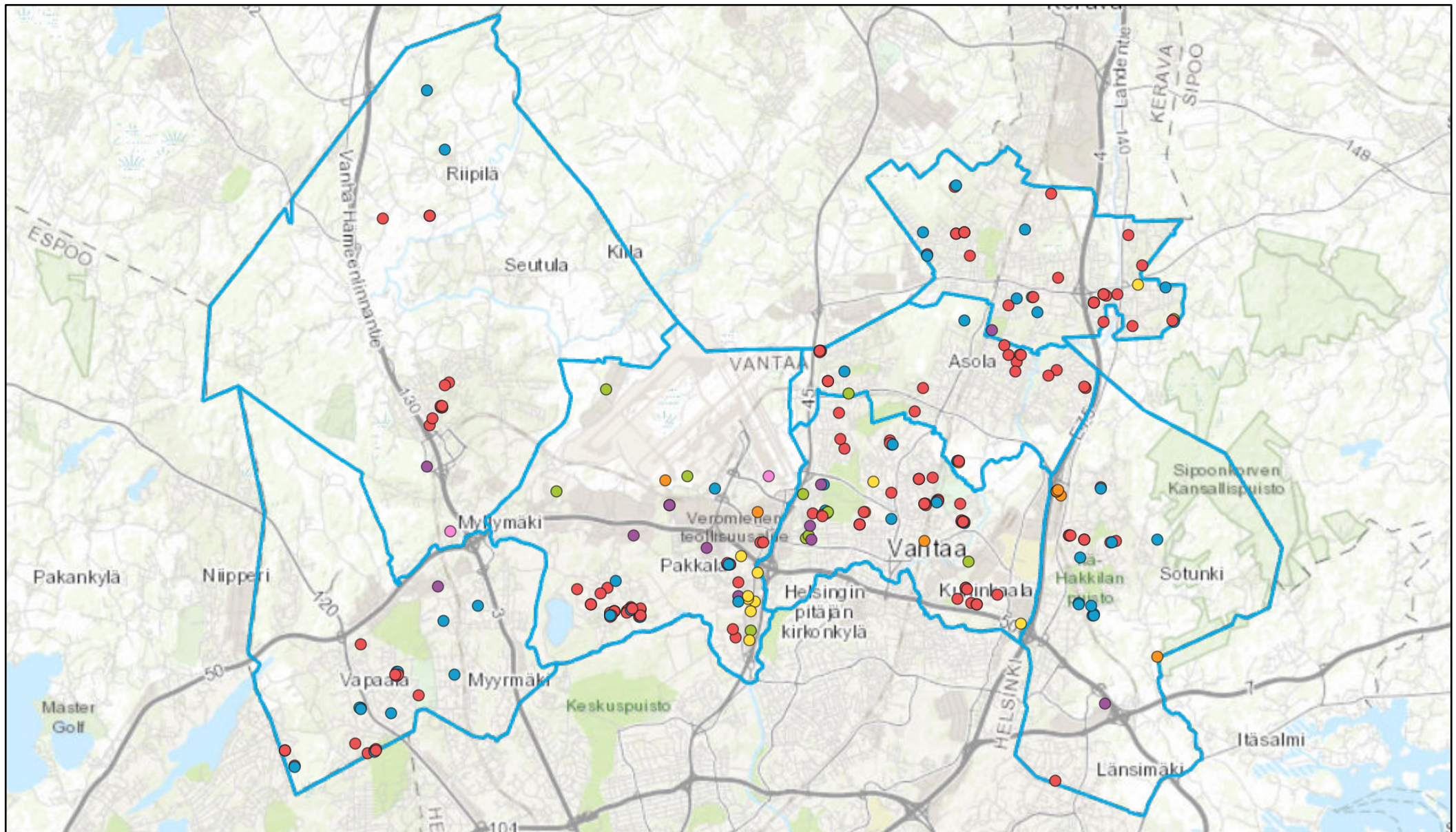
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.01.2026 / 3





# Myönnetyt rakennukset v. 2025



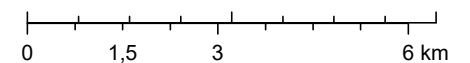
1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

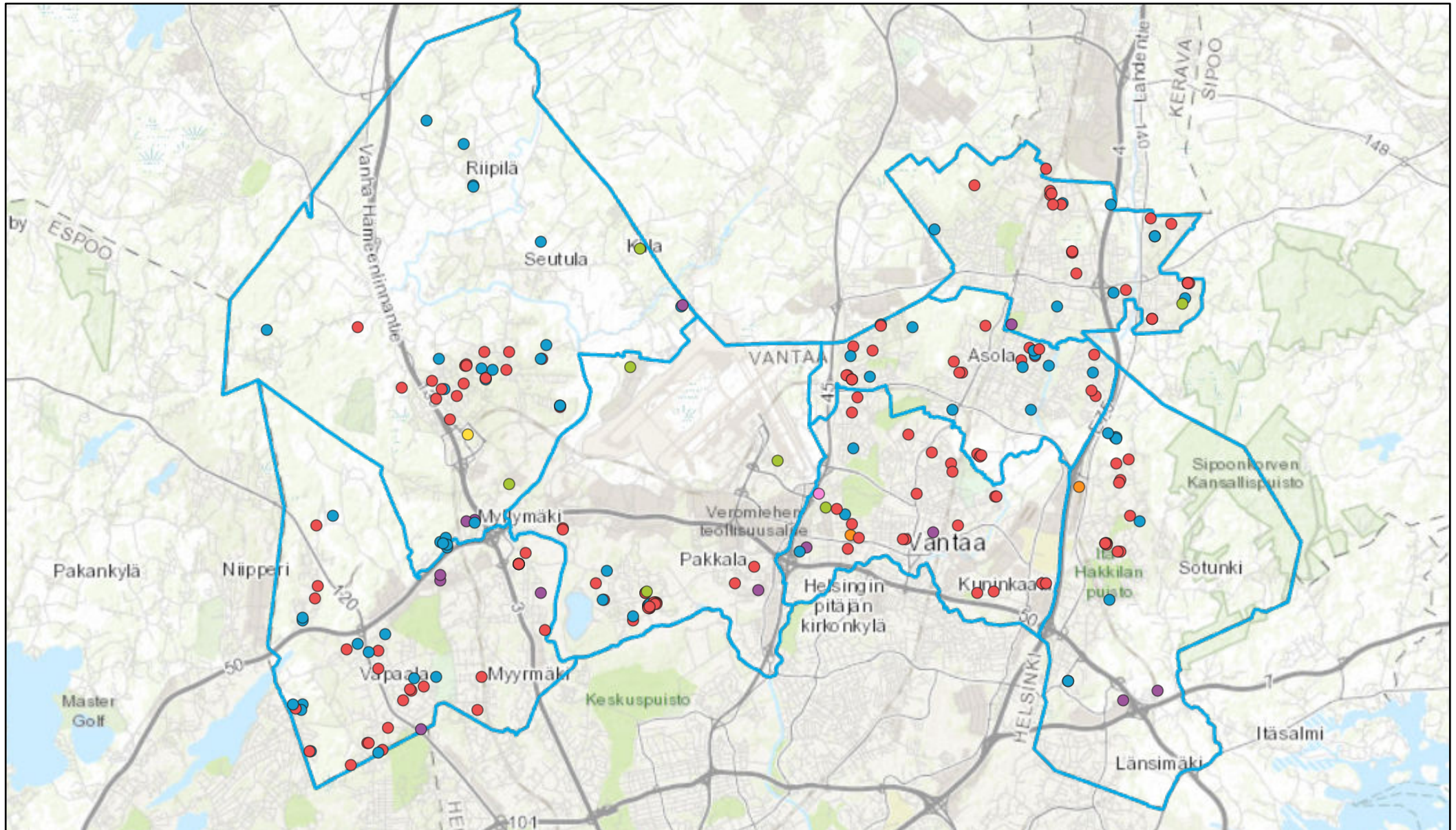
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.01.2026 / 3





# Valmistuneet rakennukset v. 2025



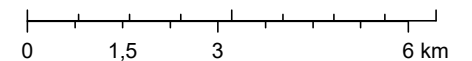
1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.01.2026 / 3





## 4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus

### 1

Ympäristökeskuksen viranhaltijoiden (ympäristöpalveluiden päällikkö, 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja, johtava ympäristötarkastaja, johtava ympäristösuunnittelija) tekemät päätökset ovat nähtävissä Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku\\_tweb.htm](https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm). Lisätietoja antavat ao. viranhaltijat.

### 2

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 396/2025, 17.12.2025, Nordic Ren-Gas Oy, synteettisen metaanin tuotannon ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Kerava. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietopalvelussa <https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3131999>.

### 3

JTL Logistics Oy, Suokalliontie 1, 01740 Vantaa, jätelain 100 §:n mukaisen jätteen keräystoiminnan ilmoittaminen jätehuoltorekisteriin 14.1.2026, Low-koodi 16 02 16 (käytetyt mustekasetit, tuottajavas-tuujäte)

## Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026

### Vs. Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.



5 **Johan i Hallen & Bergfalk oy / ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 määrätty erityinen selvitys / kalankäsittelylaitos, Vaarala**

VD/1680/11.01.01.00/2025

KH/ES

## Asia

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 20.8.2024 § 77 myöntänyt Johan i Hallen & Bergfalk oy:n kalankäsittelylaitokselle ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan ja vesilain 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetun poikkeamisen pohjavedenottamoiden suoja-aluepäätöksestä (VD/4143/11.01.01.00/2023). Päätös on lainvoimainen.

Ympäristölupapäätöksen lupamääräyksen 19 mukaan luvanhaltijan on toimitettava lupaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 54 §:n mukainen erityinen selvitys (hakemus) sammutusjätevesien hallinnasta. Selvitys on toimitettu lupaviranomaiselle 19.2.2025.

Hakemuksen vireilletulo perustuu ympäristönsuojelulain (527/2014) 90 §:ään, jonka mukaan lupaviranomainen voi täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa saman lain 54 §:n nojalla saadun erityisen selvityksen perusteella. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

Hakemusta koskeva päätösesitys on liitteenä.

## Luvanhaltija

Johan I Hallen & Bergfalk Oy  
Kuussillantie 16a  
01230 Vantaa  
y-tunnus: 2917683-5

## Toiminta

Erityinen selvitys koskee kalankäsittelylaitoksen toimintaa osoitteessa Kuussillantie 16a, 01230 Vantaa

## Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026

### Vs. ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää liitteen mukaisesti:

- a) hyväksyä Johan i Hallen & Bergfalk oy:n sammutusjätevesien hallintasuunnitelman kalankäsittelylaitoksen ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 edellytettynä selvityksenä;
- b) todeta, että selvityksen perusteella ei ole tarpeen täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa.

### Liitteet:

- Päätösesitys, ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 määrätty erityinen selvitys, Johan i Hallen & Bergfalk oy
- Valitusosoitus (muutoksenhakuohje nro 9)

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:





- Hakija

Jäljennös (sähköisesti):

- Lupa- ja valvontavirasto
- oy Karl Fazer ab

Tiedoksianto:

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Päätöksen tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta ei tiedoteta sanomalehdessä.

Muutoksenhakuohje:

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

Lisätiedot:

ympäristötarkastaja Eeva Somerkoski, p. 040 768 0359,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

**Asia**

Johan i Hallen & Bergfalk oy / ympäristöluvan lupamääräyksessä 19 määrätty erityinen selvitys / kalankäsittelylaitos, Vaarala

**Luvanhaltija**

Johan I Hallen & Bergfalk Oy  
Kuussillantie 16a  
01230 Vantaa  
y-tunnus: 2917683-5

**Toiminta**

Erityinen selvitys koskee kalankäsittelylaitoksen toimintaa osoitteessa Kuussillantie 16a, 01230 Vantaa

## Sisällys

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 PERUSTIEDOT                                                                          | 4  |
| 1.1 Hakemuksen vireilletulo                                                            | 4  |
| 1.2 Hakemuksen peruste                                                                 | 4  |
| 1.3 Toiminnan luvanvaraisuus                                                           | 4  |
| 1.4 Toimivaltainen viranomainen                                                        | 4  |
| 2 TAUSTATIEDOT                                                                         | 4  |
| 2.1 Sijainti                                                                           | 4  |
| 2.2 Kaavoitus                                                                          | 4  |
| 2.3 Päätökset ja sopimukset                                                            | 5  |
| 2.3.1 Voimassa oleva ympäristölupa                                                     | 5  |
| 2.3.2 Erityistä selvitystä koskeva lupamääräys                                         | 5  |
| 2.3.3 Muut päätökset, selvitykset ja suunnitelmat (viranomaisen merkintöjä)            | 5  |
| 3 HAKEMUS (ERITYINEN SELVITYS)                                                         | 7  |
| 3.1 Yleiskuvaus                                                                        | 7  |
| 3.2 ympäristöolosuhteet                                                                | 8  |
| 3.3 Rakennusten ja piha-alueiden kuvaus                                                | 8  |
| 3.4 Vaarallisten kemikaalien ja jätteiden sekä palavien materiaalien varastojen kuvaus | 9  |
| 3.5 Vesien johtamisen ja maanalaisten tilojen kuvaus                                   | 10 |
| 3.6 Kohteen paloturvallisuuden arviointi                                               | 10 |
| 3.7 Sammutusveden tarpeen ja syntyvän sammutusjäteveden määrän arviointi               | 10 |
| 3.8 Sammutusjätevesien hallinnan kuvaus                                                | 11 |
| 3.9 Toimintavarmuuden ylläpidon kuvaus                                                 | 12 |
| 4 ASIAN KÄSITTELY                                                                      | 12 |
| 4.1 Täydennykset                                                                       | 12 |
| 4.2 Tarkastukset                                                                       | 13 |
| 4.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen                                                      | 13 |
| 4.4 Lausunnot ja vastineet                                                             | 13 |
| 4.4.1 Ensimmäisen lausuntokierroksen lausunnot ja vastineet                            | 13 |

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 4.4.2 Toisen lausuntokierroksen lausunnot ja vastineet | 18 |
| 5 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU               | 20 |
| 6 RATKAISUN PERUSTELUT                                 | 21 |
| 6.1 Selvityksen hyväksyminen                           | 21 |
| 6.2 Vastaus lausuntoihin                               | 22 |
| 7 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO                                | 22 |
| 8 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET                                | 22 |
| 9 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN                  | 22 |
| 10 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN | 23 |
| 11 MUUTOKSENHAKU                                       | 23 |

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 HAKEMUKSEN VIREILLETULO

Erityistä selvitystä koskeva hakemus (sammutusjätevesien hallintasuunnitelma) on tullut vireille Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa 19.2.2025.

### 1.2 HAKEMUKSEN PERUSTE

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 20.8.2024 § 77 myöntämän ympäristölupapäätöksen lupamääräyksen 19 mukaan luvanhaltijan on toimitettava lupaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 54 §:n mukainen erityinen selvitys sammutusjätevesien hallinnasta.

Hakemus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 90 §:n perusteella, jonka mukaan lupaviranomainen voi täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa saman lain 54 §:n nojalla saadun erityisen selvityksen perusteella. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

### 1.3 TOIMINNAN LUVANVARAISUUS

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 10 b2) perusteella: ”Kalaa tai kalastustuotteita käsittelevä tai jalostava laitos, joka käyttää eläinperäisiä raaka-aineita vähintään 100 tonnia vuodessa ja jonka valmiiden tuotteiden tuotantokapasiteetti on enintään 75 tonnia vuorokaudessa”.

### 1.4 TOIMIVALTAINEN VIRANOMAINEN

Toimivaltainen viranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 34 § 2 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 2 § 1 momentin ja 2 momentin kohdan 9 a) perusteella: ”Kalaa tai kalastustuotteita käsittelevä tai jalostava laitos, joka käyttää eläinperäisiä raaka-aineita vähintään 100 tonnia vuodessa ja jonka valmiiden tuotteiden tuotantokapasiteetti on enintään 75 tonnia vuorokaudessa”. Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto.

## 2 TAUSTATIEDOT

### 2.1 SIJAINTI

Hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu Vaaralan kaupunginosaan, kiinteistölle 92-93-140-4, osoitteeseen Kuussillantie 16a, 01230 Vantaa.

### 2.2 KAAVOITUS

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa laitoskiinteistö sijoittuu Uusimaa-kaava 2050 lainvoimaisessa kaavakokonaisuudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Kyseisessä vaihemaakuntakaavassa laitos on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ja Fazerilan pohjavesialueen kaavamerkintöjen alueilla. Laitosalueesta etelään on merkitty virkistysalueen aluevaraus.

Voimassa olevassa Vantaan yleiskaava 2020:ssä laitoskiinteistö sijoittuu asuinalueelle (A) ja pohjavesialueelle (pv). Laitoksen pohjoispuolella on kestävän kasvun vyöhykkeen kaavamerkintä ja liikenneyhteys sekä koillisessa tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikan (LJ) merkintä. Tästä etelään kulkee raitiotien merkintä. Laitoksesta lounaaseen on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) sekä lähivirkistysalue (VL).

Kiinteistöllä on voimassa 27.3.2023 Vantaan kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan ratikan asemakaavamuutos nro 002451, jolla laitos sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Korttelia koskevassa määräyksessä todetaan mm., että alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja. Lisäksi laitos sijoittuu tärkeän pohjavesialuemerkin (pv) alueelle. Pohjavesialuemerkinä todetaan mm., että alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua ja määrää eikä alueella saa käsitellä pohjavettä vaarantavia kemikaaleja.

## 2.3 PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

### 2.3.1 Voimassa oleva ympäristölupa

Toimintaa koskee Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 20.8.2024 § 77 myöntämä ympäristönsuojelulain 27 §:n mukainen ympäristölupa ja vesilain 4 luvun 12 §:ssä tarkoitettu poikkeaminen pohjavedenottamoiden suoja-aluepäätöksestä (VD/4143/11.01.01.00/2023). Päätös on lainvoimainen.

### 2.3.2 Erityistä selvitystä koskeva lupamääräys

Päätöksen 20.8.2024 § 77 lupamääräyksessä 19 luvanhaltijalta on edellytetty sammutusjätevesien hallinnasta mahdollisen tulipalon aikana seuraava selvitys:

*”Luvanhaltijan on laadittava sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jonka tulee sisältää vähintään sammutusjätevesien laadun ja määrän arviointi, keräysmenetelmät (toimenpiteet onnettomuustilanteessa) sekä käsittelytapa ja -paikka. Suunnitelma on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen lupaviranomaisen hyväksyttäväksi viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän lupapäätöksen lainvoimaistumisesta. Lupaviranomainen voi täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa selvityksen perusteella.”*

### 2.3.3 Muut päätökset, selvitykset ja suunnitelmat (viranomaisen merkintöjä)

#### Pohjavesialueen suojelusuunnitelma

Viranomaisen käytettävissä on ollut Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma (31.8.2015, Ramboll Finland oy) karttaliitteineen. Suojelusuunnitelman kohdassa 4.1 kerrotaan Fazerilan pohjavesialueesta mm. seuraavaa:



*"Fazerilan pohjavesialue (0109252) on Vantaan kaupungin itäosassa sijaitseva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialueen länsiosa sijoittuu osittain Helsingin kaupungin alueelle. Fazerilan pohjavesialue on riskialue, jonka määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila huono johtuen pohjavedessä todetuista orgaanisista liuottimista sekä torjunta-aineista. Haitta-aineiden päästölähde ei ole selvillä. - -*

*Fazerilan pohjavesialue on sora- ja hiekkamuodostuma, jota rajaavat moreeni- ja kalliomäet sekä hienoainesvaltaiset maalajikerrokset. Alueen keskiosassa on soravaltainen selänne, jonka pohjoispuoli on suurelta osin kaivettu pois soranoton myötä. Pohjavesialueen länsiosassa maaperä on hiekkaa ja soraa ja itäosassa hiekkaa. Monin paikoin karkeat maalajit peittyvät hienoaineskerrosten alle ja hienoainesta on lisäksi välikerroksina. Maakerrospaksuus on suurimmillaan jopa 19 metriä, mutta pääosin maakerrokset ovat alle 10 metriä paksuja. Muodostuman hiekkakerrokset jatkuvat lännessä Slåttmossenin turve- ja hienoaineskerrosten alla. Idässä pohjavesialue rajautuu Långmossen-suohon.*

*Kalliokynnykset jakavat pohjavesialueen neljään osa-alueeseen. Läntisellä osa-alueella (osa-alue I) Slåttmossenin ympäristöön sijoittuvat Fazerin vedenottamo I ja käytöstä poistettu Fazerin Mira IV. Keskiosassa (osa-alue II) on Fazerin vedenottamo II ja itäosassa (osa-alue III) Valion vedenottamo. Pohjavesialueen eteläosassa on pieni osa-alue, jolla on aikaisemmin sijainnut Rajakylän vedenottamo.*

*Alueella I päävirtaussuunta on etelään Slåttmossen -suolle ja vähäisemmissä määrin koilliseen. Suon pohjoispuolella on hyvin lajittuneita sorakerroksia ja vedenjohtavuus on hyvä. Muodostumisalueen länsiosassa on neljä pohjavesilammikkoa, Vaaralan lammet. Pohjavesi on tasolla +28...+29 m.*

*Alueella II sijaitsee Fazerin tehdas ja vedenottamo Fazer II. Pohjaveden päävirtaussuunta on pohjoiseen ja pohjaveden taso on noin +28 m. Pohjavesi purkautuu Kuussillan alueen ojaistoihin. - -"*

### **Pohjavedenottamoiden suoja-aluepäätökset ja poikkeaminen**

Länsi-Suomen vesioikeus on vahvistanut vuonna 1975 vedenottamo- ja lähisuoja-alueet maankäyttörajoituksineen Fazerilan pohjavesialueella sijaitseville Fazer I, II ja IV-ottamoille (Fazer IV-vedenottamo on poistettu käytöstä). Länsi-Suomen ympäristölupavirasto muutti 7.7.2000 tekemällään päätöksellä (53/2000/1, dnro 98033) suoja-alueen rajoja ja suoja-aluemääräyksiä. Vaasan hallinto-oikeus muutti 4.5.2001 tekemällään päätöksellä (01/0064/2, dnro 01540/00/8150) ympäristölupaviraston päätöstä.

Johan i Hallen & Bergfalk oy:n kalankäsittelylaitos sijoittuu Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluepäätöksen mukaiselle kaukosuojavyöhykkeelle. Laitokselle on ympäristöluvan yhteydessä myönnetty poikkeaminen suoja-aluepäätöksen määräyksestä 1 ympäristönsuojelulain liitteessä 1

tarkoitettun ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittamisen mahdollistamiseksi suoja-alueen kaukosuojavyöhykkeelle.

### **Pohjavesiyhteistarkkailun vuosiraportti**

Fazerilan pohjavesialueella toteutetaan usean ympäristölupalaitoksen sekä Vantaan kaupungin toimeksiannosta yhteistarkkailua. Näytteenotosta ja raportoinnista vastaa Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY). Vuosiyhteenvetoraporttien hydrogeologisessa kuvauksessa (esim. raportti 13/2025) todetaan mm.:

*”Fazerilan pohjavesialue jakautuu useaan osa-alueeseen, joiden välillä pohjaveden virtaus on kokonaan tai osittain estynyt kalliokohoumien ja hienoaineskerrosten vuoksi. Tätä ilmentävät usean metrin erot pohjaveden pinnankorkeuksissa alueen eri osissa. Pohjavesialueen länsipäässä, jonne riskitoiminnot ovat keskittyneet (Ramboll 12.6.2015), pohjavesi virtaa pääasiassa itään ja koilliseen ja purkautuu Lähdepuiston alueella. Alueella tehtyjen maatulku- ja maastokartoitusten perusteella on arvioitu, että Fazerin tehdasalueen ja pohjavesialueen länsiosan välillä on pohjaveden virtausta ohjaava kalliokynnys, joka rajoittaa virtausyhteyttä alueiden välillä, erityisesti pohjavedenpinnan ollessa alimmillaan (Mäkinen 18.8.2015, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 31.8.2015). Pohjavesialueen keskiosassa sijaitsevalle Fazer II -ottamolle virtaa pumppauksen aiheuttaman pohjaveden pinnan alenemisen seurauksena pohjavettä säteittäisesti useasta suunnasta, mutta päävirtaussuunta Fazer II-ottamolta on kohti itä-koillista.”*

### **Ympäristölupapäätöksen kohta 4.5 (hulevedet)**

Laitoksen ympäristölupapäätöksessä on tuotu esiin, että Vantaan kaupungin johtokartan mukaan Tilustien varrella etelään virtaavassa hulevesiviemäriässä on ojassa ns. hörppy. Kyseinen hulevesiviemäri viettää kohti etelää ja kääntyy Tilustien eteläpäädyssä itään. Viemäri jatkaa Kuussillanpuiston kautta Kuussillantien alitse ja Kuussillantien pohjoisemman reunan puolella olevan asuinkorttelialueen poikki viettäen lopulta koilliseen kohti Kirkkokujan ja Pääskyläntien risteystä. Fazerin vedenottamo II:n suunnasta Fazerintiellä kohti Kuussillantietä tuleva hulevesiviemäri viettää pohjoisen suuntaan, eli pois päin vedenottamosta.

## **3 HAKEMUS (ERITYINEN SELVITYS)**

### **3.1 YLEISKUVAUS**

Ympäristökonsultointi EcoChange oy on laatinut Johan i Hallen & Bergfalk oy:n 19.2.2025 päivätyn selvityksen sammutusjätevesien hallinnasta. Selvityksen mukaan yrityksessä käsitellään kaloja, lihoja ja äyriäisiä ja tehdään niistä tuotteita. Kiinteistön omistaa Kokkonen-Holding oy. Tontilla sijaitsee vuonna 1982 rakennettu 2193 k-m<sup>2</sup>/2560 m<sup>2</sup> -suuruinen tuotantorakennus, toimisto, varasto sekä 113 k-m<sup>2</sup>:n autosuoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 100 metrin päässä.

Sammutusjätevesien hallintasuunnitelma perustuu Tukesin vuoden 2019 oppaaseen ”Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta”. Lähteenä on käytetty myös ELY-keskuksen

raporttia (8/2018) ”Sammutusjätevesien hallinta ja niiden ympäristövaikutukset”. Lisäksi lähteenä on yrityksen palotekninen suunnitelma (Sampel oy 2021).

Suunnitelma sisältää laitoksen 1. ja 2. kerroksen pohjapiirustukset (saap. 19.2.2025) sekä asema- ja laajennuksen viemärointi-/pohjapiirustuksen (saap. 14.8.2025).

### 3.2 YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

Yritys sijaitsee Fazerilan pohjavesialueen länsiosassa (osa-alue I) kaukosuojavyöhykkeellä, jossa maaperä on hiekkaa ja soraa. Oy Karl Fazer Ab käyttää tätä pohjavettä tuotannossaan. Osa-alueella I päävirtaussuunta on etelään Slåttmossenin suolle ja vähäisemmissä määrin koilliseen. Suon pohjoispuolella on hyvin lajittuneita sorakerroksia ja vedenjohtavuus on hyvä.

Kiinteistön lounaisnurkalta vedet johdetaan putkessa ja myöhemmin ojassa sekä putkessa, joka vie etelään mutkitellen ja vedet voisivat kenties päätyä pohjaveteen. Ilmeisesti ne myöhemmin jatkavat kuitenkin HSY:n hulevesiviemäriin siten, kuin ympäristöluvassa (kohdassa 4.5) on tarkemmin kuvattu. Vantaan kaupungin hulevesiviemäreitä koskevan johtokartan perusteella hulevedet johtavat laitosalueelta Kuussillanpuistikon kautta koillisen suuntaan, eli poispäin Fazerin vedenottamoista.

Kiinteistön etelä- ja länsipuolella on lahojaviosammalta noin 70–110 metrin päässä laitoksesta ja lounaispuolella viitasammakkoa noin 120 metrin päässä. Arvokas luontotyyppi räme Slåttmossen sijoittuu noin 165 metrin päähän kiinteistöltä. Koivumäen lehmuslehto sijaitsee noin 450 metriä itään/koilliseen. Kalkkikallion luonnonsuojelualue sijaitsee noin 1,7 km luoteeseen. Noin 150 metrin päässä kiinteistöltä lounaaseen sijaitsee Vaaralan lammet, johon suunnitellaan virkistysaluetta. Kiinteistön eteläpuolella on metsää.

### 3.3 RAKENNUSTEN JA PIHA-ALUEIDEN KUVAUS

Rakennuksen paloluokka on P2. Se on rakennettu vuonna 1982 ja laajennettu/muutettu vuonna 2008. Palovaarallisuusluokka on PVL 1. Rakennuksessa on 2 kerrosta (1. kerros 2266 m<sup>2</sup> ja 2. kerros 390 m<sup>2</sup>) sekä kellari, 47 m<sup>2</sup>, yhteensä n. 2408 k-m<sup>2</sup>/2560 m<sup>2</sup>. Suurin palo-osasto on n. 2180 m<sup>2</sup>, 1. kerroksen tuotantotilat. Rakennuksen korkeus on alle 9 m. Henkilöstöä on alle 50.

Laajennusosat ovat teräsrakenteisia ja pääasiallinen julkisivumateriaali on pelti, lisäksi vanerilevy 100 m uretaani ja toinen vanerilevy. Sisällä on kevyitä seiniä, mm. kipsilevystä.

Rakennuksen palokuormat ja suojaustaso:

- tuotanto- ja varastotilat > 1200 MJ/m<sup>2</sup>,
- irtainvarastot 600 – 1200 MJ/m<sup>2</sup>,
- jätehuone 600 – 1200 MJ/m<sup>2</sup>,
- tekniset tilat < 600 MJ/m<sup>2</sup>,
- IV-konehuone < 600 MJ/m<sup>2</sup>,
- toimistot < 600 MJ/m<sup>2</sup>,

- autosuojat < 600 MJ/m<sup>2</sup>.

Suojaustaso (ST) ST 1: 1, alkusammutuskalusto. Muutosalueen (457 m<sup>2</sup>) palo-osastojen paloluokka on EI30 (tuotanto- ja varastotilat, mahdolliset alapohjan ontelotilat).

Kerrososastointi on toteutettu paloluokkaan EI60. Kellarikerroksessa on palo-osasto EI60 (A2-rakenne) erottamaan porrashuone ja kellarikerros toisistaan. Kohteessa ei tarvita pinta-alaosastointia.

Pihamaalla oleva erillinen autotalli sijaitsee lähimmillään noin 6,8 m etäisyydellä päärakennuksen ulkoseinästä. Ulkoseinä on osastoitu EI30 niiltä osin, joilta autotalli ulottuu lähemmäksi kuin 8 m.

Piha-alue on asfaltoitu, mutta oja kiinteistön eteläpuolella on luonnonmateriaalia.

### **3.4 VAARALLISTEN KEMIKAALIEN JA JÄTTEIDEN SEKÄ PALAVIEN MATERIAALIEN VARASTOJEN KUVAAUS**

Kiinteistöllä on hyvin vähän vaarallisia kemikaaleja, lähinnä pieni määrä siivouskemikaaleja. Näitä kemikaaleja säilytetään 1. kerroksen siivoojan varastossa, jossa on lattiaviemäri (varautuminen olisi mahdollista esimerkiksi varoaltailla, suljettavissa olevilla viemäreillä ja kaivonsulkijamatoilla).

Pesukemikaaleja ovat:

- Topaz CL,
- Sani 100,
- Jontec 300,
- Kemvit Tempo 1000 yleispuhdistusaine 5 l,
- Diversey Divodes FG VT29 0,75 l (suihkepullo) + 5 l kanisteri,
- Kemvit professional Super-Rinse kiertoilmauunin huuhteluaine,
- Kemvit Super-Clean höyryuunin pesuaine,
- Diversey SURE Hand Dishwash,
- Diversey Delladet VS2 20 l (kenkäpesuri),
- K.O.K.O. ALU konepesuaine (tiskikoneet).

Pesukemikaaleille on käytössä riittävän suuri suoja-allas (29 l), ja tiskihuoneen pesuainekanisterille omansa. Vuosittaisia käyttömääriä ei ole tiedossa. Näiden yhteenlaskettu varastointimäärä on noin 150 litraa, alle 200 litraa joka tapauksessa aina. Lisäksi kiinteistöllä on noin 8 kpl kylmälaitteita. Tulevassa peruskorjauksessa asennetaan 1–2 kpl uusia kylmälaitteita.

Kiinteistön lämmitysöljysäiliö poistettiin, kun kiinteistö siirtyi kaukolämpöön. Kiinteistölle on päiväsaikaan pysäköitynä työntekijöitten henkilöautoja noin 30 kpl. Lisäksi kiinteistöllä käy muita autoja tuomassa ja hakemassa tuotteita.

### 3.5 VESIEN JOHTAMISEN JA MAANALAISTEN TILOJEN KUVAUS

Kiinteistön hulevedet kerätään kaivoista asfaltoidulta pihalta ja kiinteistön lounaskulmalla on sulkuventtiilillä varustettu kaivo, ennen vesien laskemista ojaan ja hulevesiverkostoon. Kiinteistön jätevedet johdetaan HSY:n jätevesiverkostoon ja pihalla on rasvakaivo. Kellarissa on pommisuoja ja viemäri. Kellarissa on lattiakaivo, mutta sen käyttö vaatii pumpun käyttöä, jotta saisi jätevedet sieltä viemäriin.

### 3.6 KOHTEEN PALOTURVALLISUUDEN ARVIOINTI

Tiloissa on palovaroittimet ja ne on testattu ja asennettu Securitaksen toimesta mm. keväällä 2023. Palosammuttimet on tarkastettu mm. 27.10.2022 (Firesafe Finland oy). Pelastussuunnitelma on laadittu edellisen omistajan, Arvo Kokkonen oy:n, aikana vuonna 2004 Safe-Team oy:n puolesta ja se on päivitetty tammikuussa 2021. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on tehnyt viimeisimmän palotarkastuksen 24.10.2024.

Räjähdysvaaraa ei kiinteistössä ole. Kiinteistössä ei käsitellä mitään kemikaaleja, jotka voisivat aiheuttaa räjähdysvaaran. Millään kiinteistön koneellakaan ei ole räjähdysvaaraa. Kiinteistö on Securitaksen 24/7 valvonnassa palohälytysten varalta. Palovaroittimia on sekä tuotantotiloissa että toimistotiloissa. Eri puolilla taloa on 9 kpl jauhesammuttimia sekä 3 kpl paloposteja. Työaika kiinteistöllä on normaalisti klo 02–18, joten kiinteistöllä ei olla yleensä ympäri vuorokauden. Palokunnan arvioitu saapumisaika paikalle on alle 7 minuuttia (alueen riskiluokka on 1 johtuen asukasluvusta ja kerrosalasta neliökilometrin alueella).

Suurimman tuotantotilan n. 2180 m<sup>2</sup>, 1. kerroksessa tulipalon kuvaus: henkilökunta voisi yrittää tehdä ensisammutusta sammuttimilla ja kiinteistön paloposteista. Mikäli tämä ei riitä tai siitä huolimatta, tai jos tulisi hälytys esimerkiksi yöllä, voitaisiin soittaa numeroon 112 pelastuslaitokselle itse tai vartiointiliikkeen kautta ja pelastuslaitos ottaisi palon haltuun. Eerola tms. kutsuttaisiin palon aikana tai sen jälkeen imemään sammutusjätevesiä sulkukaivosta, rasvakaivosta, pihalta ja muualta kiinteistöstä. Tarvittaessa paikalle saataisiin noin tunnissa kaivinkone tekemään vallia ojan eteen pohjavesien kulun estämiseksi.

### 3.7 SAMMUTUSVEDEN TARPEEN JA SYNTYVÄN SAMMUTUSJÄTEVEDEN MÄÄRÄN ARVIOINTI

Keski-Uudenmaan palolaitoksen palomestarin mukaan sammutusvettä voisi kulua jopa 100 m<sup>3</sup>. Eerola-Yhtiöt arvioi sammutusjäteveden määräksi joitakin kymmeniä kuutioita normaalissa palossa.

Tukesin oppaan mukaan sammutukseen käytetystä vedestä noin puolet tai suuremmissa kohteissa 50–90 % jää sammutusjätevedeksi, eli tässä tapauksessa arviolta esimerkiksi jopa 50–90 m<sup>3</sup>. Osa sammutusvedestä höyrystyy palossa. Pelastuslaitos saa sammutusvettä HSY:n paloposteista. Heillä on 8–10 m<sup>3</sup> säiliöautoja.

Joskus, jos esimerkiksi pohjavesi olisi vaarassa ja haluttaisiin varoa paljon sammutusveden käyttämistä, niin annetaan rakennuksen vaan palaa. Yritys kuitenkin haluaa, että rakennus tulee

yrittää sammuttaa, koska se antaa parhaat mahdollisuudet sille, että liiketoiminnan keskeytyminen on mahdollisimman lyhytaikaista.

### 3.8 SAMMUTUSJÄTEVESIEN HALLINNAN KUVAUS

Mikäli tulisi tulipalo ja sammutusjätevesiä olisi tarve imeä pois, voidaan kutsua esim. Eerola-yhtiöiden imuautoja sitä tekemään (tarvittaessa tulipalon aikana tai sen jälkeen): päivystysnumero 24/7 pk-seutu p. 09 855 3040 ja tarvittaessa Kanta-Häme p. 019 766 622 (Tervakosken yksikkö).

Imuautot pystyisivät imemään vesiä hulevesien sulkukaivosta, asfaltilta tai sisätiloistakin tarvittaessa. Mieluiten auto ihan vieressä, mutta enintään 40–50 m päässä. On tärkeää, että sulkukaivo on hyvin merkitty, että myös he löytäisivät sen ja T-avain löytyy. Kahden tunnin varoajalla pystytään imemään 50 m<sup>3</sup> ja 8 h jopa 200 m<sup>3</sup> vettä. Myös perävaunuyksikkö löytyy, jos olisi tarve kerätä suurempi vesimäärä.

Jätevedet voidaan viedä näytteenoton jälkeen esim. Fortumille Riihimäelle jätevesien käsittelyyn (sinne on varattava aika normaalisti, yleensä 2–3 päivän päähän, mutta pelastuslaitos voisi ehkä saada hätäkuormalle ohitusajan), joskus Eerolan mukaan on voinut viedä myös HSY:lle Ämmäsuolle (kysyttävä, arkena, aukioloaikana).

Sammutusjätevedet voisivat päästä viemäriin talon sisällä, mutta niitä voitaisiin kenties imeä rasvakaivosta tarvittaessa. Koko piha on päällystetty, mutta sulkukaivon jälkeen jossain kohtaa hulevedet kulkevat osan matkaa ojassa. Sammutusjätevesien voidaan tarvittaessa antaa valua kellariin, johon mahtuisi noin 132 m<sup>3</sup>. Palo-ovea ei siellä ole vielä, mutta se on tulossa remontissa. Palo-ovi suljettuna voi kyllä kenties estää veden pääsyn sinne.

Sammutusjäteveden kiinteät keräilyjärjestelmät (suljettava viemäriverkosto, sadevesiviemäröintiin kytketty säiliö, suoja-allas, vallitukset) olisivat toimivia, kun huolehditaan, että keräilyjärjestelmän kapasiteetti on riittävä ja että kertynyt jätevesi saadaan myös helposti pumpattua pois. Padottavat ojat tulevat suunnitelmaan vasta, jos likaista vettä pääsee tontin ulkopuolelle, mutta niihin ei ole onnettomuustilanteessa resursseja ja toimenpiteet jäävät siksi helposti tekemättä. Patoamista varten pitäisi saada jostain kaivinkone tekemään valjeja. Hätäkeskukseen kytkettyjen kohteiden kohdekortissa tulisi olla selkeä tieto keräilyjärjestelmän suunnitelmasta.

Sammutusjätevesien ei pitäisi olla normaalia kiinteistön tulipaloa erityisesti haitallisempia, koska kemikaaleja ei ole paljoa, eikä muitakaan erityisen haitallisia aineita.

Sammutusjäteveden koostumus selvitetään vaadittavien jatkotoimenpiteiden selvittämiseksi. Mikäli kerättyä vettä on käytetty vain rakenteiden jäähdytykseen ja siinä ei ole haitallisia aineita, vesi voidaan johtaa jätevesiviemäriin jätevedenpuhdistamon niin salliessa. Haitallisia aineita sisältävä sammutusjätevesi kuljetetaan jatkokäsittelyyn.

Sammutusjätevesinäytteenotto: pinta- ja pohjavesinäytteistä kannattaisi selvittää raportin (Flood 2018) mukaan ainakin kiintoaineen, ravinteiden, metallien, öljyhiilivetyjen sekä PCB, VOC-, PAH- ja PCDD/F-yhdisteiden pitoisuuksia sekä COD, happipitoisuus, pH ja sähkönjohtavuus. Maaperästä kannattaisi tutkia sammutusjätevesien vaikutuksia PIMA-asetuksessa (214/2007) säädettyistä aineista sekä maaperän pH. Sammutusjätevesien aiheuttamat toimenpiteet ovat raportin mukaan olleet hyvin tapauskohtaisia – maaperän kunnostamisia, veden käyttökielto ja pohjaveden seurantaa.

### 3.9 TOIMINTAVARMUUDEN YLLÄPIDON KUVAUS

Onnettomuuksia ehkäistään henkilökunnan koulutuksilla ja ohjeistuksilla, säännöllisillä tarkastuksilla ja huomioimalla asianmukaiset turvavarusteet. Häiriötilanteiden toiminta on erikseen ohjeistettu. Henkilöstö tietää mm., miten hulevesien sulkukaivo suljetaan. Palohälytyslaitteet on kytketty vartiointiliikkeeseen, joka valvoo tilannetta myös työajan ulkopuolella. Eerola-Yhtiöt tms. pystyy varmasti toimimaan monenlaisissa olosuhteissa.

Laitoksen pelastussuunnitelmaan on kirjattu toiminnanharjoittajan menettelyt tiedonkululle tulipalotilanteessa. Jos tuotantolaitoksessa sattuu vakava onnettomuus, toiminnanharjoittajan on viipymättä tehtävä ilmoitus tapahtuneesta pelastusviranomaiselle, kemikaaliturvallisuus- ja ympäristövalvontaviranomaiselle sekä tarvittaessa vesihuoltolaitokselle. Valvontaviranomainen voi antaa toiminnanharjoittajalle ohjeita mahdollisesta näytteenotosta ja muista toimenpiteistä.

Sammutusvaahdot ovat usein vaarallisia ympäristölle. Useimmat sammutusvaahdot ovat vesiliukoisia ja kulkeutuvat siten helposti ympäristöön päästyään maaperässä pohjaveteen ja vesistöihin. Kaikilla sammutusvaahdoilla on ainakin lyhytaikaisia haitallisia ympäristövaikutuksia (myös fluoraamattomilla). Sammutusvaahtoa sisältävää sammutusjätevettä ei saa päästää ympäristöön tai johtaa jätevedenpuhdistamolle. Sammutusvaahdonesteen vaihtoväli on yleensä noin 10–15 vuotta tai joskus jopa 15–25 vuotta. Vaahdonesteestä otetaan 10 vuoden jälkeen näytteitä 1–2 vuoden välein vaahdon kunnon selvittämiseksi. (Tukes 2019)

## 4 ASIAN KÄSITTELY

### 4.1 TÄYDENNYKSET

Hakemusta on viranomaisen pyynnöstä 14.8.2025 täydennetty asemapiirroksella sekä laajennuksen viemäröinti-/pohjapiirroksella. Lisäksi hakemusta on täydennetty 13.10.2025 ja 19.12.2025 siten, kuin lausunnoista annetuissa vastineissa kohdissa 4.4.1 ja 4.4.2 on tuotu esiin.

### 4.2 TARKASTUKSET

Laitoksella ei ole tehty tarkastusta hakemuksen vireilläolon takia.

### 4.3 TIEDOKSIANTO JA TIEDOTTAMINEN

Erityistä selvitystä koskeva lupamääräys (19.) sammutusjätevesiin liittyvien haittojen ehkäisymahdollisuuksien selvittämisestä on annettu siksi, koska laitos sijaitsee



vedenhankintakäytössä olevalla pohjavesialueella ja vedenotto-oikeuden haltija on nostanut hakemuskäsittelyn aikana esiin sammutusjätevesien hallinnan. Asianosaisiksi on siten katsottu ympäristönsuojelun yleistä etua valvova viranomainen (Uudenmaan ELY-keskus, 1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto) sekä vedenotto-oikeuden haltija (oy Karl Fazer ab). Asian käsittelyssä on noudatettu, mitä ympäristönsuojelulain 96 §:ssä on säädetty. Hakemusta ei ole annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Asian laadun katsotaan olevan sellainen, että asianosaisille on voitu varata tilaisuus tehdä muistutuksia sekä antaa tieto hakemuksesta lausuntopyyntöillä.

#### 4.4 LAUSUNNOT JA VASTINEET

Hakemuksesta pyydettiin 21.8.2025 lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja oy Karl Fazer ab:ltä. Oy Karl Fazer ab:ltä pyydettiin hakemuksen täydentämisen takia 11.11.2025 uusi lausunto. Uudenmaan ELY-keskukselta ei katsottu tarpeelliseksi pyytää uutta lausuntoa.

##### 4.4.1 ENSIMMÄISEN LAUSUNTOKIERROKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET

**Uudenmaan ELY-keskus** ilmoitti 11.9.2025, ettei se anna lausuntoa hakemuksesta.

**Oy Karl Fazer ab** totesi 9.9.2025 saapuneessa lausunnossaan mm. seuraavaa:

*”Vedenottolupien ja suoja-aluepäätöksen haltijana oy Karl Fazer ab katsoo, että sammutusjätevesien hallintasuunnitelmaa tulisi täydentää sen arvioimiseksi, onko kuvatut hallintatoimenpiteet riittäviä poistamaan ympäristövahingon aiheuttamat haitat ympäristölle, kun toiminta sijoittuu pohjavesialueelle elintarviketeollisuuden ja asutuksen välittömään läheisyyteen. Esitetyssä sammutusjätevesien hallintasuunnitelmassa tulisi ottaa vahvemmin kantaa siihen, saadaanko sammutusjätevedet otettua talteen riittävässä määrin ja riittävän nopeasti. Suunnitelmasta jäi myös epäselväksi toimenpiteet, joihin todellisuudessa ryhdyttäisiin onnettomuustilanteissa.*

*Suunnitelmaa tulisi tarkentaa ainakin seuraavin osin:*

*Kappale 4 Vaarallisten kemikaalien, jätteiden, sekä palavien materiaalien varastojen kuvaus*

*Vaarallisia kemikaaleja ei ole luokiteltu vaaraominaisuuksien mukaan (räjähtävä, syttyvä, hapettava, paineenalainen kaasu, syövyttävä, myrkyllinen, terveyshaitta, ympäristölle vaarallinen). Suunnitelmassa kuvattiin pesukemikaalit, mutta ei mainittu kylmäaineita, vaikka suunnitelman mukaan kiinteistössä on jo 8 kpl kylmälaitteita. Suunnitelmassa todetaan, että varautuminen olisi mahdollista esimerkiksi kaivonsulkijamatolla, mutta ei esitetä suunnitelmaa niiden hankkimiseksi. Palokuormasta, esimerkiksi pakkaustarvikevaraston osalta, tai niiden mahdollisesta palo-osastoinnista ei ole mainintaa.*

*Kappale 8 Sammutusjätevesien hallinnan kuvaus*

*Puuttuu tieto sammutusjätevesien talteenottomenetelmien kapasiteetista; mikä on esimerkiksi hallintamenetelmänä esitetyn hulevesien sulkukaivon tilavuus ja kyky pidättää sammutusjätevesiä suhteessa esitettyyn sammutusjätevesien arvioituun määrään. Suunnitelmassa esitetään, että imuauto pystyisi kahden tunnin varoajalla imemään 50 m<sup>3</sup> ja 8 tunnin varoajalla jopa 200 m<sup>3</sup> sammutusjätevesiä, mutta ei esitetä arviota siitä, pystytäänkö sammutusjätevesiä pidättämään varoajan ajan esitetyillä hallintatoimenpiteillä.*

*Suunnitelmassa todetaan, että on tärkeä merkitä sulkukaivo onnettomuustilanteita varten, mutta siitä ei selviä, onko se merkitty.*

*Suunnitelmassa todetaan, että sammutusjäteveden kiinteät keräilyjärjestelmät (suljettava viemäriverkosto, sadevesiviemärintiin kytketty säiliö, suoja-allas, vallitukset) olisivat toimivia, mutta ei esitetä suunnitelmaa sellaisen hankkimiselle.*

*Suunnitelmassa todetaan, että padottaviin ojiin sammutusjätevesien hallitsemiseksi onnettomuustilanteessa ei ole resursseja. Kuitenkin kappaleessa 6 todetaan, että kaivinkone voitaisiin saada noin tunnissa paikalle tekemään vallia ojan eteen. Epäselväksi suunnitelmassa siten jää, aiottaisiinko onnettomuustilanteessa valjeja tehdä vai ei, ja mihin tunnin aika-arvio perustuu.*

*Tiedot ulkoalueiden vuodonhallintavälineiden saatavuudesta, mm. kaivonsulkumattojen osalta, puuttuu. Lisäksi suunnitelmasta ei selviä, koulutetaanko kuljetusliikenteen edustajia vuodontorjuntaan.*

*Kappale 9 Toimintavarmuuden ylläpidon kuvaus*

*Puuttuu tieto henkilöstön mahdollisesta ensisammutuskoulutuksesta.*

*Puuttuu tieto siitä, kuinka usein henkilöstö koulutetaan toimimaan palotilanteissa.*

*Suunnitelmassa mainitaan, että häiriötilanteiden toiminta on erikseen ohjeistettu, mutta sitä ei esitetä suunnitelmassa tarkemmin. Epäselväksi jäi esimerkiksi se, onko häiriötilanteen suunnitelmassa toimenpiteet mm. Eerola-yhtiöiden hälyttämisen suhteen tai kaivinkoneen tilaamisen suhteen, ja kuka niistä on vastuussa.”*

**Hakija** totesi 13.10.2025 saapuneessa vastineessaan mm. seuraavaa:

*”Kappale 4 Vaarallisten kemikaalien, jätteiden, sekä palavien materiaalien varastojen kuvaus*

*Taulukossa 1 on pesukemikaalien ja kylmäaineiden määrät 10.10.2025 sekä vaaraominaisuudet kemikaalien käyttöturvatieotteiden mukaan. Kemikaalit ovat osin muuttuneet siitä, mitä oli*

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

*ympäristöluvassa; mustalla on uudet aineet ja 6 ainetta on poistunut käytöstä. Myös kylmälaitteissa on tapahtunut paljon muutoksia. Uudet laitteet on merkitty mustalla.*

*Pakkaustarvikevarastossa säilytetään tilan ahtauden vuoksi vain noin viikon pakkausmateriaalit, noin 8–10 kuormalavaa á noin 80 cm x 120 cm x 2 m. Tilassa ei ole palo-osastointia.*

*Taulukko 1 (jatkuu seuraavalla sivulla). Pesukemikaalien ja kylmäaineiden määrät 10.10.2025 sekä vaaraominaisuudet.*

| Pesukemikaali                                                  | Määrä noin     | Vaaraominaisuudet                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Topaz CL 1 (Ecolab)                                            | 10 l           | H290 Voi syövyttää metalleja. H314 Voimakkaasti ihoa syövyttävää ja silmiä vaurioittavaa. H400 Erittäin myrkyllistä vesieliöille. H411 Myrkyllistä vesieliöille, pitkäaikaisia haittavaikutuksia. Täydentävät vaaralausekkeet : EUH031 Kehittää myrkyllistä kaasua hapen kanssa. |
| TASKI Sani 100 W1b (Diversey)                                  | 5 l            | Tuote ei sisällä vaaralliseksi luokiteltuja aineita ilmoitettavissa pitoisuuksissa.                                                                                                                                                                                              |
| TASKI Jontec 300 free F4a (Diversey)                           | 10 l           | Ei luokiteltu, ei muita tunnettuja vaaroja.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Divodes FG VT29 0,75 l (Diversey), suihkepullo + 5 l kanisteri | 10 l           | H225 - Helposti syttyvä neste ja höyry. H318 - Vaurioittaa vakavasti silmiä. H336 - Saattaa aiheuttaa uneliaisuutta ja huimausta.                                                                                                                                                |
| FAIRY ORIGINAL Käsitiskiaine (Procter & Gamble)                | 0,5 l          | R38-41Ärsyttävä; Ärsyttää ihoa - .Vakavan silmävaurion vaara                                                                                                                                                                                                                     |
| Suma Gel Force D3.2 (Diversey)                                 | 5 l            | H314 Voimakkaasti ihoa syövyttävää ja silmiä vaurioittavaa. H290 Voi syövyttää metalleja.                                                                                                                                                                                        |
| SANET PERFECT 10 X 1 LITER (Werner & Mertz)                    | 4 l            | H319:Ärsyttää voimakkaasti silmiä                                                                                                                                                                                                                                                |
| Omo Professional Sensitive Color (Diversey)                    | 1kg            | H319 - Ärsyttää voimakkaasti silmiä.                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Yhteensä</b>                                                | <b>45,5 kg</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Kylälaitteiden kylmäaineet                                | Määrät (kg)  | Vaaraominaisuudet                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Iso kalakylmiö R404A                                      | 225          | H280 sisältää paineen alaista kaasua; voi räjähtää kuumennettaessa.                                                                                                                            |
| Lähtevien Kylmiö R449A                                    | 10           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Uusi kylmävarasto R449A                                   | 30           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Uusi kylmävarasto R449A (toinen laite)                    | 30           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Raputunneli R422D                                         | 20           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Kalakylmiön vanha jäähdytin R452A                         | 10           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Kalakylmiön lisäjäähdytys R452A                           | 6            | H280                                                                                                                                                                                           |
| Tilojen 115, 116 ja 131 jaettu jäähdytin - "Bitzer" R449A | 20           | H280                                                                                                                                                                                           |
| Liuskejääkone R404A                                       | 8            | H280                                                                                                                                                                                           |
| Kuivavaraston lämmitys R410A                              | 1            | H280                                                                                                                                                                                           |
| Toimiston jäähdytys R410A                                 | 1,6          | H280                                                                                                                                                                                           |
| Tuotannon jäähdytys R422D                                 | 30           | H280; Varastointi: P403 Varastoi paikassa, jossa on hyvä ilmanvaihto. P410 Suojaa auringon valolta. P273 Vältettävä päästämistä ympäristöön. P314 Hakeudu lääkäriin, jos ilmenee pahoinvointia |
| Tuotannon jäähdytys R422D (toinen laite)                  | 20           | H280; varastointi kuten edellinen                                                                                                                                                              |
| <b>Yhteensä</b>                                           | <b>411,6</b> |                                                                                                                                                                                                |

#### Kappale 8 Sammutusjätevesien hallinnan kuvaus

Hulevesien sulkukaivo ei ole erityisen suuri. Pihalla on useita sadevesikaivoja ja putkisto on halkaisijaltaan 160 mm. Sulkukaivolle on tilattu merkintäkyltti ja sen avain kiinnitetään ketjulla viereiseen aitaan. Kaivon kansi on pidettävä tyhjänä, jotta se voidaan avata.

Piha-aluetta 9.10.2025 tarkasteltaessa totesimme, että rakennuksen edessä on syvimmillään noin 70 cm x 10 m x 30 m kokoinen syvennys, johon mahtuisi noin 100 m<sup>3</sup> sammutusvettä, eli koko maksimimäärä. Joten vesi pysyisi siinä, kunnes imuautot saisivat sen imettyä, eikä erillistä säiliötä tai suoja-allasta tarvita. Lisäksi talon sisälle jäisi tulipalossa vettä ja osa siitä voisi valua kellariin. Talon kapea takaosa on ainoa paikka, josta sammutusvesi voisi valua alempana olevaan metsään ja ojaan, muualla veden valumissuunnat ovat rakennusta kohti.

Kaivonsulkumattoja emme pitäneet tarpeellisina ulkona, kun huleveden sulkukaivosta voi sulkea



vedenkulun. Sisällä kemikaaleille on suoja-allas ja kemikaalimäärät ovat pieniä, joten päästöt viemäriinkään eivät olisi suuria palotilanteessa. Kiinteistölle ei tule esimerkiksi öljykuljetuksia, joista voisi päästä suuria määriä öljyä maahan. Kiinteistön viemäriverkko ei ole suljettava.

Tuo padon rakentaminen ojaan ja sen resurssipula onnettomuustilanteissa oli mainittu lähteenä käytetyssä Tukesin oppaassa. Tunnin aika-arviota on nyt tarkennettu kahteen tuntiin (Kuljetusliike Niko Luoto p. 040-4121245 pystyy tulemaan rakentamaan kaivinkoneella vallin 2 tunnin varoajalla). Kaivinkone voisi tarvittaessa tehdä vallia/patoa talon luoteiskulmalle, taakse tai naapuritontin kautta talon taakse ojaan. Maata voisi ottaa mahdollisimman läheltä sopivasta paikasta ja imeä vedet sitten tarvittaessa imuautolla.

Kuljetusliikenteen edustajien kouluttamista ei pidetty tarpeellisena, koska heitä on niin monta. Oma henkilöstö voi huolehtia esimerkiksi mahdollisista pienistä autojen öljyvuodoista pihalla. Kiinteistöllä on olemassa imuainetta onnettomuuksia varten ja henkilöstö tietää sen sijainnin.

#### *Kappale 9 Toimintavarmuuden ylläpidon kuvaus*

Henkilöstölle järjestetään ensisammutuskoulutukset alkuvuodesta 2026. Sammutusvälineiden paikat merkitään pohjapiirrookseen ja laitetaan näkyville/jaetaan henkilöstölle. Henkilöstöä tullaan kouluttamaan 5 vuoden välein. Tulipaloja koskeva toimintaohje henkilöstölle on laadittu ja jaetaan heille. Supply Chain Manager (- - poistettu nimi - -) ja hänen varahenkilönsä ovat työpäivinä vastuussa imuautojen ja kaivinkoneen tilaamisesta tarvittaessa ja yöaikaa varten toimintaohjeet on annettu niistä Securitas vartiointiyritykselle, joka tilaisi myös palokunnan tulipalotilanteessa sekä huolehtisi hulevesien sulkukaivon kiinni. Imuautoja on myös esimerkiksi Lassila & Tikanojalla.

Tulipalotilanteessa HSY:ltä pitäisi pyytää lupa sammutusjätevesien päästämiseen viemäriin ja jos kiinteistö liittyisi hulevesiviemäriin, niin myös sinne päästämiseen. Kiinteistön tulipalo ei kovin paljoa poikkeaisi esimerkiksi asuintalon tulipalosta, koska siellä ei ole suuria määriä kemikaaleja tai muuta vaarallista (useampi kylmälaite kyllä). Pelastuslaitoksen kohdekortille merkitään tarvittavat tiedot kiinteistöstä. Kylmälaitteiden sammutus voi vaatia sammutusvaahtoa veden sijaan räjähdysvaaran takia kylmäaineiden käyttöturvatiedotteiden mukaan.

Jos yrityksen toiminta edelleen kasvaa, joutuu se etsimään uusia tiloja kenties noin 4–5 vuoden kuluttua ja saattaisi silloin muuttaa pois kiinteistöltä. Henkilöstöä on nykyään jo noin 80.

Vastaukset on laadittu yhdessä yrityksen kanssa. Keskustelin lisäksi 8.10.2025 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen päivystävän palomestarin (- - poistettu nimi - -, 30 vuoden kokemus), palotarkastajan (- - poistettu nimi - -) ja ympäristövahinkojen torjuntaan erikoistuneen palohenkilön (- - poistettu nimi - -) kanssa.

#### 4.4.2 Toisen lausuntokierroksen lausunnot ja vastineet

**Oy Karl Fazer ab** totesi 26.11.2025 jättämässään uudessa lausunnossaan mm. seuraavaa:

*”Vedenottolupien ja suoja-aluepäättöksen haltijana oy Karl Fazer ab katsoo, että Johan I Hallen & Bergfalk Oy:n toimittama vastine sammutusjätevesien hallintasuunnitelman täydentämiseksi on riittävän kattava täyttämään sammutusjätevesien hallintasuunnitelmassa vaadittavat asiat, mutta haluaa huomauttaa muutamista kohtuudella toteutettavista toimenpiteistä, joilla voitaisiin pienentää riskiä sammutusjätevesien mahdollisista haitallisista vaikutuksista ympäristölle, kun toiminta sijoittuu pohjavesialueelle elintarviketeollisuuden ja asutuksen välittömään läheisyyteen.*

*Huomiot koskevat seuraavia kohtia:*

*Kappale 4 Vaarallisten kemikaalien, jätteiden, sekä palavien materiaalien varastojen kuvaus*

*Täydennykseen on päivitetty kemikaaliluettelo, joissa uusina kemikaaleina kylmälaitteiden kylmäaineet.*

*Oy Karl Fazer Ab:n näkemys on, että kylmäaineiden vaaraominaisuuksilla voi olla merkitystä tulipalotilanteessa, ja täydennyksessä mainitaankin, että kylmälaitteiden sammutus voisi vaatia sammutusvahtoa veden sijaan räjähdysvaaran takia. Kylmälaitteiden sijainnit ja käytetyt kylmäaineet olisi hyvä lisätä pelastuslaitoksen kohdekortille, ellei niin ole jo tehty.*

*Kappale 8 Sammutusjätevesien hallinnan kuvaus*

*Täydennyksen mukaan sulkukaivolle on tilattu merkintäkyltti, ja sen avain on tarkoitus kiinnittää ketjulla viereiseen aitaan. Kaivonkansi on tarkoitus pitää tyhjänä avaamista varten.*

*Oy Karl Fazer Ab:n näkemys on, että toimenpiteet ovat oikeita, mutta tulisi vielä miettiä avaimen paikkaa, jotta se ei tahallista tai tahattomista syistä häviä ja kestää kaikki sääolosuhteet. Kaivonkannen alue tulisi merkitä parkkeerauskieltoalueeksi asfalttimerkinnöin tai sen osoittavin kyltein.*

*Täydennyksen mukaan tulipalotilanteessa talon sisälle jäisi vettä ja osa siitä voisi valua kellariin. Talon kapea takaosa on ainoa paikka, josta sammutusvesi voisi valua alempana olevaan metsään ja ojaan, sillä muualla veden valumissuunnat ovat rakennusta kohden.*

*Oy Karl Fazer Ab:n näkemys on, että sammutusjäteveden valumisesta talon takaosasta metsään ja ojaan tulisi tehdä riskinarviointi ja määrittää sille mahdolliset hallintatoimenpiteet, ellei niin ole jo tehty. Olisi varmasti tarpeellista määrittää asemapiirroksen suunnitellut pato- ja tulvavallialueet onnettomuustilanteessa ja liittää se onnettomuustilanneohjeeseen, ellei niin ole jo tehty.*

*Täydennyksen mukaan kaivonsulkumattoja ei pidetty tarpeellisina ulkona, kun huleveden sulkukaivoista voi sulkea vedenkulun. Täydennyksessä todetaan, että oma henkilöstö voi huolehtia mahdollisista pienistä autojen öljyvuodoista pihalla, sillä kiinteistöllä on olemassa onnettomuustilanteita varten imuainetta, jonka sijainnin henkilöstö tietää.*

*Oy Karl Fazer Ab:n näkemyksen mukaan autojen pienet öljyvuodot eivät ole varsinaisesti sammutusjätevesien hallintasuunnitelmaan kuuluvia asioita, mutta todettakoon, että vuodontorjuntakaappi tarvittavine välineistöineen (kaivonsulkumatot, imeytyspuomit, imeytysrae) on kustannustehokas tapa estää haitallisen pienen vuodon pääsy hulevesikaivoon. Ulkona sijaitseva vuodontorjuntakaappi hyvin merkittynä ja ohjeineen mahdollistaa sen, että kuljetusliikkeiden edustajat voivat aloittaa vuodontorjunnan myös itsenäisesti, ilman henkilökunnan aloitetta.*

*Täydennyksessä todetaan, ettei kuljetusliikkeen edustajien kouluttamista pidetä tarpeellisena, koska heitä on niin monta. Jos kuljetusliikkeiden edustajien koulutusta ei pidetä tarpeellisena, olisi Oy Karl Fazer Ab:n näkemyksen mukaan sitäkin tärkeämpää, että toimintaohjeet ympäristövahinkotilanteessa olisivat kuljetusliikkeiden saatavilla esimerkiksi ulkona, sisältäen tiedot, keneen ottaa yhteyttä ympäristövahinkotilanteessa.*

#### **Kappale 9 Toimintavarmuuden ylläpidon kuvaus**

*Täydennyksen mukaan henkilöstölle järjestetään ensisammutuskoulutus alkuvuodesta 2026, ja koulutus uusitaan 5 vuoden välein. Tulipaloja koskeva toimintaohje henkilölle on laadittu ja laitetaan näkyville/jaetaan henkilöstölle. Vastuut imuautojen ja kaivinkoneiden tilaamisesta on määritetty sekä oman henkilöstön edustajalle (työpäivän aikana) että Securitas vartiointiyritykselle (yöaikana).*

*Oy Karl Fazer Ab:n mielestä ensisammutuskoulutus tulisi varmistaa myös uusille työntekijöille kohtuullisessa ajassa. Vartiointiyritys Securitaksen vasteajan perusteella tulisi arvioida valmius tulipalotilanteessa toimimiseen yöaikaan.*

*Pyydämme mahdollisuutta lausua, mikäli sammutusjätevesien hallintasuunnitelmaa täydennetään vielä. - -"*

**Hakija** totesi 19.12.2025 saapuneessa vastineessaan mm. seuraavaa:

*"- - JHB kiittää Fazeria antamastaan ohjeistuksesta. Ohessa on JHB:n vastaukset Fazerin kommentteihin.*

#### **Kappale 4 Vaarallisten kemikaalien, jätteiden, sekä palavien materiaalien varastojen kuvaus**



- - Kylmälaitteiden sijainnit ja käytetyt kylmäaineet on merkitty pelastuslaitoksen kohdekortille. Pelastuslaitosta on ohjeistettu käyttämään sammutusvaahtoa veden sijaan ainakin kylmälaitteisiin liittyen ja esimerkiksi, jos paloa tulisi sammuttaa talon takapuolelta, koska sielläkin on kylmälaitteita ja niiden ulkoyksiköitä. Näin myös ehkäistäisiin sammutusjätevesien valumista talon taakse metsään ja ojaan. Sammutusvaahdot imettäisiin imuautolla pois, koska ne voivat olla vaarallisia ympäristölle.

#### Kappale 8 Sammutusjätevesien hallinnan kuvaus

- - Aidassa on nyt kyltti "sulkukaivo" kaivon kohdalla ja kaivon kannen teräksinen T-koukkuavain on myös siinä. Lisäksi yrityksellä on vara-T-koukkuavaimia, jos avain katoaisi. Yritys aikoo merkitä kaivon esimerkiksi punaisella värillä sekä esteillä sen ympärille.

Tulvavallin rakentaminen tulisi tehtäväksi vain siinä tilanteessa, että tulipalo olisi niin suuri tai sellaisessa paikassa, että sammutusvettä voisi sammutusvaahdon käyttämisestä huolimatta päästä valumaan metsään ja ojaan. Valli piirretään talon ilmakehuun ja liitetään onnettomuusohjeisiin. Tulipalon ehkäisynä kylmälaitteita huolletaan ja tarkkaillaan säännöllisesti.

Yritys tilasi vuodontorjuntakaapin ja asentaa sen lastauslaiturille, sekä tekee lyhyen ohjeen ulos onnettomuustilanteita varten, niin kuljetusyrityksetkin osaavat toimia ja ottaa yhteyttä oikeaan henkilöön tarvittaessa.

#### Kappale 9 Toimintavarmuuden ylläpidon kuvaus

- - Yritys kouluttaa koko henkilöstön rakennuksesta poistumisesta tulipalotilanteissa vuosittain. Perehdytyslomakkeelle lisätään kohta alkusammutuksesta ja poistumisesta. Yritys on tehnyt toimintaohjeen Securitakselle yöaikaan sekä nimennyt viisi vastuuhenkilöä omasta henkilöstöstä toimimaan saman ohjeen mukaan. - -"

## 5 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä Johan i Hallen & Bergfalk oy:n 19.2.2025 päivätyn sekä 13.10.2025 ja 19.12.2025 saapuneissa vastineissa täydennetyn sammutusjätevesien hallintasuunnitelman kalankäsittelylaitoksen ympäristöluvan 20.8.2024 § 77 (VD/4143/11.01.01.00/2023) lupamääräyksessä 19 edellytettynä selvityksenä. Selvityksen perusteella ei ole tarpeen täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa.

## 6 RATKAISUN PERUSTELUT

### 6.1 SELVITYKSEN HYVÄKSYMINEN

Johan i Hallen & Bergfalk oy:n kalankäsittelylaitoksella on Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 20.8.2924 § 77 myöntämä ympäristölupa. Lupa on lainvoimainen. Luvan haltija on 19.2.2025 toimittanut Vantaan ympäristökeskukseen lupamääräyksessä 19 edellytetyn suunnitelman sammutusjätevesiin liittyvien haittojen ehkäisymahdollisuuksien selvittämiseksi. Suunnitelmaa on täydennetty siten, kuin asian käsittelyn yhteydessä esitetyistä vastineista ilmenee.

Ympäristönsuojelulain 90 §:n mukaan lupaviranomainen voi täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa 54 §:n nojalla saadun erityisen selvityksen perusteella. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

Lupamääräyksen 19 mukaan sammutusjätevesien hallintasuunnitelman on tullut sisältää vähintään sammutusjätevesien laadun ja määrän arviointi, keräysmenetelmät (toimenpiteet onnettomuustilanteessa) sekä käsittelytapa ja -paikka. Määräyksen perustelujen mukaan vaatimus selvityksen tekemiseksi annettu siksi, koska laitos sijaitsee vedenhankintakäytössä olevalla pohjavesialueella ja vedenotto-oikeuden haltija on nostanut hakemuskäsittelyn aikana esiin sammutusjätevesien hallinnan kysymykset.

Tulipalotilanteessa sammutusjätevesien hallinta perustuu selvityksen mukaan veden leviämisen estämiseen sekä tarvittaessa sammutusvesien poistamiseen imuautokalustolla. Laitoksella käsiteltävien kemikaalien määrät ovat vähäisiä, minkä vuoksi sammutusjätevesien ei arvioida olevan tavanomaista kiinteistöpalotilannetta merkittävästi haitallisempia. Sammutusjätevedet toimitetaan näytteenoton jälkeen asianmukaiseen käsittelyyn. Kiinteistön pihalla on selkeästi merkitty sulkukaivo. Piha-alue on päällystetty, ja piha-alueella oleva luonnollinen syvennys sekä rakennuksen sisätilat ja kellari suunnitelman mukaan mahdollistavat sammutusvesien tilapäisen pidättämisen kiinteistön alueella. Jos sammutusvettä uhkasi päätyä maastoon, viimekätisenä keinona voitaisiin rakentaa tilapäinen tulvavalli ennalta suunniteltuun paikkaan. Henkilöstö on perehdytetty onnettomuustilanteiden varalle.

Johan i Hallen & Bergfalk oy:n esittämä ja täydentämä kalankäsittelylaitoksen sammutusjätevesien hallintasuunnitelma täyttää lupamääräyksessä 19 asetetut vaatimukset. Laitoksella on harjoitettu kalankäsittelytoimintaa jo 1990-luvulta lähtien Arvo Kokkonen oy:n nimellä, ja se sijaitsee Fazerilan vedenhankintakäytössä olevan pohjavesialueen läntisellä osa-alueella (osa-alue I), pohjaveden muodostumisalueella ja pohjavedenottamoiden suoja-aluepäätöksen mukaisella kaukosuojavyöhykkeellä. Hakijan toimittama selvitys antaa aiempaa kattavammin tietoa laitoksen sammutusjätevesien hallinnan keinoista mahdollisen tulipalon aikana.

Laitosalue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä lähimmästä käytössä olevasta vedenottamosta, eikä läntisen osa-alueen (osa-alueen I) pohjavesi todennäköisesti ole välittömässä yhteydessä vedenottamoihin. Pohjavesialueen länsipäässä pohjavesi virtaa asiakirjojen perusteella pääasiassa itään ja koilliseen ja purkautuu Lähdepuiston alueella. Lisäksi Fazerin tehdasalueen ja pohjavesialueen länsiosan välillä on maatutkaluotausten perusteella pohjaveden virtausta ohjaava ja rajoittava kalliokynnys. Myöskään laitosalueen hulevedet eivät karttatarkastelun perusteella todennäköisesti suuntaudu vedenottamoille, vaan niistä pois päin.

Selvityksen perusteella ei ole tarpeen täsmentää lupamääräystä tai täydentää lupaa. Tulipalon mahdollisesti sattuesssa sammutusjätevesistä ei selvityksen perusteella katsota aiheutuvan sellaista pilaantumista tai sen riskiä ympäristölle tai maaperälle, että alueen pohjavesi olisi vaarassa pilaantua. Selvityksessä on riittävästi varauduttu maaperän ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisytoimenpiteisiin, kun otetaan huomioon toiminnan luonne ja ympäristöolosuhteet, olemassa olevat ohjeistukset ja laitoksen tulipaloriski.

## 6.2 VASTAUS LAUSUNTOIHIN

Lupaviranomainen vastaa *oy Karl Fazer ab:n* lausuntoon seuraavasti: Lausunnoissa esitetyt vaatimukset on otettu huomioon vastineista ja ratkaisun perusteluista ilmenevällä tavalla. Oy Karl Fazer ab:lle ei sen pyynnön vastaisesti varattu mahdollisuutta antaa lausuntoa hakijan viimeisimmästä vastineesta (päiv. 19.2.2025). Tahoa katsotaan kuullun asian käsittelyn yhteydessä riittävästi. Hakijan viimeisimmästä vastineesta ei esitetty sellaista uutta tietoa, minkä takia kolmannen kuulemiskierroksen toteuttaminen olisi ollut välttämätöntä.

## 7 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. (YSL 87 §)

## 8 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

- Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014): 5–7, 14–17, 20, 34, 39–40, 42, 43, 83, 85, 87, 90, 96, 190, 191, 205 §
- Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014): 2–4, 7, 12–15 §
- Hallintolaki (HL 434/2003): 32–34, 62 a §
- Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa ja maksutaulukko, 16.12.2024 § 17 (voimaantulo 1.1.2025)

## 9 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä päätöksestä peritään hakijalta taksan mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 1 170,00 €. Lasku lähetetään erikseen.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunginvaltuusto on 16.12.2024 § 17 hyväksynyt Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan yleiset perusteet ja maksutaulukon sekä saattanut nämä voimaan 1.1.2025 alkaen. Maksutaulukon kohdan 11.2 mukaan muun kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittelystä peritään maksuna 78 €/h.

Tässä tapauksessa asian käsittelyyn on kulunut aikaa yhteensä 15 h, jolloin perittävä maksu on 15 h x 78 €/h = 1 170 €.

## 10 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:

- Hakija

Jäljennös (sähköisesti):

- Lupa- ja valvontavirasto
- oy Karl Fazer ab

Tiedoksianto: Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Päätöksen tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta ei tiedoteta sanomalehdessä.

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

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

## 11 MUUTOKSENHAKU

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



6

## Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

VD/3784/11.00.03.00/2025

MRA/AO/AV/JA

### Asia

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää lausuntoa Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa, siirtoa ja välivarastointia koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 26.1.2026. Valtion aluehallintouudistuksen myötä ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyvät tehtävät siirtyvät ELY-keskuksista valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon, joka jatkaa YVA-menettelyssä yhteysviranomaisena 1.1.2026 alkaen.

Arviointiselostus ja kuulutus löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta <https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/vantaan-energia-oy-n-hiilidioksidin-talteenotto-vantaa-helsinki> . Ne ovat lisäksi nähtävillä 26.11.2025–26.1.2026 muun muassa Tikkurilan Vantaa-Infossa, Ratatie 11A, 2. krs (Dixi), 01300 Vantaa.

### YVA-selostus

Vantaan Energia Oy suunnittelee Vantaan Långmossebergenin jätevoimalan yhteyteen Pitkäsuontielle hiilidioksidin talteenottolaitosta. Laitoksen tarkoituksena on ottaa talteen alueen jätteenpolttoyksiköiden savukaasujen hiilidioksidi. Hiilidioksidi siirretään maanalaista siirtoputkistoa pitkin tai vaihtoehtoisesti autokuljetuksin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavaan välivarastoon. Satamasta hiilidioksidi kuljetetaan laivoilla varastoitavaksi geologiseen varastoon.

Kaikissa hankkeen toteuttamisen vaihtoehtoissa Vantaan Energian jätevoimalan kiinteistölle rakennetaan hiilidioksidin (CO<sub>2</sub>) talteenottolaitos koko jätevoimalan jätteenpolttokapasiteetille. Talteen otettavan hiilidioksidin määrä on noin 700 000 tonnia vuodessa.

Hankkeen vaihtoehdot (VE) YVA-menettelyssä:

- VE0: Hanketta ei toteuteta. Ympäristön nykytila ei muutu.
- VE1: Talteen otettu kaasumainen hiilidioksidi johdetaan maanalaista siirtoputkistoa pitkin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle nesteytyslaitokselle. Nesteytettyä hiilidioksidia välivarastoidaan Vuosaaren sataman alueella.
- VE2: Talteen otettu hiilidioksidi nesteytetään jätevoimalan alueelle rakennettavassa nesteytyslaitoksessa. Nesteytetty hiilidioksidi johdetaan maanalaista siirtoputkistoa pitkin Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle välivarastolle.
- VE3: Talteen otettu hiilidioksidi nesteytetään jätevoimalan alueelle rakennettavassa nesteytyslaitoksessa. Nesteytetty hiilidioksidi kuljetetaan säiliöautokuljetuksilla Helsingin Vuosaaren sataman alueelle rakennettavalle välivarastolle.

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 hiilidioksidin maanalaisen siirtoputkiston reitti kulkee jätevoimalan alueelta kohti etelää alittaen Porvoonväylän ja Kehä III:n. Siirtoputkiston vaihtoehtoiset reittiosuudet A ja B erkanevat Kehä III:n alituksen jälkeen.



Hankkeen ympäristövaikutukset aiheutuvat lähinnä rakentamisen aikana, mutta rajoittuvat hankealueen lähialueille ja ovat hallittavissa lieventämistoimin. Toiminnan aikaiset ympäristövaikutukset ovat vähäisiä. Hanke vähentää merkittävästi kasvihuonekaasupäästöjä, ja tukee siten kansallisia ja kansainvälisiä ilmastotavoitteita.

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto**

### **Vs. ympäristöpalveluiden päällikön esitys:**

Päätetään antaa Lupa- ja valvontavirastolle liitteen mukainen lausunto Vantaan Energia Oy:n hiilidioksidin talteenottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, UUDELY/824/2025.

#### **Liitteet:**

- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Täytäntöönpano: Ote Lupa- ja valvontavirastolle (kirjaamo@lvv.fi)

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

#### **Lisätiedot:**

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



## **VANTAAN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO VANTAAN ENERGIA OY:N HIILIDIOKSIDIN TALTEENOTTOA KOSKEVASTA YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTISELOSTUKSESTA**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa, että arviointiselostus on kattava ja sen YVA-ohjelmasta 10.6.2025 antamassa lausunnossa esiin tuotuja asioita on huomioitu YVA-selostuksessa muun muassa ilmastovaikutusten osalta. YVA-selostuksessa on kuvattu hyvin myös toimenpiteet vesistöön kohdistuvien vaikutusten estämiseksi rakentamisen aikana niin jätevoimalan alueella kuin siirtoputkien alueella. Luontovaikutusten ja meluvaikutusten osalta lupajaosto lausuu seuraavaa.

### **Luonto**

Luontovaikutusten osalta lausunnossa esille tuodut aineistolisäykset ja muut tarkennukset on huomioitu YVA-selostuksessa pääosiltaan. On hyvä, että hankealueella on tehty tarkentavia luontoselvityksiä vuonna 2025. Lupajaosto kiinnittää huomiota vielä seuraaviin seikkoihin.

### **Pienvedet**

Vesilakikohteiden osalta selostuksesta jää epäselväksi, ovatko norot olleet mukana tarkastelussa ja tätä on syytä tarkentaa jatkosuunnittelussa. Vantaalla on valmistunut vuonna 2024 noroselvitys, jossa on paikannettu noroja maastossa sekä osoitettu potentiaalisia noroja paikkatietotarkastelun pohjalta. Siirtoputkilinjojen läheisyyteen sijoittuu selvityksessä todettuja mahdollisia noroja, jotka on syytä tarkastaa maastossa. Selvitys ja paikkatiedot voidaan toimittaa Vantaan ympäristökeskuksesta (ymparistosuunnittelu@vantaa.fi). Herkkien vesikohteiden alituksissa tulisi suosia suuntaporausta.

### **Liito-orava**

Liito-oravan osalta selostuksessa ei ole avattu olemassa olevan liito-oravatiedon riittävyyttä tai sitä, miksei tässä hankkeessa ole tarkemmin sitä selvitetty.

### **Luontotyytit ja lahokaviosammal jätevoimalan alueella**

Kaikissa hankevaihtoehtoissa (VE1, VE2, VE3) jätevoimala-alueelle rakennetaan hiilidioksidin talteenottolaitos ja vaihtoehtoissa VE2 ja VE3 lisäksi hiilidioksidin nesteytyslaitos. Talteenottolaitoksen rakentaminen aiheuttaa paikallisia pysyviä kielteisiä luontovaikutuksia ja sen myötä häviää mm. varttunutta runsaslahopuustoista tuoretta kangasmetsää, jossa esiintyy uhanalaista ja rauhoitettua lahokaviosammalta. Pohjoisrinteen metsä on tunnistettu aiemmin osaksi lahokaviosammalen ydinaluetta ja luontoselvityksessä 2024 sen esiintymä arvioitiin osittain keskimääräistä paremmaksi. Talteenottolaitoksen alueelle on Uudenmaan ELY-keskus myöntänyt luvan poiketa lahokaviosammalen rauhoitussäännöksistä (päätös 10.3.2025; UUDELY/134/2025). Päätöksen mukaan sammalen esiintymät saa hävittää vain, jos se on välttämätöntä asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi. Mikäli hankkeessa hävitetään lahokaviosammalen

elinympäristöä poikkeusluvalla, tulisi lieventämistoimenpiteenä selvittää lahoppuuston siirtoa säilyvälle metsäalueelle lahoppuujatkumon turvaamiseksi.

## **Melu**

Arviointiselostuksen mukaan hiilidioksidin talteenottolaitoksen ja siirtoputkien sekä lisäksi vaihtoehtoisissa VE2 ja VE3 kohdalla hiilidioksidin nesteytyslaitoksen louhimisesta rakentamisesta aiheutuu tilapäistä melutasojen nousua tarkastelupisteissä, sekä alueen pohjoispuolisella virkistysalueella.

Vaihtoehtoisissa VE2 ja VE3, joissa on mukana talteenottolaitoksen lisäksi nesteytyslaitos, on melutason laskennallinen muutos nykytilaan verrattuna välillä 0...+4 dB ja noin 1-2 desibeliä enemmän kuin vaihtoehtoisissa VE1. Vaihtoehtojen VE2 ja VE3 aiheuttamien melutason kasvu on suurinta Ojangan virkistysalueella pisteessä YMM1 ja asutuksen läheisyydessä pisteessä YMM2.

Vaikka melutasot eivät selvityksen perusteella ylitä mittauspisteissä YMM1 ja YMM2 ympäristöluissa annettuja melutason raja-arvoja 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä, on huomioitava, että laitoksen pohjoispuolella sijaitsee asema- ja yleiskaavaan merkitty lähivirkistysalue ja sen ulkoilureitit kulkee muuallakin, kuin mittauspisteessä YMM1. Meluselvityksessä ja meluntorjunnan suunnittelussa tulisi varmistaa, että vaihtoehtojen toteuttaminen ei aiheuta ohjearvojen ylittymistä tai ylitysalueiden laajentumista virkistykseen käytettävillä alueilla ja siten heikennä alueiden käytettävyyttä virkistykseen.



7 **Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma vuosille 2026–2028 ja valvontaohjelma vuodelle 2026**

VD/219/11.01.00.00/2026

MRA

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja se perustuu ympäristöriskien arviointiin. Valvontaviranomainen voi asettaa tehtävät tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti. Ympäristönsuojelulain 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelma, jossa on tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista voimavaroista ja keinoista.

Valvontasuunnitelman tavoitteena on kehittää valvontaa ja kohdentaa se ympäristönsuojelun kannalta merkittäviin tehtäviin. Valvonnan kohteina ovat ympäristönsuojelulain nojalla lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintivelvolliset laitokset. Myös jätelain perusteella edellytetään suunnitelmallista valvontaa eräiltä toiminnoilta. Jätelain mukainen valvontaohjelma voidaan yhdistää ympäristönsuojelulain mukaiseen valvontaohjelmaan. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on säädetty muitakin valvontatehtäviä. Valvontasuunnitelmassa on kuvattu muiden säädösten perusteella tehtävän valvonnan perusteet.

Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelmassa esitetään vuoden 2026–2028 säännöllisesti valvottavat toiminnot. Määräaikaishavainnointin piirissä olevia kohteita on 108. Rekisteröidyt jakeluasemat ovat suurin yksittäinen valvontakohdeluokka ja niitä on noin puolet kaikista kohteista.

Valvontasuunnitelman liitteenä on esitetty tehtävien priorisoinnin periaatteet valvonnassa ja muiden tehtävien hoidossa. Olemassa olevilla resursseilla ei pystytä hoitamaan kaikkia tehtäviä joutuisasti ja viivytyksettä. Priorisoinnin tarkoitus on, että mitään olennaisesti merkittävää ei jää tekemättä. Esimerkiksi haittailmoitusten käsittelyssä keskitytään niihin ilmoituksiin, joiden hoitamaton on välttämätöntä ympäristön merkittävän pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on lisäksi laadittava luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaista tarkastuksista ja niiden säännöllisestä valvonnasta valvontaohjelma. Valvontaohjelma laaditaan vuosittain. Vuoden 2026 valvontaohjelmassa määräaikaistarkastusten kokonaismäärä on aiempien vuosien tasolla. Tarkastettavat kohteet määräytyvät kunkin kohteen valvontaluokan mukaan ja lisäksi uudet toiminnot tarkastetaan toiminnan alettua. Valvontaohjelmaan on merkittynä valvontakohteessa paikan päällä tehtävien tarkastusten lisäksi tarkastettavien vuosiraporttien ja tarkkailuraporttien määrät. Valvontaohjelmassa kuvataan myös edellisen vuoden valvontaohjelman toteutuminen. Vuoden 2025 valvontaohjelman suunnitelluista tarkastuksista toteutui noin 65 %.

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Vs. ympäristöpalveluiden päällikön esitys:**

Päätetään vahvistaa

- a) ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma vuosille 2026–2028



- b) tehtävien priorisoinnin periaatteet
- c) ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma vuodelle 2026

Liitteet:

- Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma 2026–2028
- Tehtävien priorisoinnin periaatteet
- Valvontaohjelma 2026

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

**VANTAAN**  
**YMPÄRISTÖNSUOJELUN**  
**VALVONTASUUNNITELMA**  
**2026-2028**

YMPÄRISTÖKESKUS  
YMPÄRISTÖNSUOJELU



**Vantaa**  
**Vanda**

## Sisällys

|       |                                                                           |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Johdanto .....                                                            | 4  |
| 2.    | Ympäristöolosuhteet ja vantaalla .....                                    | 5  |
| 2.1   | Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö .....                                     | 5  |
| 2.2   | Luonto ja suojelualueet .....                                             | 5  |
| 2.3   | Pohjavesialueet .....                                                     | 6  |
| 2.4   | Vesistöt ja niiden tila .....                                             | 6  |
| 2.5   | Vesihuollon ja jätehuollon järjestäminen .....                            | 7  |
| 2.6   | Merkittävimmät pilaantumisriskit .....                                    | 7  |
| 3.    | Ympäristönsuojelulain mukainen valvonta .....                             | 8  |
| 3.1   | Ympäristöluvanvaraiset kohteet .....                                      | 8  |
| 3.2   | Yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluvat toiminnot .....                     | 9  |
| 3.3   | Rekisteröitävät kohteet .....                                             | 10 |
| 3.4   | Kertaluonteinen ilmoituksenvarainen toiminta .....                        | 10 |
| 3.4.1 | Meluilmoitukset .....                                                     | 10 |
| 3.4.2 | Koeluonteinen toiminta .....                                              | 11 |
| 3.4.3 | Poikkeukselliset tilanteet .....                                          | 11 |
| 3.5   | Muu ympäristönsuojelulain mukainen valvonta .....                         | 11 |
| 3.5.1 | Haja-asutuksen jätevesien valvonta .....                                  | 11 |
| 3.5.2 | Nitraattiasetuksen valvonta .....                                         | 12 |
| 3.5.3 | Kemikaalien käytön ja otsonikerrosta heikentävien aineiden valvonta ..... | 12 |
| 3.5.4 | Ympäristönsuojelumääräysten valvonta .....                                | 12 |
| 4.    | Jätelain valvonta .....                                                   | 13 |
| 4.1   | Säännöllinen valvonta .....                                               | 13 |
| 4.2   | Jätelain yleinen valvonta .....                                           | 13 |
| 5.    | Muun lainsäädännön mukainen valvonta .....                                | 14 |
| 5.1   | Vesihuoltolaki .....                                                      | 14 |
| 5.2   | Vesilaki .....                                                            | 15 |
| 5.3   | Kemikaalilaki .....                                                       | 15 |
| 5.4   | Maa-aineslaki .....                                                       | 15 |
| 5.5   | Leirintäalueiden valvonta .....                                           | 15 |
| 5.6   | Maastoliikennelaki ja vesiliikennelaki .....                              | 16 |
| 6.    | Toimintojen riskinarviointi .....                                         | 16 |
| 6.1   | Toimialakohtainen riskinarviointi .....                                   | 16 |
| 6.2   | Laitoskohtainen riskinarviointi .....                                     | 17 |
| 6.3   | Otantamenetelmä .....                                                     | 18 |
| 6.4   | Jätelain mukaiset kohteet .....                                           | 18 |
| 7.    | Valvontaohjelma .....                                                     | 19 |
| 7.1   | Valvontaohjelman laatiminen ja päivittäminen .....                        | 19 |
| 7.2   | Valvontaohjelman toteutumisen arviointi .....                             | 19 |
| 8.    | Valvontatoimenpiteet ja valvonnan maksullisuus .....                      | 20 |
| 8.1   | Säännöllinen valvonta .....                                               | 20 |
| 8.1.1 | Määräaikaistarkastukset .....                                             | 20 |
| 8.1.2 | Raporttien ja selvitysten tarkastaminen .....                             | 20 |

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| 8.1.3 Muu säännöllinen valvonta .....                | 20 |
| 8.2 Valvontaprojektit.....                           | 21 |
| 8.3 Onnettomuus-, haitta- ja rikkomustilanteet ..... | 21 |
| 8.4 Määräys pilaantumisen ehkäisemiseksi .....       | 21 |
| 8.5 Hallintopakko ja tutkintapyynnöt.....            | 22 |
| 8.6 Valvonnan maksullisuus .....                     | 22 |
| 8.7 Jätelain laiminlyöntimaksu .....                 | 23 |
| 9. Valvonnan organisointi.....                       | 23 |
| 9.1 Valvonnan resurssit .....                        | 23 |
| 9.2 Tehtävien delegointi viranhaltijoille.....       | 24 |
| 9.3 Viranomaisten välinen yhteistyö.....             | 24 |
| 9.4 Tietojärjestelmät .....                          | 25 |
| 9.5 Valvontasuunnitelman seuranta ja päivitys .....  | 25 |



# 1. JOHDANTO

Vantaan ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma kattaa ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen, ympäristönsuojelulakiin perustuvan säännöllisen valvonnan. Suunnitelmaan on sisällytetty jätelain edellyttämä säännöllinen valvonta. Valvontasuunnitelma kattaa vuodet 2026–2028.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan kunnan säännöllistä valvontaa varten on laadittava valvontasuunnitelma, jossa on tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkistettava säännöllisesti.

Valvonta tulee järjestää siten, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Valvontasuunnitelma on tavoitteellista resurssien kohdentamista suurimman tai vaikutuksiltaan merkittävimmän riskin kohteisiin. Valvontaviranomainen voi lisäksi asettaa tehtävät tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti. Valvontasuunnitelman liitteenä esitetään tehtävien priorisoinnin periaatteet.

Luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta on laadittava valvontaohjelma, joka on pidettävä ajan tasalla. Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma päivitetään vuosittain. Valvontasuunnitelmassa kuvataan valvontaohjelman laatimismenettely.

Jätelain (646/2011) 124 §:ssä on säädetty valvontaviranomaisen velvollisuudesta suorittaa eräiden toimintojen määräaikaista tarkastuksia. Suunnitelma on laadittava jätelain 100 §:ssä tarkoitetun jätteen ammattimaisen keräyksen valvontaa varten. Suunnitelmaa edellytetään myös sellaisten toimintojen valvontaan, joihin liittyy tai voidaan perustellusti olettaa liittyvän jätteen kansainvälisiä siirtoja. Suunnitelmien tulee perustua arviointiin jätteistä ja niiden jätehuollosta aiheutuvista riskeistä ja ympäristövaikutuksista ja se voidaan yhdistää ympäristönsuojelulain mukaiseen valvontaohjelmaan. Suunnitelma on arvioitava uudelleen vähintään joka kolmas vuosi ja se on saatettava tarpeen mukaan ajan tasalle. Tämä ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma sisältää jätelain edellyttämän suunnitelman.

Ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa on kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle säädetty muitakin kuin edellä mainittuja valvontatehtäviä. Lisäksi valvontatehtäviä on kemikaalilaissa (599/2013), maa-aineslaissa, maastoliikennelaissa (1710/1995), merenkulun ympäristönsuojelulaissa (1672/2009), ulkoilulaissa (606/1973), vesihuoltolaissa (119/2001), vesilaissa (587/2011) ja vesiliikennelaissa (782/2019) sekä näiden nojalla annettujen asetusten ja määräysten kautta. Valvontasuunnitelmaan on koottu näiden muiden säädösten valvonnan perusteet.

## 2. YMPÄRISTÖOLOSUHTEET JA VANTAALLA

### 2.1 YHDYSKUNTARAKENNE JA MAANKÄYTTÖ

Vantaan pinta-ala on noin 240 km<sup>2</sup>, mistä vesipintaa on noin 2 km<sup>2</sup>. Kokonaispinta-alasta on rakennettua tai muuten läpäisemätöntä pintaa noin 21 %. Asukasluku oli vuoden 2024 lopussa 251 269 ja ennusteen mukaan kaupungissa on 260 000 asukasta vuoden 2027 lopussa. Taajaan rakennettuja kerrostaloalueita on Tikkurilassa ja Myyrmäessä ympäristöineen sekä Kivistössä, Hakunilassa ja Pakkalassa, ja Vantaan asunnoista valtaosa sijaitseekin kerrostaloissa. Rakentaminen painottuu keskuksiin ja raideliikenteen yhteyteen. Vantaalla on myös maaseutumaista maisemaa ja kyläasutusta Länsi-Vantaalla Seutulassa ja Riipilässä sekä Itä-Vantaalla Sotungissa.

Laajoja teollisuuskeskittymiä on erityisesti Länsi- ja Keski-Vantaalla Kehä III:n ympäristössä ja Itä-Vantaalla Vaaralan yritysalueella sekä Ojangossa. Kiilaan ja Ojankoon on keskittynyt paljon kiertotaloustoimintoja, joilla on kunnan tai valtion myöntämä ympäristölupa. Pienempiä teollisuusalueita on muun muassa Hakkilassa, Kuninkaanmäessä, Koivuhaassa ja Kaivokselassa. Logistiikka-alueita sijaitsee varsinkin lentokentän ympäristössä sekä Hakkilassa.

Vantaata halkoo useita suuria valtaväyliä: Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä, Lahdenväylä, Porvoonväylä ja Kehä III. Päärata kulkee Tikkurilan poikki pohjoiseen ja Myyrmäestä Tikkurilaan Kehärata, josta 8 km on tunnelissa. Itä-Vantaalla kulkee tavaraliikenteelle tarkoitettu Savion rautatietunneli. Helsinki-Vantaan lentokenttä, pinta-alaltaan 1800 hehtaaria, muodostaa merkittävän osan Keski-Vantaasta. Kaupunginvaltuusto päätti keväällä 2023 pikaraitiotien toteuttamisesta Mellunmäestä Tikkurilan ja Jumbon kautta lentokentälle. Rakentamispäätös vahvistui kesällä 2025. Ratikan rakentaminen ajoittuu vuosille 2025–2029.

### 2.2 LUONTO JA SUOJELUALUEET

Vantaa sijaitsee hemiboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä eli tammivyöhykkeellä, jolle tyypillisesti Vantaalla on paljon reheviä kangasmetsiä ja lehtoja. Kaupungin pinta-alasta noin kolmannes on metsää. Suurin osa soista on pienialaisia kalliopainanteiden rämeitä ja laaksonpohjien korpia. Laajimmat yhtenäiset ja luontoarvoiltaan tärkeimmät suot löytyvät suojelualueilta.

Luonnonsuojelulailla rauhoitettuja luonnonsuojelualueita on noin 1600 ha. Suurimmat ja satojen hehtaarien laajuiset yhtenäiset luonnonsuojelualueet ovat kaupungin itä- ja länsireunoilla Sipoonkorvessa ja Vestrassa. Suojelualueilla on monipuolista metsä- ja suoluontoa. Monen suojelualueen halki virtaa puroja, jotka nekin ovat tyypillistä Vantaan luontoympäristöä. Kaupungin keskiosista löytyy laajimmillaan kymmenien hehtaarien

kokoisia suojelualueita. Näiden lisäksi on luontotyyppirauhoituksina jalopuumetsiköitä, pähkinäpensaikoita ja tervaleppämetsiä.

Lähes kaikki Natura-alueet ovat myös luonnonsuojelulla rauhoitettuja luonnonsuojelualueita, poikkeuksena Vantaanjoki. Arvokkaiksi kartoitettuja elinympäristöjä on runsaasti eri puolilla Vantaata ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet (Luo-alueet) on merkitty yleiskaavaan. Vantaanjokilaakson eteläisin osa on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Kaupungin tiivistyminen pirstaloittaa elinympäristöjä ja ekologiset yhteydet saattavat heiketä. Luonnon säilymistä turvaamaan on suunnitteilla uusia luonnonsuojelualueita. Vantaalla on lisäksi ensimmäisenä Suomessa toteutettu ekologista kompensatiota.

## 2.3 POHJAVESIALUEET

Vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita (1-luokka) on seitsemän: Valkealähde, Kaivoksela, Koivukylä, Lentoasema, Vantaanpuisto, Vestra ja Fazerila. Seutulan ja Backaksen pohjavesialueet on luokiteltu muuksi vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi (2-luokka). Lisäksi Päijännetunnelin sisempi 200 metrin suojavyöhyke tunnelin keskilinjan molemmin puolin rinnastetaan 1-luokan pohjavesialueeksi. Vedenottamoita on käytössä kolmella pohjavesialueella ja varavedenottamoita sijaitsee lisäksi kolmella alueella.

Vantaan kaikkien pohjavesialueiden määrällinen tila on hyvä. Kaivoksela, Koivukylä, Lentoasema, Seutula ja Vestra on myös kemialliselta tilaltaan hyviä. Muilla pohjavesialueilla kemiallista tilaa huonontavat klooratut liuottimet, torjunta-aineet tai kloridi.

Pohjaveden suojelusuunnitelmat on olemassa Valkealähteen, Koivukylän, Lentoaseman ja Fazerilan pohjavesialueille. Lopuille viidelle alueelle on suojelusuunnitelma valmistumassa vuonna 2026. Pohjaveden laatua tarkkaillaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän (HSY) organisoimana yhteistarkkailuna Kaivokselan, Koivukylän ja Valkealähteen pohjavesialueilla. Fazerilan pohjavesialueella on oma tarkkailunsa, johon osallistuvat vedenottajat, ympäristöluvassa tarkkailuun velvoitetut yritykset ja Vantaan ympäristökeskus.

## 2.4 VESISTÖT JA NIIDEN TILA

Vantaan merkittävimmät vesistöt ovat Vantaan- ja Keravanjoki ja niiden sivujoet. Vantaanjoen ja Keravanjoen tila on Suomen ympäristökeskuksen tietojen mukaan tyydyttävä. Vantaanjoen suurin kuormittaja on peltoviljely. Lisäksi jätevedenkäsittelyn häiriöt huonontavat ajoittain vedenlaatua.

Pienemmät virtavedet, purot ja norot, ovat tärkeä osa Vantaan luonnon monimuotoisuutta. Kaupungin alueella sijaitsevat norot on kartoitettu vuonna 2024. Joki- ja purovarret ovat tärkeä osa kaupunkirakenteen sisälle ulottuvaa ekologista verkostoa ja asukkaiden arvostamaa ulkoiluympäristöä. Vesilaki ja metsälaki suojelevat luonnontilaisia ja luonnontilaisen kaltaisia, luonnollisesti syntyneitä vesimuodostelmia.

Vantaan purovesien laatua on seurattu jo vuosikausia ottamalla säännöllisesti vesinäytteet kymmeneltä puroilta. Viimeisin yhteenvetoraportti kattaa vuosien 2020–2023 havainnot. Korkeita ravinnepitoisuuksia on havaittu tyypillisesti kolmesta purosta (Myllyniitynoja, Ojangonoja, Rekolanoja), mutta happitilanne on vesieliöstön kannalta ollut kuitenkin pääosin hyvä kesäaikaa lukuun ottamatta. Ilolanojassa on ajoittain etenkin pohjoisosassa todettu erittäin korkeita pH-arvoja.

Helsinki-Vantaan lentokentän hulevedet purkautuvat ympäröiviin pienvesiin. Vesienkäsittelyjärjestelmillä on kuormitusta pystytty vähentämään, mutta edelleen lentokentältä tulee happea kuluttavaa kuormitusta. Vuodesta 2014 lähtien on sekä pinta-että pohjavesistä tutkittu myös perfluorattuja alkyyliyhdisteitä eli PFAS-yhdisteitä, joita ympäristöön on päässyt paloharjoitusalueelta useamman vuoden ajan aina vuoteen 2007 saakka sekä Finnairin lentokonehallin PFAS-pitoisen sammutusvaahdon päästöstä vuonna 2014. Suurimmat pitoisuudet on todettu Veromiehenkylänpuron, Kirkonkylänojan ja Brändöninajan havaintopisteillä.

Järviä ja lampia Vantaalla on vähän. Suurimmat luonnontilaiset vesialueet ovat Lammaslampi lännessä sekä Kuusijärvi ja Bisajärvi idässä. Aiempina vuosikymmeninä tapahtuneen maa-aineksen oton seurauksena on useita pienempiä lampia eri puolilla Vantaata. Osassa lampia elää muun muassa rauhoitettu viitasammakko.

## 2.5 VESIHUOLLON JA JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) järjestää pääosan Vantaan vesihuollosta. Pääkaupunkiseudun talousvesi tulee Päijänteestä tunnelia pitkin Silvolan tekoaltaaseen, josta se johdetaan puhdistettavaksi Helsingin puolella sijaitseviin puhdistuslaitoksiin Pitkäkoscella ja Vanhassakaupungissa. Pieni osa vantaalaisista saa talousvetensä Tuusulan puolella sijaitsevalta Kuninkaanlähteen pohjavesilaitokselta.

HSY:n lisäksi Vantaan kaupungin alueella toimii neljä vesihuoltolaitosta, vesiosuuskuntaa, yhtymää tai vastaavaa: Länsi-Keimolan Vesiosuuskunta, Kesäkylä-Koivikon vesiosuuskunta, Leppäkorven vesiosuuskunta ja Pirttiranta Oy. Toimijoista HSY:lle ja Kesäkylä-Koivikon vesiosuuskunnalle on hyväksytty vesihuoltolain mukainen toiminta-alue. Viemäröinnin ulkopuolella olevat kiinteistöt ottavat talousvetensä omasta kaivosta.

HSY vastaa kunnallisista jätehuollon tehtävistä. Sen järjestämän jätehuollon piiriin kuuluu kotitaloudessa ja vapaa-ajan asunnossa syntyvä jäte sekä kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvä yhdyskuntajäte. Lisäksi se vastaa saostus- ja umpisäiliölaitteen jätehuollosta sekä kunnan vastuulle kuuluvan kotitaloudessa ja vapaa-ajan asunnossa syntyvän vaarallisen jätteen vastaanotosta ja käsittelystä. Muille HSY voi tarjota toissijaista jätteiden vastaanottopalvelua. HSY:n hallitus toimii jätelain 23 §:n tarkoittamana kunnan jätehuoltoviranomaisena.

## 2.6 MERKITTÄVIMMÄT PILAANTUMISRISKIT

Merkittävimmät pilaantumisriskit liittyvät pinta- ja pohjavesiin sekä meluun ja pienhiukkasiin. Kemikaaleja tai vaarallisia jätteitä voi vahingon seurauksena päästä maaperään ja edelleen vesistöön tai pohjaveteen. Vantaan alueella on paljon isoja liikenneväyliä, joilla kuljetetaan ympäristölle tai terveydelle vaarallisia aineita sekä logistiikka-alueita, joilla niitä varastoidaan. Teiden suolauksen myötä kloridia päätyy pohjaveteen. Jätevesiviemärin putkirikko tai virhekytkennät rakentamisen aikana voivat aiheuttaa jäteveden purkautumista laajalle alueelle. Pintavesiin päästöjä aiheuttavat myös työmaavedet. Työmailta aiheutuvien päästöjen vähentämiseksi on käytössä ohje työmaavesien käsittelyyn.

Asukasyhteydenotoissa korostuvat meluhaitat joko teollisesta toiminnasta tai yksittäisistä tapahtumista esimerkiksi rakentamisen aikana. Melua aiheuttaa myös tie-, raide- ja lentoliikenne. Ilmanlaatua heikentää pölypäästöt murskaustoiminnasta tai rakennustyömailta. Puun pienpoltto on pientaloalueille merkittävä ilmanlaatua huonontava tekijä erityisesti talvella ja keväällä katupölyä on pahimmillaan viikkojen ajan. Vantaan ratikkaa rakennetaan usean vuoden ajan asutuksen välittömään läheisyyteen aiheuttaen paikallisesti erityisesti meluhaittaa.

Vanhan teollisen toiminnan pilaamaa maaperää on Vantaalla edelleen jonkin verran. Teollisuuskiinteistöjä otetaan myös muuhun käyttöön, mikä usein edellyttää maaperän tutkimista ja kunnostamista. Tikkurilan ja Jokiniemen alueella vuosikymmeniä toimineen lyijysulaton pilaamasta maaperästä on enin osa ja pahiten pilaantuneet alueet jo kunnostettu. Yksittäisiä tontteja on vielä kunnostamatta eikä niitä välttämättä kunnosteta ennen uudisrakentamista.

## 3. YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN VALVONTA

Vantaalla on yhteensä 108 määräaikaivalvonnan piirissä olevaa kohdetta. Ympäristöluvanvaraisia kohteita on 32, ilmoituksenvaraisia 5 ja rekisteröitäviä 71. Suurin yksittäinen toimialaryhmä on rekisteröidyt polttonesteiden jakeluasemat, joita on 57. Muissa toimialoissa kohteita on 1–4. Ympäristölupakohteina on eniten jätteen käsittelyä, 12 kappaleita. Muissa toimialoissa kohteita on niin ikään 1–4. Valtion valvonnassa olevia ympäristölupakohteita on Vantaan alueella kaikkiaan 52.

### 3.1 YMPÄRISTÖLUVANVARAISET KOHTEET

Ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaan pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukoissa 1 ja 2, on oltava ympäristölupa. Toimivallasta valtion ja kunnan lupaviranomaisen välillä säädetään ympäristönsuojelulain 34 §:ssä ja ympäristönsuojelusta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (713/2014). Ympäristölupa on lisäksi oltava toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta; jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun

noron pilaantumisesta sekä toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsitystä. Viimeksi mainituista naapuruussuhteiden mukainen lupa tulee pääsääntöisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen käsiteltäväksi. Tiedot pohjavesialueelle sijoittuvat toiminnot edellyttävät myös ympäristölupaa.

Vantaalla on 32 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaan kuuluvaa ympäristölupalaitosta tai -toimintaa. Jokaiselle laitokselle on nimetty vastuuvälvo ja sijainen. Kohteille on tehty riskinarvio, josta kerrotaan tarkemmin valvontasuunnitelman kappaleessa 6. Tarkastuksista ja muista valvontatoimenpiteistä on kerrottu kappaleessa 8.

Taulukossa 1 on esitetty toimialoittain valvontakohteiden määrä sekä ympäristöriskien arvioinnin perusteella määritelty valvontaluokka.

| Toimiala                                                     | Kohteiden määrä | Valvontaluokka |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Pintakäsittely                                               | 2               | VL 2 – VL 3    |
| Energian tuotanto                                            | 2               | VL 3           |
| Kemikaalien tai polttoaineiden varastointi ja käsittely      | 3               | VL 2 – VL 3    |
| Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta                      | 1               | VL 3           |
| Malmien tai mineraalinen kaivaminen tai maaperän aineen otto | 2               | VL 2 - VL 3    |
| Betoniasema                                                  | 2               | VL 2 – VL 3    |
| Elintarvikkeiden valmistus                                   | 3               | VL 3           |
| Liikenne                                                     | 4               | VL 2 - VL 3    |
| Jätteen ammattimainen tai laitosten käsittely                | 12              | VL 3 – VL 4    |
| Muu toiminta (krematorio)                                    | 1               | *              |
| <b>Yhteensä</b>                                              | <b>32</b>       |                |

\*lupa ei ole lainvoimainen, riskiarviointia ei ole tehty

TAULUKKO 1. Ympäristölupallisten kohteiden määrä ja valvontaluokka toimialoittain.

## 3.2 YLEISEEN ILMOITUSMENETTELYYN KUULUVAT TOIMINNOT

Ympäristönsuojelulain mukaisesta yleisestä ilmoitusmenettelystä säädetään ympäristönsuojelulain 10 a -luvussa. Prosessina se on pääosin lupamenettelyn kaltainen ja koskee vähäisiä ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja. Ilmoitus on jätettävä vähintään 120 päivää ennen toiminnan suunniteltua aloittamista.

Yleisen ilmoitusmenettelyn piirissä oleviin toimintoihin kuuluu muun muassa elintarvikelaitoksia, kemikaalivarastoja, eläinsuojia ja varikkoja. Toiminta edellyttää kuitenkin ympäristölupaa, jos sijaintipaikka on pohjavesialueella tai toiminta on luvanvaraista muusta laissa mainitusta syystä. Yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluvia kohteita on Vantaalla viisi.

| Toimiala          | Kohteiden määrä | Valvontaluokka |
|-------------------|-----------------|----------------|
| Varikko           | 2               | VL 3- VL 4     |
| Elintarvikelaitos | 1               | VL 4           |
| Kemikaalivarasto  | 1               | VL 3           |
| Eläinsuoja        | 1               | *              |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>5</b>        |                |

\*riskinarviointi kesken

TAULUKKO 2. Ilmoituksenvaraisten kohteiden määrä ja valvontaluokka toimialoittain.

### 3.3 REKISTERÖITÄVÄT KOHTEET

Pienet energiantuotantolaitokset, asfalttiasemat, polttonesteiden jakeluasemat, kemialliset pesulat, haihtuvia orgaanisia yhdisteitä käyttävät laitokset ja betoniasemat rekisteröidään ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, ellei toiminta ole ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain 30 §:ssä mainituista perusteista, esimerkiksi sijoituessaan pohjavesialueelle. Toimintojen tulee täyttää asetuksissa säädetyt minimivaatimukset. Rekisteröinti-ilmoitus on tehtävä vähintään 30 päivää ennen toiminnan aloittamista, mikäli kyseessä on energiantuotantolaitos, muussa tapauksessa vähintään 60 vuorokautta ennen. Tietojärjestelmään rekisteröityjä kohteita on Vantaalla 71.

| Toimiala                                           | Kohteiden määrä | Valvontaluokka |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Energiantuotantolaitos                             | 2               | VL 4           |
| Asfalttiasema                                      | 4               | VL 2 – VL 3    |
| Polttonesteiden jakeluasema                        | 57              | VL 2 – VL 3    |
| Kemiallinen pesula                                 | 3               | VL 3- VL 4     |
| Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta tai laitos | 1               | VL 3           |
| Betoniasema                                        | 4               | VL 3           |
| <b>Yhteensä</b>                                    | <b>71</b>       |                |

TAULUKKO 3. Rekisteröitävien kohteiden määrä ja valvontaluokka toimialoittain.

### 3.4 KERTALUONTEINEN ILMOITUKSENVARAINEN TOIMINTA

#### 3.4.1 Meluilmoitukset

Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheutuvasta tilapäisestä toiminnasta on tehtävä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määritelty tarkemmin toiminnot, joihin ei sovelleta meluilmoitusmenettelyä. Suurin osa ilmoituksista koskee maarakentamista (louhinta, paalutus, murskaus) tai muuta rakentamista ja loput erilaisia ulkona pidettäviä yleisötapahtumia, konsertteja tai muita vastaavia. Meluilmoituksia tulee vuosittain useita kymmeniä.



Ilmoituspäätöksessä voidaan antaa määräyksiä toiminnasta aiheutuvan ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja toiminnan järjestämiseen liittyvien jätelain mukaisten velvollisuuksien täyttämiseksi. Tarkastuksia tehdään tarvittaessa.

### 3.4.2 Koeluonteinen toiminta

Ympäristölupaa ei tarvita koeluonteiseen lyhytaikaiseen toimintaan, jonka tarkoituksena on kokeilla uutta tekniikkaa, raaka- tai polttoainetta, valmistus- tai polttomenetelmää tai puhdistuslaitetta taikka käsitellä jätettä laitos- tai ammattimaisesti tällaisen toiminnan vaikutusten, käyttökelpoisuuden tai muun näihin rinnastettavan seikan selvittämiseksi. Tällöin toiminnasta on tehtävä ympäristönsuojelulain 119 §:n mukaan ilmoitus toimivaltaiselle lupaviranomaiselle. Ilmoituksia tulee vireille harvoin. Koeluontoisen toiminnan paikka, tilat ja tekniikka sekä ympäristövaikutukset ja niiden vähentäminen tarkastetaan tarvittaessa ilmoitusta käsiteltäessä tai toiminnan aikana.

### 3.4.3 Poikkeukselliset tilanteet

Ympäristönsuojelulain 120 §:n mukaan poikkeuksellisesta tilanteesta on ilmoitettava viipymättä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Poikkeukselliseksi tilanteeksi katsotaan onnettomuus, ennakoimaton tuotantohäiriö tai muu vastaava yllättävä, toiminnasta riippumaton poikkeuksellinen syy taikka rakennelman tai laitteen purkamisen toiminta, josta aiheutuu tai uhkaa aiheutua päästöjä tai syntyy jätettä siten, että siitä voi aiheutua välitöntä ja ilmeistä ympäristön pilaantumisen vaaraa tai jätteen määrän tai ominaisuuksien vuoksi tavanomaisesta poikkeavia toimia jätehuollossa. Lainkohdan tarkoittama ilmoitusvelvollisuus koskee muuta kuin luvan- tai ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää toimintaa. Tilanteen laadun mukaan tehdään tarkastus tai selvitetään asia muutoin. Ilmoituksesta tehdään päätös, jossa voidaan antaa määräyksiä esimerkiksi pilaantumisen ehkäisemisestä tai jätehuollosta.

## 3.5 MUU YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAINEN VALVONTA

### 3.5.1 Haja-asutuksen jätevesien valvonta

Vesilaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla kiinteistöillä, jotka sijaitsevat enintään 100 metrin etäisyydellä vesistöstä tai ovat pohjavesialueella, jätevesien käsittelyjärjestelmän oli täytettävä perustason puhdistusvaatimukset 31.10.2019 mennessä. Muualla haja-asutusalueilla sijaitsevilla kiinteistöissä jätevesijärjestelmä on kunnostettava vain korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Ranta- ja pohjavesialueilla on Vantaalla edelleen arviolta noin sata kiinteistöä, joiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä ei ole tietoa. Ympäristökeskuksella ei ole resursseja tehdä suunnitelmallista valvontaa kaikille näille kiinteistöille, vaan valvonta perustuu otantaan tai haittailmoituksiin.

Kiinteistönomistajan on mahdollista hakea kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lupaa poiketa talousjätevesien käsittelyvaatimuksista enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan. Poikkeamista hakeneille kiinteistöille tehdään tarkastus. Hakemuksia tulee harvakseltaan, korkeintaan muutamia vuodessa.

### 3.5.2 Nitraattiasetuksen valvonta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtäviin kuuluu ns. nitraattiasetuksen (valtioneuvoston asetus 1250/2014) valvonta. Asetuksen tavoitteena on ehkäistä ja vähentää lannan sekä asetuksen 2 §:ssä tarkoitettujen muiden lannoitteiden käytöstä, varastoinnista ja käsittelystä sekä eläintuotannosta aiheutuvia päästöjä pintavesiin, pohjavesiin, maaperään ja ilmaan. Eläinsuojan lantavarastoon tulee mahtua 12 kuukauden aikana kertyvä lanta, lukuun ottamatta laidunnuksen yhteydessä laitumelle jäävää lantaa. Ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee myös ilmoitukset lannan ja orgaanisten lannoitevalmisteiden varastoinnista poikkeustilanteissa sekä lannan levittämiskiellosta poikkeamisesta.

Valvonta kohdistuu eläinsuojoihin. Vantaalla on noin 40 tallia, joille tehdään tarkastuksia projektiluonteisesti tai haittaperusteisesti. Eläinsuojatarkastuksilla käydään usein yhdessä valvontaeläinlääkärin kanssa.

### 3.5.3 Kemikaalien käytön ja otsonikerrosta heikentävien aineiden valvonta

Ympäristönsuojelulain nojalla tehtävässä kemikaalien käytön, käyttöolosuhteiden ja haitallisten aineiden päästöjen valvonnassa pyritään varmistumaan siitä, että toiminnassa noudatetaan laissa säädettyjä yleisiä velvollisuuksia (YSL 5, 14, 15 ja 19 §). Valvontaa toteutetaan muiden valvontatoimien yhteydessä.

Otsonikerrosta tuhoavien kaasujen ja F-kaasujen päästöjen valvontaa toteutetaan ympäristönsuojelulain muiden valvontatoimien yhteydessä. Tyypillisiä valvottavia laitteita ovat esimerkiksi isojen rakennusten ilmastointilaitteet ja lämpöpumput sekä elintarviketeollisuuden ja kauppojen kylmälaitteet.

### 3.5.4 Ympäristönsuojelumääräysten valvonta

Vantaan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2024. Määräykset koskevat jätevesiä, vesiensuojelua, melua, ilmansuojelua, jätteitä ja kemikaaleja. Valvontaa tehdään pääasiallisesti haittailmoitusten perusteella priorisoinnin periaatteita noudattaen.

Määräykseen sisältyy velvoite ilmoittaa kirjallisesti Vantaan ympäristökeskukseen lumen vastaanottopaikkojen perustamisesta ja avaamisesta. Ilmoituksesta ei tehdä päätöstä. Lumen vastaanottopaikan haltijan on huolehdittava alueen siivoamisesta viivytyksettä lumen sulamisen jälkeen. Lumen vastaanottopaikat tarkastetaan tarvittaessa.

Maarakentamisessa voidaan käyttää puhtaita mineraalisia jätejakeita ja muita jäte-eriä korvaamaan luonnonaineksia tietyin edellytyksin, ei kuitenkaan pohjavesialueella. Jätteen hyödyntämisestä on tehtävä kirjallinen ilmoitus Vantaan ympäristökeskukseen vähintään 30 vrk ennen hyödyntämisen aloittamista. Ilmoituksesta ei tehdä päätöstä. Suurempien määrien hyödyntämisestä tulee tehdä ns. MARA-ilmoitus Lupa- ja valvontavirastolle. Hyödyntämiskohteisiin tehdään tarvittaessa tarkastus.

Ympäristönsuojelumääräykset edellyttävät, että maanalainen öljysäiliö poistetaan maasta, kun sille ei ole enää käyttöä. Säiliön voi kirjallisesta hakemuksesta jättää maahan, mikäli sen poistaminen on teknisesti vaikeaa tai poistamisesta aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle ominaisuudelle. Hakemuksesta tehdään päätös. Kohteeseen tehdään paikallakäynti, mikäli hakemusasiakirjoissa ei ole esitetty riittävää selvitystä öljysäiliön sijainnista.

## 4. JÄTELAIN VALVONTA

### 4.1 SÄÄNNÖLLINEN VALVONTA

Jätelain (646/2011) 124 §:n mukaan toimivaltaisen valvontaviranomaisen on määräajoin asianmukaisesti tarkastettava sellaiset laitokset ja yritykset, joiden toiminnassa harjoitetaan jätteen laitos- tai ammattimaista käsittelyä, syntyy vaarallista jätettä, harjoitetaan jätteen ammattimaista kuljettamista tai keräystä, toimitaan jätteen välittäjänä tai toteutetaan jätteen kansainvälisiä siirtoja.

Jätteen laitos- tai ammattimaista käsittelyä harjoittavilla laitoksilla on ympäristölupa. Jätelakia valvotaan näissä kohteissa osana ympäristönsuojelulain valvontaa muun muassa määräaikaistarkastusten ja vuosiraporttien tarkastusten yhteydessä. Vaarallisen jätteen valvontaa toteutetaan niin ikään osana ympäristönsuojelulain valvontaa ennakkovalvonnan piirissä olevissa ympäristöluvanvaraisissa, yleisen ilmoitusmenettelyn ja rekisteröitävien toimintojen kohteissa. Vaarallista jätettä syntyy myös esimerkiksi moottoriajoneuvojen korjaamoissa, joiden kokonaismäärä ei ole tiedossa. Määrä on joka tapauksessa vähintään satoja. Tällaisia toimintoja tarkastetaan projektiluonteisesti tai valvontaviranomaiselle tulleiden yhteydenottojen perusteella. Jätteen kansainvälisiä siirtoja koskevaa valvontaa tehdään lupalaitosten ja muiden valvontakohteiden tarkastusten yhteydessä.

Valvontaviranomaisen on jätelain 124 §:n mukaan laadittava suunnitelma jätelain 100 §:ssä tarkoitetun jätteen ammattimaisen keräyksen valvontaa varten. Vantaalla on rekisteröity 14 jätteen keräystoimintaa harjoittavaa yritystä tai toimijaa. Osaan rekisteröintejä sisältyy useita keräyspaikkoja, jolloin tarkastettavien kohteiden määrä on huomattavan paljon suurempi. Valvonnassa priorisoidaan sellaiset kohteet, joissa kerätään vaarallista jätettä tai joissa on muita riskejä. Uudet kohteet pyritään tarkastamaan toiminnan aloittamisvuonna.

### 4.2 JÄTELAIN YLEINEN VALVONTA

Jätelain mukaisia yleisiä valvontaviranomaisia ovat Lupa- ja valvontavirasto sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, jotka valvovat jätelain ja sen nojalla annettujen määräysten noudattamista. Kunnassa jätelain yleinen valvonta kohdistuu pääosin jätehuoltomääräysten valvontaan, jätehuoltoon liittymisen valvontaan ja roskaantumisasiin.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin sisältyy määräyksiä muun muassa lajiteltavista jätteistä, jätteiden keräysvälineistä, jätteiden kuljettamisesta sekä jätteiden käsittelystä kiinteistöllä. Näiden osalta valvontaa toteutetaan projektiluonteisesti

ja ympäristökeskukseen tulleiden yhteydenottojen perusteella. Jätehuoltomääräyksissä on lisäksi suuria, yli 500 henkilön yleisötapahtumia koskeva velvoite jätehuoltosuunnitelmasta sekä jätemäärien loppuraportista. Jätehuoltosuunnitelmien tarkastamisessa painopiste kohdennetaan erityisesti uusiin tapahtumiin, joita ei ole aiemmin järjestetty. Tarkastuksia kohteessa tehdään tarvittaessa tapahtuman aikana tai heti tapahtuman jälkeen.

Valvontaviranomainen voi toimittamansa tarkastuksen nojalla antaa muuta kuin ympäristöluvanvaraista toimintaa koskevan yksittäisen määräyksen, joka on tarpeen roskaantumisen ehkäisemiseksi tai jätehuollon asianmukaiseksi järjestämiseksi tilanteen korjaamiseksi.

Roskaantumisen valvonta perustuu pääosin yleisöilmoituksiin ja valvontaa tehdään priorisointiperiaatteiden mukaisesti. Roskaantuneelle alueelle tehdään tarvittaessa tarkastus ja jos roskaaja on tiedossa, lähetetään tälle siivouskehotus. Jos roskaajaa ei saada selville tai tavoiteta taikka jos roskaaja ei huolehdi siivoamisvelvollisuudestaan, kehotus lähetetään toissijaiselle siivoamisvelvolliselle, esimerkiksi alueen haltijalle. Mikäli siivouskehotusta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen antaa jätelain 75 §:n perusteella määräyksen, jota tehostetaan uhkasakolla.

Jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja vaarallisen jätteen, saostus- ja umpikaivolietteen, hiekan- ja rasvanerotuskaivon lietteen, rakennus- ja purkujätteen sekä pilaantuneen maa-aineksen siirrosta ja luovutuksesta jätelain 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirjojen valvontaa toteutetaan muiden valvontatoimien yhteydessä muun muassa sähköisen SIIRTO-rekisterin tietojen perusteella.

## 5. MUUN LAINSÄÄDÄNNÖN MUKAINEN VALVONTA

### 5.1 VESIHUOLTOLAKI

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Lisäksi vesihuoltolain 17 b § edellyttää kiinteistön liittämistä hulevesiviemäriin kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Vesihuoltolain valvonta on laillisuusvalvontaa. Vesihuoltoverkostoon tai hulevesiviemäriin liittämättömistä kiinteistöistä tulee ympäristökeskukseen tieto yleensä valitusten tai vesihuoltolaitoksen ilmoituksen perusteella. Jos liittämisvelvollisuus on laiminlyöty, kiinteistöä kehoitetaan liittymään vesihuoltoverkostoon ja hulevesiviemäriin. Liittämättömiä kiinteistöjä voidaan kartoittaa myös projektiluontoisesti alueittain.

Kiinteistölle voidaan myöntää vapautus liittämisvelvollisuudesta hakemuksen perusteella, jos vesihuoltolaissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Vapautushakemuksia käsiteltäessä kiinteistöllä tehdään tarvittaessa tarkastus. Vapautushakemuksia käsitellään vuosittain muutamia kymmeniä.

## 5.2 VESILAKI

Vesilain (587/2011) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista valvovat Lupa- ja valvontavirasto ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Toimivalta on rinnakkainen ja toisistaan riippumaton laillisuusvalvontaa koskeissa asioissa.

Menettelytavoista sovitaan Lupa- ja valvontaviraston kanssa. Pääsääntöisesti valtion valvontavastuulla ovat vesilain mukaan luvanvaraisten kohteiden valvonta. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen päätösvaltaan vesilaissa kuuluvat ne ojitusta koskevat erimielisyydet, jotka eivät edellytä Lupa- ja valvontaviraston lupaa tai ojitustoimitusta.

Valvonta painottuu ojitusta koskeviin erimielisyyksiin sekä ojan kunnossapitoasioihin asemakaava-alueiden ulkopuolella. Erimielisyyksiä koskevia asioita käsitellään vain kirjallisesta vireillepanosta. Ojan kunnossapitoa koskevat hättämöitukset käsitellään priorisointiperiaatteiden mukaisesti.

## 5.3 KEMIKAALILAKI

Kemikaalilain (599/2013) mukaan Lupa- ja valvontavirasto ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvovat tiettyjä lain 11 §:ssä mainittuja säännösten ja ehtojen noudattamista ympäristönsuojelulain mukaisessa ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavien toimintojen valvonnassa siltä osin kuin valvonta koskee toiminnanharjoittajan velvoitetta huolehtia ympäristöhaittojen ehkäisemisestä ja torjumisesta kemikaalin käytössä ja varastoinnissa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo lisäksi kemikaalilain 11 §:n nojalla kemikaalilain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamista, biosidivalmisteen hyväksymispäätöksessä käytölle asetettujen ehtojen ja edellytysten noudattamista sekä POP-asetuksen, REACH-asetuksen ja elohopea-asetuksen noudattamista tietyiltä osin.

Kemikaalilain mukaista valvontaa toteutetaan ympäristönsuojelulain säännölliseen valvontaan kuuluvissa kohteissa. Valvontatyötä helpottamaan on yhteistyössä Helsingin ja Espoon kanssa valmisteltu kemikaalivalvonnan ohje.

## 5.4 MAA-AINESLAKI

Vantaalla ei valvontasuunnitelman laatimisajankohtana ole yhtään kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvonnassa olevaa voimassa olevaa maa-aineslupaa. Lupa- ja valvontaviraston valvonnassa on yksi maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukainen yhteislupa. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvonnassa olevat kohteet tarkastetaan ottotoiminnan aikana vuosittain sekä ottotoiminnan loputtua.

Kotitarveotosta on ilmoitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, jos aineksia otetaan yli 500 kuutiota. Kotitarveotosta ei ole toistaiseksi tullut ilmoituksia.

## 5.5 LEIRINTÄALUEIDEN VALVONTA

Ulkoilulain (606/1973) 20 §:n mukaan leirintäalueen perustamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan leirintäalueviranomaiselle, jona Vantaalla hallintosäännön mukaan toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto. Vantaalla ei ole yhtään pysyvää leirintäaluetta. Tilapäiset leirintäalueet tarkastetaan tarvittaessa.

## 5.6 MAASTOLIIKENNELAKI JA VESILIIKENNELAKI

Maastoliikennelaki (1710/1995) ja vesiliikennelaki (782/2019) edellyttävät hakemaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupaa kilpailujen tai harjoitusten toistuvaan tai pysyvään järjestämiseen samassa maastossa tai samalla vesialueella. Lupa on haettava myös yksittäisen tapahtuman järjestämiseen, jos tapahtumasta on odotettavissa merkityksellisiä ympäristöhaittoja. Vesiliikenneluvan usean kunnan alueella pidettävään tapahtumaan antaa Lupa- ja valvontavirasto.

Maastoliikennelain lupia valvotaan tarvittaessa tai vähintään kerran lupakaudessa. Luvatonta maastoliikennettä valvoo poliisi. Vesiliikennelain lupia ei Vantaalla ole toistaiseksi haettu. Vesiliikenteen valvonta kuuluu poliisille, Tullille, Rajavartiolaitokselle ja Liikenne- ja viestintävirastolle.

## 6. TOIMINTOJEN RISKINARVIOINTI

Valvontaa kohdennetaan riskinarvioinnin perusteella ympäristön kannalta haitallisimpiin ja suurimman riskin kohteisiin. Ympäristöriskillä tarkoitetaan ympäristön pilaantumiseen liittyviä riskejä. Riskinarviointi jakautuu ympäristönsuojelulain mukaisessa säännöllisessä valvonnassa toimialakohtaiseen ja laitospohjaan riskinarviointiin. Lisäksi voidaan käyttää otantamenetelmää.

### 6.1 TOIMIALAKOHTAINEN RISKINARVIOINTI

Toimialakohtaisessa ympäristöriskien arvioinnissa arvioidaan toimialojen ympäristöriskien todennäköisyydet ja vaikutukset. Arvioitavat toimialat jakautuvat ympäristönsuojelulain säännöllisen valvontaan kuuluvan toimialan mukaan. Toimialakohtaista riskinarviointia käytetään pohjana laitospohjaan riskinarviointiin ja sen perusteella saatava toimialan valvontaluokka määrittää yleisen tarkastustiheyden toimialalle.

Toimialakohtaiseen ympäristöriskien arviointiin on valittu arvioitaviksi muuttujiksi riskejä, jotka eivät ole sidonnaisia yksittäisen laitoksen sijaintiin tai toimintatapoihin. Arvioitavia muuttujia toimialakohtaisessa ympäristöriskien arvioinnissa ovat melu ja värinä, pöly, haju, roskaantuminen ja epäsiisteys, päästöt ilmaan, päästöt viemäriin, päästöt maaperään ja vesistöihin, onnettomuusriski sekä toimialan riski pilata ympäristö.

Oleellista toimialakohtaisessa ympäristöriskien arvioinnissa on pohtia riskejä yleisesti toimialalla sekä pohtia muuttujien riskit toimialan normaalissa toiminnassa. Tästä poikkeuksena on kuitenkin onnettomuusriskin muuttuja, jossa pohditaan toimialalla tapahtuvien onnettomuuksien todennäköisyyttä ja vaikutuksia. Onnettomuusriskin muuttujan kohdalla esimerkiksi kemikaalien käyttö, työkalujen määrä, pölynsuodattimien käyttö sekä veden käyttö toiminnassa nostavat onnettomuusriskin pisteytystä. Onnettomuusriskissä tarkastellaan vain ympäristölle aiheutuvia riskejä.

Toimialan riski pilata ympäristö -muuttujan arvioinnissa tarkastellaan tilannetta, jossa toimialalla toimiva laitos lopettaa toimintansa. Siinä arvioidaan, mikä on toimialan todennäköisyys pilata ympäristö normaalissa toiminnassa ja millaiset vaikutukset siitä on ympäristöön.

Toimialakohtaista ympäristöriskien arviointia voidaan käyttää myös projektiluontoisessa valvonnassa, jota tehdään muille kuin ympäristöluvallisille tai rekisteröitäville toimialoille. Projektiluontoinen valvonta voidaan sisällyttää valvontasuunnitelmaan.

Ympäristöriskien arvioinnissa käytetään riskien suuruuden arvioimiseen riskitaulukkoa, jonka mukaan muuttujien riskin suuruus arvioidaan todennäköisyyden ja vaikutusten perusteella (taulukko 4).

TAULUKKO 4. Riskitaulukko

|                     | Vaikutukset       |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Todennäköisyys      | Vähäiset          | Haitalliset       | Vakavat           |
| Ei todennäköinen    | Hyvin pieni riski | Hyvin pieni riski | Suuri riski       |
| Mahdollinen         | Hyvin pieni riski | Kohtalainen riski | Hyvin suuri riski |
| Todennäköinen       | Pieni riski       | Suuri riski       | Hyvin suuri riski |
| Hyvin todennäköinen | Pieni riski       | Hyvin suuri riski | Hyvin suuri riski |

Riskitaulukon mukaan muuttujien riskin suuruus arvioidaan todennäköisyyden ja vaikutusten perusteella. Taulukossa riskit on pisteytetty 1:stä 5:een (taulukko 5).

| Riskin suuruus    | Pisteytys |
|-------------------|-----------|
| Hyvin pieni riski | 1         |
| Pieni riski       | 2         |
| Kohtalainen riski | 3         |
| Suuri riski       | 4         |
| Hyvin suuri riski | 5         |

TAULUKKO 5. Riskien pisteytys toimialakohtaisessa ympäristöriskien arvioinnissa.

Kaikkien muuttujien arvioinnin ja pisteytyksen jälkeen lasketaan pisteet summaamalla yhteen. Yhteispistemäärän mukaan toimialalle saadaan valvontaluokka (taulukko 6).

| Yhteispistemäärä | Valvontaluokka | Tarkastustiheys (vuosia) |
|------------------|----------------|--------------------------|
| 9–14             | VL 4           | 7–10                     |
| 15–22            | VL 3           | 5                        |
| 23–34            | VL 2           | 3                        |
| 35–45            | VL 1           | 1                        |

TAULUKKO 6. Toimialakohtaisen ympäristöriskien arvioinnin yhteispistemäärät ja valvontaluokat.

## 6.2 LAITOSKOHTAINEN RISKINARVIOINTI

Laitoskohtainen ympäristöriskien arviointi tehdään toimialakohtaisen ympäristöriskien arvioinnin jälkeen ympäristöluvallisille, yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluville, ilmoitusvelvollisille ja rekisteröidyille toiminnoille/laitoksille sekä muuhun säännölliseen valvontaan kuuluville laitoksille. Laitoskohtaisella ympäristöriskien arvioinnilla tarkennetaan toimialakohtaisesta ympäristöriskien arvioinnista saatua tulosta. Arvioinnissa otetaan

huomioon laitoksen sijainti, paikalliset ympäristöolosuhteet, toimintatavat, valvontatoimenpiteet sekä toiminnan haitoista tulleet ilmoitukset.

Laitoskohtaisessa riskinarvioinnissa arvioitavia muuttujia ovat toimialan riskipisteytyksen tulos, ympäristö, lähimmät häiriintyvät kohteet, vaikutus viihtyisyyteen ja ihmisten terveyteen, toiminnan laajuus, tilat ja laitteet, varastoitavien kemikaalien määrä, laatu ja suojaus, jätehuolto, lupamääräysten noudattaminen toiminnassa, ympäristötietoisuus sekä häiriö- ja poikkeustilanteiden esiintyminen. Laitoskohtaisen ympäristöriskien arvioinnin tekee laitoksen vastuuvälvo, joka tuntee laitoksen toimintatavat sekä tehdyt valvontatoimenpiteet. Arvioinnissa muuttujat arvioidaan yksitellen pisteytykselle 1, 3 tai 5. Saadut pisteet lasketaan yhteen, jonka jälkeen saadaan laitoksen valvontaluokka ja määräaikaistarkastusten tarkastustiheys.

| <b>Yhteispistemäärä</b> | <b>Valvontaluokka</b> | <b>Tarkastustiheys</b> |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| 11–20                   | VL 4                  | 7–10 vuotta            |
| 21–29                   | VL 3                  | 5 vuotta               |
| 30–40                   | VL 2                  | 3 vuotta               |
| 41–52                   | VL 1                  | 1 vuosi                |

#### TAULUKKO 7. Valvontaluokat ja tarkastustiheydet

Yhteispistemäärän jälkeen saatuun valvontaluokkaan voi vaikuttaa pisteytyksen 5 saaneiden muuttujien määrä sekä laitoksen toiminnasta tehtyjen yhteydenottojen määrä. Jos pisteytyksessä esiintyy enemmän kuin kolme muuttujaa pisteillä 5, nousee valvontaluokka yhdellä saadusta yhteispistemäärän ilmoittamasta valvontaluokasta. Valvontaluokka voi myös nousta, jos laitoksen toiminnasta tehtyjen yhteydenottojen määrä vuodessa on yli kaksi kappaletta. Yhteydenottojen huomioonottamisessa ja valvontaluokan nostamisessa huomioidaan yhteydenottojen laatu.

Olemassa olevien laitosten riskinarviointi käydään läpi laitoksen määräaikaistarkastuksen yhteydessä, uusille laitoksille riskinarviointi tehdään ensimmäisen tarkastuskäynnin jälkeen. Laitoksen toimintaa ja sen riskejä arvioidaan myös vuosiraporttien ja tarkkailutulosten perusteella.

## 6.3 OTANTAMENETELMÄ

Käytössä ei ole otantamenetelmää ympäristölupalaitosten ja rekisteröityjen tai ilmoituksenvaraisten toimintojen tarkastuksille. Otantaa voidaan käyttää projektiluonteisessa muiden kohteiden valvonnassa.

## 6.4. JÄTELAIN MUKAISET KOHTEET

Jätelain mukainen riskinarvio tapahtuu pääosin samoin periaattein kuin ympäristönsuojelulain kohteiden. Kaikki keräystoiminnan kohteet ovat perustoiminnaltaan samanlaisia, merkittävimpinä erottavina tekijöinä jätteen laatu ja siitä aiheutuva pilaantumisen vaara, keräyspaikan sijainti ja toiminnan volyymi. Valvontaluokka kohteissa on pääsääntöisesti VL 4.



Yhdellä rekisteröinti-ilmoituksella voidaan ilmoittaa saman toimijan kaikki kohteet, jolloin varsinaisia keräyspisteitä voi olla useita. Muun muassa Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n ylläpitämät hyötyjätteiden keräyspisteitä sekä HSY:n vaarallisen jätteen keräyskontteja on lukuisia eri puolilla Vantaata. Tällaisten kohteiden tarkastuksiin voidaan käyttää otantaa.

Vaarallista jätettä tuottavien kohteiden tarkastuksia tehdään projektiluonteisesti tietyllä alueella tai tiettyyn toimialaan kohdentaen. Koska tarkastettavien kohteiden määrä suhteessa kohteiden kokonaismäärään on resurssien takia hyvin rajallinen, voi kohteiden valinta perustua yksinomaan otantaan. Otanta voi olla satunnaisotantaa tai riskiperusteisesta tai tarkastuksia kohdennetaan sellaisiin kohteisiin, joista on tullut haittailmoituksia. Jätelain valvonta yhdistetään ympäristönsuojelulain valvontaan kohteissa, jotka ovat ympäristönsuojelulain säännöllisen valvonnan piirissä.

## 7. VALVONTAOHJELMA

### 7.1 VALVONTAOHJELMAN LAATIMINEN JA PÄIVITTÄMINEN

Valvontaohjelma laaditaan vuosittain. Se pitää sisällään ympäristönsuojelulain mukaisen säännöllisen valvonnan kohteet, suunnitellut määräaikaistarkastukset sekä tiedot muista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä. Valvontaohjelmassa esitetään myös arvio edellisen vuoden valvonnan toteutumisesta.

Valvontaohjelman mukaiset kohteet tarkastetaan järjestelmällisesti riskinarvion perusteella määritellyn tarkastustiheyden mukaan. Valvontaohjelma pidetään jatkuvasti ajan tasalla. Olemassa olevat, uudet ja poistuvat kohteet päivitetään sisäiseen käyttöön tarkoitettuun kohdeluetteloon. Kohdeluettelo on laadittu toimialoittain ja siihen sisältyy kohteen perustietojen lisäksi muun muassa valvontaluokka, tarkastustiedot, raportointivelvoitteet ja vastuuvälvojan nimi. Lupalaitosten, yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluvien toimintojen ja rekisteröityjen toimintojen tiedot viedään tietojärjestelmiin.

### 7.2 VALVONTAOHJELMAN TOTEUTUMISEN ARVIOINTI

Valvontaohjelmaan sisällytetään kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta. Yhteenveto valvontaohjelmasta ja edellisen vuoden toteutumasta viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle.

## 8. VALVONTATOIMENPITEET JA VALVONNAN MAKSULLISUUS

### 8.1 SÄÄNNÖLLINEN VALVONTA

#### 8.1.1 Määräaikaistarkastukset

Määräaikaistarkastuksella tarkoitetaan riskinarvioon perustuvaa suunnitelmallista määräajoin tehtävää valvontakäyntiä luvanvaraisiin, yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluviin ja rekisteröitävien toimintojen kohteisiin. Ajankohdasta sovitaan toiminnanharjoittajan kanssa etukäteen. Tarkastuksella käydään läpi laitoksen toimintaa, päästöjä ja ympäristövaikutuksia ja siitä tehdään tarkastuskertomus. Osa tarkastuksesta, esimerkiksi sähköisesti toimitettujen raporttien läpikäynti, voidaan tehdä etätarkastuksena. Tarkastuksella varmistetaan, että toiminta on voimassa olevan lupa- tai ilmoituspäätöksen ja lainsäädännön mukaista. Tarkastuksilla arvioidaan myös sitä, onko lupaa tarvetta muuttaa.

Uusintatarkastus tehdään kohteisiin, joiden toiminnoissa havaitaan puutteita tarkastuksilla. Tällöin tarkastuksella käydään läpi vain havaittujen puutteiden korjaukset. Valvontaohjelman mukaiset kohteet tarkastetaan muutoin niille määritellyn tarkastustiheyden mukaan.

#### 8.1.2 Raporttien ja selvitysten tarkastaminen

Toiminnanharjoittaja on velvollinen toimittamaan valvontaviranomaiselle raportteja, selvityksiä ja mittaustuloksia lupamääräysten tai toimialakohtaisten asetusten velvoittamana. Vuosiraportin tulee sisältää vähintään lupa- tai ilmoituspäätöksessä määrättyt asiat. Päätöksissä voidaan lisäksi edellyttää toiminnan järjestämistä tai tarkkailua koskevia suunnitelmia tai selvityksiä sekä käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailua kuten vesi-, melu- tai hiukkaspitoisuuksien tarkkailua.

Tarkkailutulokset veloitetaan päätöksissä toimittamaan valvontaviranomaiselle heti niiden valmistuttua. Näin voidaan reagoida välittömästi mahdollisiin poikkeamiin ja harkita uusintanäytteen ottamista tai muuta jatkoselvittelyä. Vuosi- ja muut raportit tarkastetaan niiden saavuttua. Vuosiraporttien yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisen vakuuden riittävyttä. Selvitysten, suunnitelmien ja vuosiraporttien asianmukaisuuden arviointi sekä mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarpeen arviointi kuuluu toiminnan vastuuvalljoille.

#### 8.1.3 Muu säännöllinen valvonta

Luvanvaraisiin, ilmoituksenvaraisiin ja rekisteröitäviin kohteisiin ensimmäinen tarkastus tehdään pääsääntöisesti vuoden kuluessa toiminnan aloittamisesta. Luvan muuttamisen tarve arvioidaan määräaikaistarkastuksilla tai muussa valvonnassa havaittujen seikkojen perusteella. Lupaa on muutettava laissa määritetyin perustein muun muassa, jos toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta, toiminnasta aiheutuu maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai toiminnan

ulkopuoliset olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet. Säännölliseen valvontaan kuuluu myös toiminnan lopettamiseen liittyvä tarkastus, jossa käydään läpi lopettamiseen liittyvät velvoitteet.

## 8.2 VALVONTAPROJEKTIT

Valvontaprojekteja toteutetaan alueellisesti tai tiettyyn toimialaan kohdistettuna resurssien mahdollistaessa. Valvontaohjelmaa laadittaessa tiedossa olevat valvontaprojektit kirjataan ohjelmaan.

## 8.3 ONNETTOMUUS-, HAITTA- JA RIKKOMUSTILANTEET

Ympäristönsuojelulain 169 § velvoittaa valvontaviranomaista ryhtymään toimenpiteisiin, jos onnettomuuden, haitasta tehdyn ilmoituksen, luvan noudattamatta jättämisen tai muun seikan vuoksi on aihetta olettaa, että toiminnasta aiheutuu merkittävää terveyshaittaa tai muuta merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Asia voi koskea luvan- tai ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää toimintaa tai toimintaa, joka ei ole säännöllisessä valvonnassa. Laki puolestaan velvoittaa toiminnanharjoittajaa ilmoittamaan poikkeuksellisesta tilanteesta. Poikkeuksellinen tilanne saattaa olla onnettomuuden lisäksi esimerkiksi ennakoimaton tuotantohäiriö.

Viranomaisen toimenpiteenä on tarkastus tai asian selvittäminen muulla tavoin. Usein ensi vaiheessa ollaan yhteydessä toiminnanharjoittajaan asian selvittämiseksi. Jos kyseessä on säännöllisen valvonnan kohde, mahdollinen tarkastus voidaan tehdä siitä huolimatta, onko laitos valvontaohjelman mukaisessa tarkastusvuorossa. Toisaalta tarkastus voidaan yhdistää määräaikaistarkastukseen, jos ne sattuvat ajallisesti yksiin. Tarkastuksesta ilmoitetaan toiminnanharjoittajalle etukäteen, ellei ilmoittaminen vaaranna tarkoituksen toteutumista. Asianosaisella on oikeus olla läsnä tarkastuksella. Tarkastuksesta laaditaan tarkastuskertomus.

Melua, pölyä, roskaantumista, vesipäästöjä ja muita ympäristöhaittoja koskevia yleisöilmoituksia tulee vuosittain yleensä muutamia satoja sähköpostilla, puhelimitse tai palautekanavan kautta. Osa ilmoituksista on sellaisia, jotka eivät kuulu ympäristönsuojeluviranomaisen valvontavastuulle. Jos ilmoitus on tullut väärälle viranomaiselle, siirretään se oikealle taholle. Ilmoitukset käsitellään priorisoinnin periaatteiden mukaisesti.

Haitankärsijän on mahdollista tehdä asiasta kirjallinen vireillepano. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa koskevan vaatimuksen voi ympäristönsuojelulain 186 §:ssä tarkoitetun oikeuden nojalla laittaa kirjallisesti vireille asianosainen, yhdistys, säätiö, kunta tai viranomaiset. Vireillepanosta tehdään valituskelpoinen päätös. Valvontaviranomainen voi ottaa asian myös itse vireille havaitsemansa tilanteen tai saamansa haittailmoituksen perusteella.

## 8.4 MÄÄRÄYS PILAANTUMISEN EHKÄISEMISEKSI

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi toimittamansa tarkastuksen nojalla antaa ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa koskevan yksittäisen määräyksen

(YSL 180 §), joka on tarpeen pilaantumisen ehkäisemiseksi. Määräys voi koskea toimea tai rajoitusta, toiminnan tarkkailua tai tiedottamista taikka valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista. Määräys ei voi koskea luvanvaraista tai ilmoituksenvaraista eikä rekisteröitävää toimintaa.

## 8.5 HALLINTOPAKKO JA TUTKINTAPYYNNÖT

Valvontaviranomaisen on ryhdyttävä toimiin, jos havaitaan säännösten tai määräysten vastaista menettelyä. Laillisen tilan palauttamiseksi annetaan ensin yleensä kehoitus. Jos kehotusta ei noudateta, seuraavana vaiheena on rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemisesta annettava määräys, jota tehostetaan uhkasakolla tai teettämishallalla. Ennen hallintopakkoapäätöstä on toiminnanharjoittajaa kuultava.

Valvontaviranomainen voi keskeyttää luvanvaraisen ja ilmoituksenvaraisen toiminnan välittömästi, jos ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavasta toiminnasta aiheutuu välitöntä terveyshaittaa tai merkittävää muuta välitöntä ympäristön pilaantumista, eikä haittaa voida muutoin poistaa tai riittävästi vähentää. Toiminnanharjoittajaa on kuultava mahdollisuuksien mukaan ennen keskeyttämistä. Keskeyttämistoimenpiteestä on laadittava pöytäkirja ja keskeyttämisestä on viivytyksettä tehtävä päätös. Viranomaisen on lisäksi annettava tieto siitä, miten toiminnan jatkamiseksi menetellään. Päätös toiminnan keskeyttämiseksi on asian kiireellisyyden vuoksi delegoitu viranhaltijoille, mutta keskeyttämistoimenpide on viipymättä saatettava lupajaoston päätettäväksi.

Valvontaviranomaisen on tehtävä mahdollisessa ympäristörikosasiassa ilmoitus poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Jätelaissa on vastaava viranomaista velvoittava säännös.

## 8.6 VALVONNAN MAKSULLISUUS

Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun valvontaohjelmaan perustuvista luvan- ja ilmoituksenvaraisten sekä rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta ohjelmaan perustuvasta säännöllisen valvonnan toimenpiteistä. Maksujen suuruus ja perusteet määritetään Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen voimassa olevassa taksassa. Maksu peritään määräaikaistarkastuksista ja uusintatarkastuksista sekä vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastamisesta. Valvontamaksua voidaan periä myös onnettomuus-, haitta- ja rikkomustilanteiden tarkastuksista, jotka johtavat kehotuksen, määräyksen tai kiellon antamiseen, sekä tarkastuksista, jotka ovat tarpeen kiellon tai määräyksen noudattamisen valvomiseksi tai toiminnan keskeyttämisen valvomiseksi.

Maksua ei pääsääntöisesti periä viranomaisen eikä haittaa kärsivän asianosaisen aloitteesta vireillepannun asian käsittelystä. Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun asian käsittelystä saadaan periä vireillepanijalta maksu, jos vireillepanoa on pidettävä ilmeisen perusteettomana.

Jätelain 144 §:ssä on myös säädetty mahdollisuus periä maksu jätelain 124 §:ssä tarkoitetuista laitosten ja yritysten määräaikaistarkastuksista ja muista säännöllisistä, suunnitelmaan perustuvista valvontatoimista. Maksu voidaan lisäksi periä tarkastuksista ja

muista valvontatoimista, jotka ovat tarpeen roskaantuneen alueen siivoamista koskevan määräyksen (JL 75 §), yksittäisen määräyksen (JL 125 §) ja rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemisen (JL 126 §) noudattamisen valvomiseksi.

Vesilain, vesihuoltolain, maastoliikennelain ja vesiliikennelain mukaisista valvontatoimista ei voida periä maksua vaan ainoastaan hakemusten käsittelystä. Maa-aineslaille on oma taksansa sisältäen maksun ottosuunnitelman tarkastamisesta sekä vuotuisen, ottomäärään perustuvan valvontamaksun.

## 8.7 JÄTELAIN LAIMINLYÖNTIMAKSU

Jätelain laiminlyöntimaksu voidaan määrätä joissakin jätelain rikkomistilanteissa, esimerkiksi jos siirtoasiakirjan laatiminen on laiminlyöty. Maksun suuruus on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvissa asioissa vähintään 500 euroa ja enintään 10 000 euroa ottaen huomioon laiminlyönnin laatu ja laajuus sekä sillä saavutettu taloudellinen etu. Toisin kuin muut valvontatoimiin perustuvat maksut, jätelain laiminlyöntimaksu määrätään maksettavaksi valtiolle.

# 9. VALVONNAN ORGANISOINTI

## 9.1 VALVONNAN RESURSSIT

Ympäristökeskuksen ympäristövalvonnassa työskentelee seitsemän ympäristötarkastajaa ja johtava ympäristötarkastaja. Valvontavastuita on jaettu tarkastajille toimialoittain ja kullakin tarkastajalla on lisäksi oma asiantuntemusalsansa. Kaikki tarkastajat tekevät ympäristönsuojelulain päätösvalmistelua ja valvontaa. Johtavan ympäristötarkastajan tehtävät painottuvat organisointiin ja kehittämiseen sekä esihenkilötyöhön. Toimistosihteerit suorittavat tiettyjä päätösvalmisteluun kuuluvia toimia, mm. yhteystietojen hakua, tiedoksiantokirjeiden postituksia, päätösten lähettämistä ja laskutusta. Hallinnollisiin tukitehtäviin ei ole käytettävissä muuta avustavaa henkilöstöä, vaan ympäristötarkastajat esimerkiksi arkistoivat itse kaikki asiakirjat.

Kuntaliiton viimeisimmän, vuonna 2021 tehdyn ympäristönsuojelun hallintokyselyn mukaan ympäristönsuojelun yksiköissä keskimäärin 56 % työajasta käytettiin ympäristönsuojelun erityistehtäviin, 26 % yleistehtäviin, 9 % muihin tehtäviin ja 9 % yleishallinnon tehtäviin. Erityistehtävistä käytettiin kyselyn mukaan 45 % lupa-, päätös- ja rekisteröintiasioihin, 28 % lupien, päätösten ja rekisteröintien valvontaan ja 27 % yleiseen laillisuusvalvontaan. Yleistehtävistä 25 % käytettiin lausuntojen valmisteluun, 27 % ympäristönsuojelun yleiseen ohjaukseen, neuvontaan ja tiedotukseen. Yhteistyötehtäviin eri viranomaisien ja yhteisöjen kanssa kului 14 % yleistehtävien työajasta, suunnitteluun ja kehittämiseen 13 % ja ympäristön tilan seurantaan 12 %.

Vantaan ympäristötarkastajilla tehtävät painottuvat erityistehtäviin eli päätösasioiden valmisteluun ja valvontaan sekä yleistehtävistä ohjaukseen, neuvontaan ja lausuntovalmisteluun. Erityistehtävien osuus kokonaistyöajasta on Vantaalla sama kuin kuntaliiton kyselyyn vastanneissa ympäristönsuojelun yksiköissä keskimäärin eli 56 %. Sen sijaan päätösvalmisteluun käytetään hieman enemmän aikaa kuin muissa yksiköissä ja valvontaan vastaavasti vähemmän. Tarkastajien työajasta vuosina 2021–2024 lupa-, päätös-

ja rekisteröintiasioihin kului keskimäärin 51 % erityistehtävien työajasta. Vuoden 2025 valvontaohjelman mukaiseen valvontaan kului laskennallisesti 16 % ja yleiseen laillisuusvalvontaan 34 % erityistehtävistä. Luvut perustuvat osin todellisesti mitattuun työaikaan, osin arvioon. Niin päätösvalmistelussa kuin valvonnassa on suurta vaihtelua siinä, kuinka paljon aikaa yksittäiset hakemukset tai valvontakohteet vaativat.

Vireille tulevien asioiden määrä vaikuttaa huomattavasti siihen, miten paljon suunnitelmallista valvontaa, varsinkaan muuta kuin lain edellyttämiä määräaikaistarkastuksia, voidaan tehdä. Yleisessä ilmoitusmenettelyssä on tehtävä päätös 120 vrk:n määräajassa. Myös meluilmotuspäätökset ja rekisteröinti-ilmoitukset on käsiteltävä viivytyksettä. Resursseja kuluu huomattava määrä neuvontaan ja muihin asiantuntijatehtäviin sekä yhteydenottojen takia tehtävään valvontaan, jolloin ympäristöluvanvaraisten ja muiden toimintojen suunnitelmalliseen valvontaan jää vähäisempi osa.

Valvontasuunnitelman tavoitteena on suunnata painopistettä suunnitelmallisen valvonnan toteuttamiseen. Tämä tarkoittaa muun muassa tehtävien aiempaa tarkempaa priorisointia erityisesti toimenpidepyyntöjen käsittelyssä. Ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävien priorisointi on valvontasuunnitelman liitteenä.

## 9.2 TEHTÄVIEN DELEGOINTI VIRANHALTIJOILLE

Valvontatehtävien tehokas järjestäminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan osittaista delegointia viranhaltijoille, jotta esimerkiksi välitöntä reagointia edellyttävissä valvontatoimenpiteissä voidaan antaa määräyksiä viivytyksettä. Toimivaltaa on siirretty ympäristöpalveluiden päällikölle, johtavalle ympäristösuunnittelijalle ja johtavalle ympäristötarkastajalle Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksellä 19.8.2025 § 79.

## 9.3 VIRANOMAISTEN VÄLINEN YHTEISTYÖ

Ympäristönsuojelulain 23 §:n mukaan Lupa- ja valvontaviraston on ilmoitettava valvonnassa havaitsemistaan puutteista kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tämän toimivaltaan kuuluvia mahdollisia toimenpiteitä varten. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on vastaavasti ilmoitettava valvonnassa havaitsemistaan puutteista Lupa- ja valvontavirastolle. Ympäristökeskuksessa on nimetty yhteyshenkilö jokaiselle Lupa- ja valvontaviraston valvonnassa Vantaalla olevalle ympäristölupalaitokselle. Yhteyshenkilö osallistuu lupa- ja valvontaviraston tarkastuksiin työtilanteen niin salliessa. Yhteistyötä tehdään myös toimivaltakysymyksiin liittyen, jotta ympäristölupahakemukset ohjautuvat oikealle viranomaiselle. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa tehdään yhteistyötä kemikaaleihin liittyvissä asioissa, jätteiden kansainvälisten siirtojen osalta Suomen ympäristökeskuksen ja Tullin kanssa.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen tekee aktiivisesti yhteistyötä myös jätehuoltoviranomaisen (HSY), poliisin, pelastusviranomaisen sekä naapurikuntien ympäristövalvonnan kanssa. Kaupungin sisällä yhteistyötä tehdään rakennusvalvonnan, terveydensuojeluviranomaisen, kaupunkisuunnittelun sekä kadut ja puistot -palvelualueen kanssa.

## 9.4 TIETOJÄRJESTELMÄT

Hakemukset ja ilmoitukset tulee jättää ympäristönsuojeluviranomaiselle ensisijaisesti sähköisesti. Asiointipalveluna toimii Vantaalla Lupapiste. Ympäristönsuojelulain mukaiset rekisteröinti-ilmoitukset voi jättää myös aluehallinnon asiointipalvelun kautta.

Valvontakohteiden tietoja on vuodesta 2020 lähtien tallennettu kaupungin omaan tietojärjestelmään (MATTI), josta ne arkistoidaan sähköisesti Vantaan kaupungin asiakirjahallintajärjestelmään (Asta, korvautumassa ASKOlla). Järjestelmästä on rajapinta sähköiseen arkistoon (Sammio). MATTI-järjestelmään tallennetaan myös haittailmoitukset siltä osin, kuin ne edellyttävät jatkotoimia. Kaupungin palautejärjestelmän kautta tulevat toimenpidepyynnöt tallennetaan myös tarvittaessa MATTI-järjestelmään.

Ympäristönsuojelulain 223 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee tallettaa ympäristönsuojelun tietojärjestelmään lupa- ja valvontatehtäviin liittyvät päätökset sekä tiedot niiden muutoksenhaun johdosta tehdyistä Vaasan hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksistä, tiedot rekisteröitävistä toiminnoista sekä valvontavastuulle kuuluvan ympäristöluvanvaraisen, ilmoituksenvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan seuranta- ja tarkkailutiedot ja muut vastaavat tiedot, jotka toiminnanharjoittaja on velvollinen toimittamaan valvontaviranomaiselle. Maa-aineslupapäätökset viedään valtion NOTTO-järjestelmään, jonne toiminnanharjoittaja myös tallentaa vuosittain ottomäärät.

Valvontatyössä hyödynnetään myös valtion tietojärjestelmiä. SIIRTO-rekisteri on siirtoasiakirjojen tallentamisen järjestelmä, josta voi tarkistaa jätteen alkuperän, tuottajan, kuljettajan ja vastaanottopaikan. Herttatietojärjestelmä tarjoaa tietoa vesivaroista, pintavesien tilasta, pohjavesistä, eliölajeista, ympäristön kuormituksesta ja alueiden käytöstä sekä ympäristöön liittyviä paikkatietoaineistoja. KemiDigi on kemikaalitietoon keskittynyt verkkopalvelu, josta viranomainen voi nähdä muun muassa yritysten kemikaalitietoja.

Valtion tietojärjestelmistä ei toistaiseksi ole rajapintaa Vantaan tietojärjestelmiin eikä sellaisia ole suunnitteilla. Järjestelmien yhteensopimattomuus aiheuttaa kunnissa ylimääräistä työtä. Toiminnanharjoittajien esimerkiksi edellytetään tallentavan YLVA-järjestelmään jätetietoja, jotka pitää siirtää manuaalisesti kunnan arkistoon.

## 9.5 VALVONTASUUNNITELMAN SEURANTA JA PÄIVITYS

Valvontasuunnitelma päivitetään vähintään kolmen vuoden välein. Siihen voidaan tehdä tarvittaessa tarkistuksia kauden aikana esimerkiksi muuttuneen lainsäädännön tai toimintaympäristön takia. Toteutumista ja päivitystarvetta seurataan valvontaohjelman laadinnan yhteydessä.





# Priorisointi ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävissä

## Tausta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on useissa säädöksissä annettu tehtäviä, jotka ovat lakisääteisiä. Kuntien ympäristönsuojelun hallintolain (64/1986) 6 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee ympäristönsuojelun valvomiseksi ja edistämiseksi kunnassa huolehtia sen hoidettaviksi laissa tai sen nojalla säädettyistä tai määrätyistä tehtävistä. Tehtäviä on säädetty muun muassa ympäristönsuojelu-, jäte- vesi-, vesihuolto-, maa-aines- ja maastoliikennelaissa. Lisäksi tehtäviin kuuluu huolehtia omalta osaltaan ympäristönsuojelun suunnittelusta ja kehittämisestä, huolehtia ympäristön tilan seurannasta sekä siihen liittyvistä selvityksistä ja tutkimuksista, osallistua kunnassa tarvittavan ympäristönsuojelua koskevan ohjauksen ja neuvonnan järjestämiseen, antaa lausuntoja sekä tehdä esityksiä ja aloitteita ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista muille viranomaisille, huolehtia omalta osaltaan ympäristönsuojelua koskevasta tiedottamisesta sekä valituksesta ja koulutuksesta kunnassa, edistää kunnan yhteistyötä muiden viranomaisten ja yhteisöjen kanssa ympäristönsuojeluasiassa sekä suorittaa muut sille johtosäännöllä määrätyt tehtävät.

Ympäristönsuojeluviranomaiselle on annettu tehtäviä laajalla skaalalla. Yhtäältä jokaisella on perustuslain (731/1999) 21 §:n mukaan oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä. Myös hallintolaki (434/2003) edellyttää, että asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Huolellinen asian selvittäminen on edellytys asianmukaiselle ja oikeudenmukaiselle ratkaisulle. Jotkin asiat on lähtökohtaisesti käsiteltävä tietyssä ajassa lainsäädännön velvoittamana. Koska käytettävissä olevat resurssit eivät ole suhteessa hoidettavien tehtävien määrään, on välttämätöntä asettaa tehtävät tärkeysjärjestykseen eli priorisoida.

## Resurssit ja käytetty työaika

Vantaan ympäristökeskuksessa on seitsemän ympäristötarkastajaa, joiden vastuulle kuuluu ympäristönsuojeluviranomaisen valmistelu- ja valvontatehtäviä. Johtava ympäristötarkastaja osallistuu päätösvalmisteluun varsinkin loppuvaiheessa. Toimivaltaa päätöksissä on delegoitu viranhaltijoille muun muassa meluilmotusasioissa ja vesihuoltolain vapautusasioissa (kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.8.2025 § 79). Toimistosihteerit suorittavat tiettyjä päätösvalmisteluun kuuluvia toimia, mm. yhteystietojen hakua, tiedoksiantokirjeiden postituksia, päätösten lähettämistä ja laskutusta. Hallinnollisiin tukitehtäviin ei ole käytettävissä muuta avustavaa henkilöstöä, vaan ympäristötarkastajat esimerkiksi arkistoivat itse kaikki asiakirjat.

Kuntaliiton viimeisimmän, vuonna 2021 tehdyn ympäristönsuojelun hallintokyselyn mukaan ympäristönsuojelun yksiköissä keskimäärin 56 % työajasta käytettiin ympäristönsuojelun erityistehtäviin, 26 % yleistehtäviin, 9 % muihin tehtäviin ja 9 % yleishallinnon tehtäviin. Erityistehtävistä käytettiin kyselyn mukaan 45 % lupa-, päätös- ja rekisteröintiasioihin, 28 % lupien, päätösten ja rekisteröintien valvontaan ja 27 % yleiseen laillisuusvalvontaan. Yleistehtävistä 25 % käytettiin lausuntojen valmisteluun, 27 % ympäristönsuojelun yleiseen ohjaukseen, neuvontaan ja tiedotukseen. Yhteistyötehtäviin eri viranomaisten ja yhteisöjen kanssa kului 14 % yleistehtävien työajasta, suunnitteluun ja kehittämiseen 13 % ja ympäristön tilan seurantaan 12 %.

Vantaan ympäristötarkastajilla tehtävät painottuvat erityistehtäviin eli päätösasioiden valmisteluun ja valvontaan sekä yleistehtävistä ohjaukseen, neuvontaan ja

lausuntovalmisteluun. Erityistehtävien osuus kokonaistyöajasta on Vantaalla sama kuin kuntaliiton kyselyyn vastanneissa ympäristönsuojelun yksiköissä keskimäärin eli 56 %. Sen sijaan päätösvalmisteluun käytetään hieman enemmän aikaa kuin muissa yksiköissä ja valvontaan vastaavasti vähemmän. Vantaan ympäristötarkastajien työajasta vuosina 2021–2024 lupa-, päätös- ja rekisteröintiasioihin kului keskimäärin 51 % erityistehtävien työajasta. Vuoden 2025 valvontaohjelman mukaiseen valvontaan kului laskennallisesti 16 % ja yleiseen laillisuusvalvontaan 34 % erityistehtävistä. Luvut perustuvat osin todellisesti mitattuun työaikaan, osin arvioon. Niin päätösvalmistelussa kuin valvonnassa on suurta vaihtelua siinä, kuinka paljon aikaa yksittäiset hakemukset tai valvontakohteet vaativat.

## Valvontatehtävät

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelma. Tarkastuskohteet ja -tiheys määritellään ympäristöriskien arvioinnin perusteella. Valvonta keskitetään ympäristön kannalta haitallisimpiin ja suurimman riskin kohteisiin. Vuosittain laaditaan valvontaohjelma.

Ympäristönsuojelulain valvontatoimia ovat määräaikaistarkastukset, vuosiraporttien ja tarkkailutulosten tarkastaminen, häiriöilmoitusten ja yleisöilmoitusten käsittely, toiminnanharjoittajan kannanottopyyntöjen ja selvitysten käsittely, luvan muuttamistarpeen arvioinnit sekä laillisuusvalvonta mukaan lukien hallintopakkoasiat ja tutkintapyynnot. Ympäristönsuojelulain lisäksi valvontaa tehdään jätelain, vesihuoltolain, vesilain, kemikaalilain, maa-aineslain, maastoliikennelain ja ulkoilulain perusteella. Määrällisesti eniten valvontaa on muun lainsäädännön valvonnassa kohdistettu jätelain ja vesihuoltolain valvontaan.

Vuosina 2018–2024 suunnitelmallisten tarkastusten toteutuma on ollut hyvin vaihtelevaa, 34–91 %, keskiarvona 69 %. Vuonna 2024 suunnitelluista tarkastuksista toteutui noin 70 %, vuonna 2025 noin 65 %.

Huomattavan osan valvontaviranomaisen työajasta vievät vireillepanot ja haittailmoitusten käsittely. Valvontaviranomaisen vireille saattamia asioita on vuositasolla useita kymmeniä ja yhteen kuluu työaikaa keskimäärin 45 tuntia. Haittailmoituksia tulee vuositasolla muutamia satoja. Vuodessa niiden käsittelyyn menee aikaa saman verran kuin säännöllisen valvonnan kohteisiin yhteensä.

## Priorisoinnin yleiset periaatteet ja tavoitteet

Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontatehtävät ovat lakisääteisiä. Valvontaa ei voida jättää tekemättä, mutta ympäristönsuojelulain 167 §:n mukaisesti tehtävät voidaan asettaa tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien hoitamiseksi asianmukaisesti olosuhteiden niin vaatiessa.

Olosuhteet voivat liittyä joko viranomaiseen tai toimintaympäristöön, ja ne voivat olla ajallisesti pitkäkestoisia tai tietyn hetken tilanteita. Tietyn hetken tilanteesta on kyse esimerkiksi silloin, kun viranomaisen on valittava, missä järjestyksessä äkilliset valvontatapahtumat hoidetaan, jos kaikkia ei ole mahdollista käsitellä heti. Pidemmän aikavälin olosuhteita tarkasteltaessa arvioidaan viranomaisen käytettävissä olevia voimavaroja.

Nyt esitettävä priorisointi kattaa sekä äkilliset valvontatapahtumat että pidemmän aikavälin valvontatehtävien järjestämisen. Priorisoinnilla pyritään varmistamaan, ettei mikään ympäristön kannalta merkittävä valvontatehtävä jää hoitamatta. Vähämerkityksiset tai

pääosin yksityiseen etuun liittyvät toimenpidepyynnöt käsitellään tämän vuoksi toissijaisesti resurssitilanne huomioon ottaen. Samalla priorisoinnilla pyritään turvaamaan lupa- ja päätösasioiden huolellisen valmistelun edellytykset. Erityisesti määräajalliset päätösaasiat ovat kiireellisiä ja menevät siksi muiden asioiden edelle. Valvontatehtävien priorisoinnissa ensisijaista on säännöllinen valvonta, pohja- ja pintavesien suojelu sekä merkittävän ympäristön pilaantumisen tai sen vaaran ehkäiseminen.

Seuraavassa esitetään ympäristötarkastajien valvontatehtävien priorisointia koskevat käytännöt sekä yleiset periaatteet muiden tehtävien hoitamisessa. Kyseessä on yhteneväinen ja tasapuolinen käytäntö, jota noudatetaan koko ympäristövalvonnan tiimissä. Priorisointia tarkastellaan ja tarvittaessa päivitetään viimeistään seuraavaa valvontasuunnitelmaa laadittaessa.

## Valvonta-asiat

### Lain edellyttämä säännöllinen valvonta

Ympäristönsuojelulain 168 §:n mukaista säännöllistä valvontaa tehdään ympäristöluvanvaraisiin, ilmoituksenvaraisiin ja rekisteröitäviin toimintoihin valvontasuunnitelman ja vuosittaisen valvontaohjelman mukaisesti. Säännöllinen valvonta käsittää määräaikaistarkastukset, vuosiraporttien tarkastukset, tarkkailutulosten tarkistamisen sekä haittailmoitusten käsittelyn.

Säännöllinen valvonta on ensisijainen valvontatehtävä. Näitä tehtäviä ei lähtökohtaisesti siirretä muiden valvonta-asioiden vuoksi, ellei kyse ole akuutista ympäristövahingon vaarasta, lainsäädännön rikkomistilanteesta tai tilanteesta, jossa on ilmeistä, että asia edellyttää viranomaisen omaa vireillepanoa.

Säännöllisen valvonnan toteutumista seurataan vuosittain valvontaohjelman laatimisen yhteydessä. Toteutuksessa raportoidaan mahdolliset poikkeamat sekä esitetään niiden syyt ja korjaavat toimenpiteet.

### Muu valvonta

Jätelain 124 §:n mukaista suunnitelmallista valvontaa tehdään valvontasuunnitelman ja valvontaohjelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Nitraattiasetuksen valvontaa (tallit ja muu eläintenpito) toteutetaan ensi sijassa valitusten perusteella, toissijaisesti riskinarviointiin perustuen projektiluonteisesti työtilanteen niin salliessa.

Biosidien, REACH-asetuksen, POP-yhdisteiden sekä F-kaasujen ja otsonikerrosta heikentävien aineiden valvontaa tehdään vain säännöllisen valvonnan kohteiden yhteydessä.

### Vireillepanot

Kirjalliset vireillepanot käsitellään vireillepanon kiireellisyys huomioiden saapumisjärjestyksessä.

Kiireellisimpinä käsitellään kirjalliset vireillepanot, jotka koskevat

- o pohjavesialueelle tai Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeelle sijoittuvaa toimintaa, joka voi aiheuttaa pilaantumista tai sen vaaraa pohjavedelle tai Päijänne-tunnelille

- merkittävää määrää vaarallisia jätteitä
- ihmisten terveyteen liittyviä haittoja tai erittäin merkittävää viihtyvyyshaittaa
- laajalle ulottuvia tai sellaisia haittoja, joissa on riski haitan laajenemisesta
- haittoja, joiden seurauksena voisi olla merkittäviä edunmenetyksiä.

Viranomaisen omana vireillepanona otetaan käsiteltäväksi vain ympäristön yleisen edun kannalta merkittävää pilaantumista tai sen vaaraa aiheuttavat asiat.

## Toimenpidepyynnöt

Toimenpidepyynnöt arvioidaan tapauskohtaisesti. Toimenpidepyyntö ei automaattisesti johda valvonta-asian vireillepanoon, vaan viranomainen arvioi ensin valvonnan tarpeellisuuden ja laajuuden.

Viivytyksettömästi käsitellään toimenpidepyynnöt, jotka koskevat

- pohjavesialueelle tai Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeelle sijoittuvaa toimintaa, joka voi aiheuttaa pilaantumista tai sen vaaraa pohjavedelle tai Päijänne-tunnelille
- vesistön lähelle sijoittuvaa toimintaa, joka voi aiheuttaa merkittävää vaaraa veden laadulle
- merkittävää määrää vaarallisia jätteitä
- ihmisten terveyteen liittyviä haittoja
- laajalle ulottuvia tai sellaisia haittoja, joissa on riski haitan laajenemisesta
- haittoja, joiden seurauksena voisi olla merkittäviä edunmenetyksiä.

Muiden toimenpidepyyntöjen osalta käsittelytarve harkitaan huolellisesti ja asiat otetaan käsittelyyn työtilanteen niin salliessa. Toimenpidepyyntöjen yhteydessä asiaa selvitetään välttämättömissä määrin.

Viihtyvyyshaittoja koskevia valvonta-asioita käsitellään vain haitankärsijän kirjallisesta vireillepanosta.

## Päätösasiat ja rekisteröinnit

### Lupa-asiat ja yleisen ilmoitusmenettelyn asiat

Lupahakemukset käsitellään pääsääntöisesti vireilletulojärjestyksessä. Puutteelliset hakemukset viivästyttävät asian käsittelyä täydennyspyyntöihin kuluvan ajan takia. Lupahakemusten käsittelyajat vaihtelevat asian vaativuuden mukaan.

Yleisen ilmoitusmenettelyn asiat pyritään käsittelemään säädösten edellyttämän 120 vrk:n kuluessa siten, että päätös ehditään antaa ennen ilmoituksenvaraisen toiminnan aloittamista. Tarvittaessa päätösten kiireellisyys arvioidaan tapauskohtaisesti.

### Rekisteröinnit

Rekisteröinti tehdään säädösten edellyttämän 30 vrk:n tai 60 vrk:n kuluessa ilmoituksen saapumisesta. Tarvittaessa rekisteröinnin kiireellisyys arvioidaan tapauskohtaisesti.

## Ilmoitukset

Päätökset kertaluonteisista ilmoituksista valmistellaan 30 vrk:n kuluessa käsittelykelpoisen ilmoituksen saapumisesta siten, että päätös ehditään antaa ennen toiminnan aloittamista. Tarvittaessa päätösten kiireellisyys arvioidaan tapauskohtaisesti. Myöhässä saapunutta ilmoitusta ei käsitellä nopeutetusti, ellei ole erityistä syytä kiireelliselle käsittelylle.

## Muut päätö asiat

Päätösten kiireellisyys arvioidaan tapauskohtaisesti. Vesihuoltolain vapautushakemuksissa priorisoidaan rakentamislupaan liittyvät hakemukset, jotta rakentamisen aloittaminen ei viivästyisi. Puutteelliset hakemukset viivästyttävät asian käsittelyä.

## Muut asiat

Lausuntoja toisille viranomaisille annetaan merkittävistä asioista, jossa yleinen etu edellyttää lausunnon antamista tai jos jokin ympäristön kannalta olennainen asia on vaarassa jäädä huomioimatta päätöksenteossa.

Hallinto-oikeuksille annetaan vastineita ja lausuntoja annetun määräajan tai pyydetyn lisääjän puitteissa. Lausunto annetaan aina, jos kyseessä on valitus Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen päätöksestä. Vastineita valituksiin muiden päätöksistä annetaan harkiten

Tavanomaisiin tietopyyntöihin vastataan kahden viikon sisällä, laajoihin kuukauden sisällä. Neuvontapyyntöihin vastataan asian laatu huomioiden kahden viikon sisällä.

Valtion lupa- ja valvontaviranomaisen kohteiden ennakkoneuvotteluihin ja tarkastuksiin osallistutaan työtilanteen salliessa ja jos on tarvetta tuoda esille huomioita ympäristönsuojelun yleisen edun näkökulmasta.

# **VANTAAN YMPÄRISTÖNSUOJELUN VALVONTAOHJELMA 2026**

**YMPÄRISTÖKESKUS  
YMPÄRISTÖNSUOJELU**



**Vantaa  
Vanda**

# SISÄLLYSLUETTELO

|           |                                                                    |          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>JOHDANTO .....</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>2.</b> | <b>LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISET JA REKISTERÖIDYT TOIMINNOT ..</b> | <b>3</b> |
| 2.1       | Ympäristölupakohteet .....                                         | 3        |
| 2.2       | Yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluvat toiminnot .....              | 4        |
| 2.3       | Rekisteröidyt kohteet .....                                        | 4        |
| <b>3.</b> | <b>JÄTELAIN SÄÄNNÖLLINEN VALVONTA.....</b>                         | <b>5</b> |
| <b>4.</b> | <b>MUU VALVONTA.....</b>                                           | <b>5</b> |
| 4.1       | Muu ympäristönsuojelulain mukainen valvonta .....                  | 5        |
| 4.2       | Muu jätelain mukainen valvonta .....                               | 6        |
| 4.3       | Muiden lakien mukainen valvonta .....                              | 6        |
| 4.4       | Projektit .....                                                    | 7        |
| <b>5.</b> | <b>VALVONTAOHJELMAN TOTEUTUMINEN VUONNA 2025.....</b>              | <b>7</b> |

# 1. JOHDANTO

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava valvontaohjelma luvan- ja ilmoitustenvaraisten sekä rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta. Valvontaohjelmassa on tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Lisäksi siinä on oltava suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista, tiedot muista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä sekä kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Määräajoin tehtävää säännöllistä valvontaa edellytetään ympäristönsuojelulain lisäksi tietyille jätelain (646/2011) 124 §:ssä mainituille toiminnoille. Jätelain säännöllinen valvonta on sisällytetty valvontaohjelmaan omana kohtanaan.

Lakisääteisen säännöllisen valvonnan lisäksi ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaan kuuluvia muita tehtäviä tulee vesilaista (587/2011), vesihuoltolaista (119/2001), kemikaalilaista (599/2013), maa-aineslaista (555/1981), maastoliikennelaista (1710/1995) ja ulkoilulaista (606/1973).

## 2. LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISET JA REKISTERÖIDYT TOIMINNOT

### 2.1 Ympäristölupakohteet

Vantaalla on 32 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaan kuuluvaa ympäristölupalaitosta tai -toimintaa. Vuoden 2025 aikana myönnettiin viisi uutta ympäristölupaa. Vuoden 2025 lopussa on ollut vireillä neljä ympäristölupahakemusta tai luvan muuttamista.

Ympäristölupalaitosten valvonta perustuu laitospohjaisesti tehtyyn riskinarviointiin. Riskinarvioinnin perusteella laitokset on jaoteltu neljään valvontaluokkaan, jotka määrittelevät tarkastustiheyden. Lisäksi kohde tarkastetaan ensimmäisenä toimintavuotena. Valvontaohjelmassa esitetyn suunnitelmallisen valvonnan lisäksi kohteisiin tehdään tarvittaessa tarkastuksia yleisöilmoitusten perusteella tai toiminnassa ilmoitettujen poikkeamien takia.

Säännöllisiin valvontatoimiin kuuluvat vuosiraporttien ja tarkkailutulosten tarkastaminen. Raportoitavia jätetietoja toiminnanharjoittaja tallentaa myös valtion YLVA-tietojärjestelmään.

**Taulukko 1.** Ympäristölupakohteiden lukumäärä, suunnitellut määräaikaistarkastukset sekä vuosiraporttien ja tarkkailutulosten tarkastusmäärät vuonna 2026.

| Toimiala       | Kohteet | Suunnitellut tarkastukset | Vuosiraportin tarkastaminen | Tarkkailutulosten tarkastaminen |
|----------------|---------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Pintakäsittely | 2       | 1                         | 2                           | 1                               |



| Toimiala                                                      | Kohteet   | Suunnitellut tarkastukset | Vuosiraportin tarkastaminen | Tarkkailutulosten tarkastaminen |
|---------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Energian tuotanto                                             | 2         | 0                         | 2                           | 2                               |
| Kemikaalien tai polttoaineiden varastointi ja käsittely       | 3         | 1                         | 2                           | 2                               |
| Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta                       | 1         | 0                         | 1                           | 1                               |
| Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän aineiden otto | 2         | 0                         | 2                           | 2                               |
| Betoniasema                                                   | 2         | 0                         | 1                           | 1                               |
| Elintarvikkeiden valmistus                                    | 3         | 1                         | 3                           | 1                               |
| Liikenne                                                      | 4         | 2                         | 4                           | 4                               |
| Jätteen käsittely                                             | 12        | 1                         | 12                          | 10                              |
| Muu toiminta (krematorio*)                                    | 1         | 0                         | 0                           | 0                               |
| <b>YHTEENSÄ</b>                                               | <b>32</b> | <b>6</b>                  | <b>29</b>                   | <b>24</b>                       |

\* päätös ei lainvoimainen

## 2.2 Yleiseen ilmoitusmenettelyyn kuuluvat toiminnot

Yleisen ilmoitusmenettelyn valvontakohteita on viisi.

Taulukko 2. Yleisen ilmoitusmenettelyn kohteiden lukumäärä, suunnitellut määräaikaistarkastukset sekä vuosiraporttien ja tarkkailutulosten tarkastusmäärät vuonna 2026.

| Toimiala          | Kohteet  | Suunnitellut tarkastukset | Vuosiraportin tarkastaminen | Tarkkailutulosten tarkastaminen |
|-------------------|----------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Varikko           | 2        | 0                         | 2                           | 2                               |
| Elintarvikelaitos | 1        | 0                         | 1                           | 0                               |
| Kemikaalivarasto  | 1        | 1                         | 1                           | 1                               |
| Eläinsuoja        | 1        | 0                         | 1                           | 0                               |
| <b>YHTEENSÄ</b>   | <b>5</b> | <b>1</b>                  | <b>5</b>                    | <b>3</b>                        |

## 2.3 Rekisteröidyt kohteet

Ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröityjä kohteita on 71, joista suurin osa on jakeluasemia. Vuonna 2026 tarkastetaan 15 jakeluasemaa ja yksi kemiallinen pesula.

Taulukko 3. Rekisteröityjen kohteiden lukumäärä, suunnitellut määräaikaistarkastukset sekä vuosiraporttien ja tarkkailutulosten tarkastusmäärät vuonna 2026.

| Toimiala                                | Kohteet   | Suunnitellut tarkastukset | Vuosiraportin tarkastaminen | Tarkkailutulosten tarkastaminen |
|-----------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Energiantuotanto-yksikkö                | 2         | 0                         | 2                           | 0                               |
| Asfalttiasema                           | 4         | 0                         | 4                           | 0                               |
| Polttonesteiden jakeluasema             | 57        | 15                        | 0                           | 0                               |
| Kemiallinen pesula                      | 3         | 1                         | 0                           | 0                               |
| Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta | 1         | 0                         | 0                           | 0                               |
| Betoniasema                             | 4         | 0                         | 4                           | 4                               |
| <b>YHTEENSÄ</b>                         | <b>71</b> | <b>16</b>                 | <b>10</b>                   | <b>4</b>                        |

### 3. JÄTELAIN SÄÄNNÖLLINEN VALVONTA

Jätelain 124 § velvoittaa tarkastamaan laitokset ja toiminnot, joissa harjoitetaan jätteen laitos- tai ammattimaista käsittelyä, syntyy vaarallista jätettä, harjoitetaan jätteen ammattimaista kuljettamista tai keräystä, toimitaan jätteen välittäjänä tai toteutetaan jätteen kansainvälisiä siirtoja. Jätelain valvonnassa hyödynnetään siirtoasiakirjojen sähköistä SIIRTO-rekisteriä.

Jätteen keräystoimintoja (JL 100 §) on rekisteröity 14, joista osaan sisältyy useita keräyspisteitä, esimerkkinä hyötyjätteiden keräyspisteet. Tarkastus tehdään kolmeen kohteeseen. Rekisteröintimerkinnän koskiessa useita keräyspisteitä voidaan valvonta toteuttaa otantana. Jätteiden keräystoiminnot kuuluvat valvontaluokkaan VL 4.

Toiminnot, joissa syntyy vaarallista jätettä, tarkastetaan suunnitelmallisesti projektien yhteydessä ja harkinnan mukaan yleisöilmoitusten perusteella. Vuonna 2026 tarkastuksille ei ole painopistealueita. Tarkastuksia tehdään yleisöilmoitusten perusteella priorisointia noudattaen.

Jätteiden kansainvälisten siirtojen valvontaa tehdään lupalaitosten määräaikaistarkastusten ja vuosiraporttien tarkastusten yhteydessä. Ympäristökeskukseen yleisöilmoituksena tulleet epäilyt jätteiden kansainvälisistä siirroista välitetään Suomen ympäristökeskukseen, joka valvoo siirtoja satamissa ja rajanylityspaikoilla yhteistyössä tullin kanssa.

### 4. MUU VALVONTA

#### 4.1 Muu ympäristönsuojelulain mukainen valvonta

Meluilmoituspäätöksiä (YSL 118 §) tehdään vuosittain useita kymmeniä. Kohteita tarkastetaan tapauskohtaisen harkinnan ja valitusten perusteella, priorisointia noudattaen. Koetoimintailmoituksia (YSL 119 §) tulee vireille harvoin ja kohteet tarkastetaan tarvittaessa, toiminnan laadusta riippuen. Onnettomuuden, tuotantohäiriön tai muun vastaavan syyn aiheuttamissa poikkeuksellisissa tilanteissa (YSL 120 §) tehdään aina tarkastus. Ilmoituksia tulee hyvin harvoin.

Ympäristönsuojelulakiin tai sen nojalla annettujen säännösten valvontaa ovat muun muassa haja-asutuksen jätevesien valvonta ja nitraattiasetuksen valvontaan perustuvat eläinsuojatarkastukset. Eläinsuojia on Vantaalla noin 40 ja niitä tarkastetaan mahdollisten valitusten perusteella. Viemäriverkostojen ulkopuolisten kiinteistöjen jätevesien valvontaa tehdään vireille tulleiden lykkäyshakemusten tai haittailmoitusten perusteella.

F-kaasujen ja otsonikerrosta heikentävien aineiden valvontaa tehdään pääasiassa määräaikaistarkastusten ja muiden suunnitelmallisten tarkastusten yhteydessä. Tarkastuksilla selvitetään muun muassa käytettävät kylmäaineet sekä tarkistetaan kylmälaitteiden huoltopäiväkirjan merkinnät ja huoltajien pätevyys.

Ympäristönsuojelumääräyksiin liittyvät paikallakäynnit tai tarkastukset koskevat öljysäiliön maahan jättämiseksi tehtyihin hakemuksiin, lumenvastaanottoapaikkoihin sekä jätteen hyödyntämiseen maarakentamisessa. Öljysäiliöiden maahanjättämis - hakemusten kohdalla tehdään kiinteistölle paikallakäynti päätöksenteon tueksi, jos riittävät tiedot eivät selviä hakemuksesta. Muihin kohteisiin tehdään tarkastus tarvittaessa, priorisointia noudattaen.

Ympäristöhaittoja, esimerkiksi melua, hajua, savua, pölyä tai pintavesiä koskevien ilmoitusten ja toimenpidepyyntöjen määrä vaihtelee vuosittain paljon. Käsittelytarve ja mahdollinen paikallakäynti harkitaan tapauskohtaisesti ja priorisoiden. Viihtyvyyshaittaa koskevia ilmoituksia otetaan käsittelyyn vain kirjallisesta vireillepanosta.

## **4.2 Muu jätelain mukainen valvonta**

Jätelain muuta kuin säännöllistä valvontaa ovat roskaantumisen valvonta, yleisötapahtumien jätehuoltosuunnitelmien tarkastaminen ja purkuilmoitusten tarkastaminen. Roskaantumisen valvonta perustuu haittailmoituksiin ja edellyttää toisinaan paikalla käyntiä. Kiinteistöjen jätehuoltoa ja jätehuoltomääräysten noudattamista koskevat valvonta-asiat hoidetaan useimmiten kirjallisesti kiinteistön omistajan tai isännöitsijän kanssa. Jätelain valvontaa priorisoidaan jätteen laadun ja määrän sekä jätteestä aiheutuvan ympäristön pilaantumisen vaaran perusteella.

Jätelaissa on toiminnanharjoittajille säädetty kirjanpito- ja tiedonantovelvoite muun muassa vaarallisesta jätteestä ja POP-jätteestä. Laissa on myös säädetty elintarvikealan toimijalle velvollisuus pitää kirjaa toiminnassaan syntyvästä elintarvikejätteestä sekä elintarvikejätteen toimittamisesta muualla käsiteltäväksi. Valvontaa tehdään resurssien puitteissa yhteistyössä elintarviketarkastajien kanssa.

## **4.3 Muiden lakien mukainen valvonta**

Muun lainsäädännön valvontaa kohteissa tehdään vesilain, vesihuoltolain, kemikaalilain, maa-aineslain, maastoliikennelain ja ulkoilulain perusteella. Vesilain tarkastukset tai paikallakäynnit liittyvät vireille tulleisiin oja-asioihin koskien yleensä ojan kunnossapitoa. Vesihuoltolain vapautushakemuksen käsittelyn yhteydessä tehdään tarkastus, mikäli hakemus koskee vapautusta jätevesiviemäristä. Jos hakemus koskee vapautusta hulevesiviemäristä, tarkastus tehdään vain, jos olosuhteet eivät selviä hakemuksen perusteella. Tarkastus tehdään myös, jos hulevesiviemäröinnin alueella olevan kiinteistön hulevesien johtamisesta tulee valitus.

Kemikaalilain 11 §:n valvontaa tehdään vuonna 2024 valmistuneen pääkaupunkiseudun kemikaalilain valvontaohjeen mukaisesti ympäristönsuojelulain nojalla valvottavien lupa-, ilmoitusmenettely- tai rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastusten yhteydessä. Ohje painottuu biosidien, REACH-asetuksen ja POP-yhdisteiden valvontaan, mutta sisältää myös ohjeistuksen F-kaasujen ja otsonikerrosta heikentävien aineiden valvontaan.

Kunnan valvomaa luvanvaraista maa-ainestenottoa ei Vantaalla ole eikä hakemuksia ole vireillä. Maastoliikennelain lupia on yksi. Ulkoilulain valvonta käsittää leirintäalueiden, myös tilapäisten, valvontaa. Vantaalla ei ole pysyviä leirintäalueita.

## **4.4 Projektit**

Vuodelle 2026 ei ole suunnitteilla projekteja.

# **5. VALVONTAOHJELMAN TOTEUTUMINEN VUONNA 2025**

Valvontaohjelman 2025 tarkastuksista toteutui noin 65 % ympäristönsuojelulain kohteista. Tarkastuksia oli suunniteltu 23 kohteeseen, joista valvontaohjelman mukaisesti toteutui 13. Ympäristölupalaitosten tarkastukset toteutuivat parhaiten, sillä suunnitelluista 10 tarkastuksesta toteutui 8. Lisäksi tehtiin kaksi tarkastusta kohteisiin, joita valvontaohjelmassa ei ollut, mutta jotka olivat kuitenkin valvontasuunnitelman mukaisia tarkastuksia. Niistä toinen oli uuden toiminnan aloitustarkastus ja toinen ylimääräinen valvontatarkastus. Tarkastamatta jääneistä kohteista toinen ei ollut aloittanut toimintaansa, toista ei ehditty tarkastaa työtilanteen takia.

Yleisen ilmoitusmenettelyn toimintojen tarkastuksia oli valvontaohjelmassa kaksi, joista toinen toteutui. Toisen kohteen tarkastus siirtyi, koska vireillä on uusi ilmoitus samasta laitoksesta.

Rekisteröityjen kohteiden suunnitelluista 11 tarkastuksesta toteutui 4. Viisi jakeluasemaa jäi tarkastamatta. Kahta ohjelmassa ollutta kohdetta ei voitu tarkastaa, kun toiminta ei ollut alkanut.

Jätteen keräystoiminnan tarkastuksia suunniteltiin neljään kohteeseen, jotka kaikki tarkastettiin ja lisäksi yksi kohde, joka ei ollut ohjelmassa.

Säännöllisen, lakisääteisen valvonnan lisäksi vuoden aikana tehtiin kuusi eläinsuojatarkastusta, joista kolme yhteen samaan kohteeseen, yksi meluilmoitukseen liittyvä tarkastus ja kolme hallintopakoon liittyvää tarkastusta. Määräaikaistarkastusten yhteydessä tehtiin kolme kemikaalilain tarkastusta sekä kaksi otsoni- ja F-kaasuasetusten valvontatarkastuksia. Vesihuoltolain hakemuksiin liittyviä paikallakäyntejä tehtiin yhdeksään kohteeseen. ELY-keskuksen tarkastuksille osallistuttiin 12 ympäristölupakohteessa.

Vuoden aikana tarkastettiin projektiluonteisesti toimintoja niillä pohjavesialueilla, joille laaditaan pohjaveden suojelusuunnitelma. Kohteina oli muun muassa autokorjaamoja sekä muita vaarallista jätettä tuottavia tai kemikaaleja varastoivia yrityksiä. Tarkastuksia tehtiin yhteensä 17 kohteeseen osin kesäharjoittelijan avustuksella. Toisena valvontaohjelmassa olleessa projektissa kartoitettiin pohjavesialueilla kemikaaleja käyttävien tai varastoivien yritysten kemikaalimääriä ja varastointia kirjallisella selvityspyynnöllä.

Lupajaosto teki vuoden aikana päätökset kuudesta ympäristöluvasta, seitsemästä hallintopakkoasiasta sekä yhdestä maastoliikenneluvasta ja kirjallisesta vireillepanosta. Lausuntoja valtion lupa- tai valvontaviranomaiselle tai hallinto-oikeudelle lupajaosto antoi yhdeksän. Viranhaltijapäätöksiä tehtiin 41 meluilmoituksesta, 28 vesihuoltolain vapautushakemuksesta, 15 hakemuksesta öljysäiliön maahan jättämiseksi ja kahdesta tarkkailusuunnitelmasta. Valtion lupa- tai valvontaviranomaiselle tai hallinto-oikeudelle annettiin seitsemän viranhaltijalausuntoa ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle tehtiin yksi valitus.

Ilmoituksia ympäristöhaitoista kirjattiin jatkuvan valvonnan järjestelmään 189 kpl, mikä on noin kolmanneksen vähemmän kuin edellisenä vuonna. Suurimpina ryhminä olivat meluvalitukset (59 kpl) ja roskaantuminen (48 kpl). Ympäristöhaittoja koskevia ilmoituksia tuli myös kaupungin palautekanavan kautta eikä kaikkia sitä kautta tulleita palautteita ole kirjattu jatkuvan valvonnan kohteiksi.

Viranomaisen omina vireillepanoina saatiin vuoden 2025 aikana päätökseen 35 valvonta-asiaa liittyen valvontakohteisiin tai haittailmoituksiin. Prosessissa on yhä 37 valvonta-asiaa. Haitankärsijöiden tekemiä kirjallisia vireillepanoja on selvitettävänä ja ratkaisematta neljä.

Valmistelussa oli kuten edellisenäkin vuonna haastavia ja aikaa vieviä päätös- ja valvonta-asioita. Vuoden aikana valmisteltiin poikkeuksellisen monta ympäristölupa-asiaa lupajaoston päätettäväksi. Alkuvuodesta aikaa edelleen vei muuton edellyttämä asiakirjojen arkistointi. Vuoden mittaan ratikan rakentaminen työllisti ennakoitua enemmän lukuisine meluilmoituksineen, neuvonta- ja kannanottopyyntöineen. Ratikan rakentamiseen liittyvät päätös- ja valvonta-asiat vievät huomattavan osan resursseista myös tulevana vuosina.

Ympäristötarkastajien tehtäviin kuuluu asioita, joihin lainsäädännössä on asetettu määräajat ja jotka tulee priorisoida muiden tehtävien edelle. Niin ikään joihinkin toimenpidepyyntöihin on reagoitava viipymättä. Valvonnan vaikuttavuuden vuoksi myös laillisuusvalvontaan on panostettava. Valvonta on kaiken kaikkiaan tasapainottelua eri tehtävien kiireellisyysjärjestyksen välillä ja työn suunnitelmallinen priorisointi on tässä avainasemassa. Vuosien 2026–2028 valvontasuunnitelmaan onkin liitetty priorisoinnin periaatteet.





8

## **Tankkauspartio Oy / Ympäristölupahakemuksen ja aloituslupahakemuksen hylkääminen / Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Lavanko**

VD/6148/11.01.01.00/2024

MRA/MVE

### **Asia**

Ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014, YSL) 28 §:n 1 momentin ja 29 a §:n 1 momentin kohdan 3 perusteella 30.8.2024 vireille tullut ympäristölupahakemus, joka koskee nestemäisen tai ympäristölle vaarallisen kemikaalin varastoa. Hakemus sisältää ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen pyynnön toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta.

Hakemusta koskeva päätösesitys on liitteenä. Päätösesitys sisältää viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, Julkl) nojalla salassapidettäviä tietoja.

### Hakija

Tankkauspartio Oy  
Terminaalitie 26  
13430 Hämeenlinna  
y-tunnus 1098558-7

### Toiminta

Hakemus koskee polttoaineen varastointitoimintaa Kiilan kaupunginosassa (34), kiinteistöllä 92-418-8-39, osoitteessa Rajamyllyntie 5, 01760 Vantaa. Laitoksen sijaintikartta on esitetty liitteenä olevassa päätösesityksessä.

**Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026 § xx**

### **Ympäristöpalveluiden päällikkö vs. esitys:**

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen päättää hylätä Tankkauspartio Oy:n ympäristölupahakemuksen terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastotoiminnalle ja hakemuksen toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta Vantaan kaupungissa kiinteistöllä 92-418-8-39, Kiilan (34) kaupunginosassa, osoitteessa Rajamyllyntie 5, 01760 Vantaa.

### **Liitteet:**

- Päätös (salassapidettävä Julkl 24 § § momentin kohta 8)
- Päätös julkinen

### **Täytäntöönpano:**

Lupapäätös lähetetään hakijalle, valvontaviranomaisille ja asiassa yleistä etua valvoville viranomaisille sekä niille viranomaisille, joilta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lisäksi päätöksestä ilmoitetaan niille ja toimitetaan jäljennöspäätöksestä, joille on annettu hakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen



tieto, sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa.

Ote pöytäkirjasta

Tankkauspartio Oy

Jäljennös päätöksestä (sähköisesti)

Lupa- ja valvontavirasto

Tuusulan kunnanhallitus

Tuusulan terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomainen (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)

Vantaan terveydensuojeluviranomainen

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen (yleis- ja asemakaavat)

Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

Finavia Oyj

Ilmoitus ja jäljennöspäätöksestä

- Erillinen jakelulista asianosaisista

Muutoksenhakuohje:

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

Lisätiedot:

Ympäristötarkastaja Mari Vesa, p. 050 302 4259, (mari.vesa[at]vantaa.fi)



Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

**Asia**

Tankkauspartio Oy / Ympäristölupahakemuksen ja aloituslupahakemuksen hylkääminen / Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Lavanko

**Hakija**

Tankkauspartio Oy  
Terminaalitie 26  
13430 Hämeenlinna  
y-tunnus 1098558-7

**Toiminta**

Hakemus koskee polttoaineiden varastointia osoitteessa Rajamyllyntie 5, 01760 Vantaa.

## Sisällys

|       |                                                                 |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1     | PERUSTIEDOT .....                                               | 5  |
| 1.1   | Hakemuksen vireilletulo .....                                   | 5  |
| 1.2   | Luvan hakemisen peruste .....                                   | 5  |
| 1.3   | Toiminnan luvanvaraisuus .....                                  | 5  |
| 1.4   | Toimivaltainen viranomainen .....                               | 5  |
| 2     | TAUSTATIEDOT .....                                              | 5  |
| 2.1   | Sijainti .....                                                  | 5  |
| 2.2   | Toimintakiinteistön omistaja .....                              | 6  |
| 2.3   | Alueen kaavoitustilanne .....                                   | 6  |
| 2.3.1 | Maakuntakaava .....                                             | 6  |
| 2.3.2 | Yleiskaavoitus .....                                            | 6  |
| 2.3.3 | Asemakaavoitus .....                                            | 6  |
| 2.4   | Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät .....            | 6  |
| 2.4.1 | Ympäristöluvut .....                                            | 6  |
| 2.4.2 | Muut sopimukset ja päätökset .....                              | 6  |
| 2.4.3 | Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä .....                     | 7  |
| 3.    | LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ .....                               | 7  |
| 3.1   | Rajanaapurit ja muut asianosaiset sekä muut toiminnot .....     | 7  |
| 3.2   | Ilmanlaatu .....                                                | 7  |
| 3.3   | Melu .....                                                      | 8  |
| 3.4   | Liikenne .....                                                  | 8  |
| 3.5   | Maaperä .....                                                   | 8  |
| 3.6   | Pohjavesi .....                                                 | 8  |
| 3.7   | Pintavedet .....                                                | 9  |
| 3.8   | Suojelualueet .....                                             | 9  |
| 4     | HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA .....                              | 9  |
| 4.1   | Yleiskuvaus toiminnasta, jolle lupaa haetaan .....              | 9  |
| 4.2   | Varastoidun polttoaineen laatu, varastointimäärä ja -tila ..... | 10 |
| 4.3   | Toiminta-aika .....                                             | 11 |

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.4 Muut kemikaalit .....                                                                  | 11 |
| 4.5 Veden käyttö .....                                                                     | 11 |
| 4.6 Liikenne ja liikenneyhteydet .....                                                     | 11 |
| 4.7 Energian käyttö .....                                                                  | 12 |
| 4.8 Toiminnassa syntyvät jätteet .....                                                     | 12 |
| 4.9 Arvio toimintaan liittyvistä riskeistä ja niihin varautumisesta.....                   | 13 |
| 5 TOIMINNASSA SYNTYVÄT PÄÄSTÖT, KUORMITUS SEKÄ VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN .....               | 14 |
| 5.1 Toiminnan melu .....                                                                   | 14 |
| 5.2 Tärinä .....                                                                           | 14 |
| 5.3 Ilmapäästöt ja niiden vaikutukset .....                                                | 14 |
| 5.4 Päästöt vesiin ja viemäriin sekä niiden vaikutukset.....                               | 15 |
| 5.5 Päästöt maaperään ja pohjaveteen sekä niiden vaikutukset .....                         | 15 |
| 5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun.....                                          | 16 |
| 5.7 Yleinen viihtyisyys ja ihmisten terveys.....                                           | 16 |
| 6 PARAS KÄYTTÖKELPOINEN TEKNIikka JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARAS KÄYTÄNTÖ .....              | 16 |
| 6.1 Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja ympäristön kannalta paras käytäntö (BEP)..... | 16 |
| 7 TARKKAILU JA RAPORTOINTI.....                                                            | 17 |
| 7.1 Käyttötarkkailu .....                                                                  | 17 |
| 7.2 Päästö- ja vaikutustarkkailu .....                                                     | 17 |
| 7.2.1 Kiinteistöltä muodostuvien hulevesien tarkkailu .....                                | 17 |
| 7.2.2 Pohjaveden tarkkailu .....                                                           | 17 |
| 7.3 Raportointi .....                                                                      | 17 |
| 8 HAKIJAN ESITYKSET .....                                                                  | 17 |
| 8.1 Toiminnan aloittamista koskeva pyyntö (YSL 199 §) .....                                | 17 |
| 8.2 Esitys aloitusluvan vakuudesta (YSL 199 §).....                                        | 18 |
| 9 ASIAN KÄSITTELY .....                                                                    | 18 |
| 9.1 Täydennykset .....                                                                     | 19 |
| 9.2 Tarkastukset .....                                                                     | 19 |
| 9.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen.....                                                     | 19 |
| 9.4 Lausunnot.....                                                                         | 19 |
| 9.5 Muistutukset ja mielipiteet.....                                                       | 23 |

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 9.6 Hakijan vastineet.....                                      | 23 |
| 9.7. Merkintä.....                                              | 25 |
| 10 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU .....                 | 25 |
| 10.1 Ympäristölupahakemuksen hylkääminen .....                  | 26 |
| 11 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT .....                                   | 26 |
| 11.1 Keskeisimmät oikeusohjeet ympäristönsuojelulaissa .....    | 26 |
| 11.2 Ympäristölupahakemuksen hylkäämisen perustelut.....        | 30 |
| 11.5 Vastaus lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin..... | 33 |
| 12 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS .....                               | 33 |
| 13 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET .....                                  | 33 |
| 14 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN .....                    | 34 |
| 15 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN .....    | 34 |
| 16 MUUTOKSENHAKU.....                                           | 35 |
| 17 LIITTEET .....                                               | 35 |

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Hakemuksen vireilletulo

Ilmoitus on tullut vireille 30.8.2024 lupapisteessä ja kirjattu Vantaan kaupungin asianhallintajärjestelmään 2.9.2024.

### 1.2 Luvan hakemisen peruste

Hakemus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 28 §:n 1 momentin ja 29 a §:n 1 momentin kohdan 3 perusteella.

### 1.3 Toiminnan luvanvaraisuus

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 29 a §:n 1 momentin kohdan 3 ja ympäristönsuojelulain 115 a §:n ja liitteen 4 kohdan 2 a perusteella: ”Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, jossa voidaan varastoida tällaista kemikaalia vähintään 100 m<sup>3</sup> mutta alle 1 000 m<sup>3</sup>, ei kuitenkaan nestemäisten polttoaineiden jakeluaseman tai liitteen 2 mukaisen rekisteröitävän energiantuotantolaitoksen polttonestesäiliö, voimansiirron suurmuuntaja-asema tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva valmiiksi pakattujen tuotteiden kappale taikka kalliovarasto.”

### 1.4 Toimivaltainen viranomainen

Toimivaltainen viranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 29 a 2 momentin, 34 §:n 2 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014, ympäristönsuojeluasetus) 2 §:n 3 momentin perusteella.

## 2 TAUSTATIEDOT

### 2.1 Sijainti

Toiminta sijoittuu Vantaan kaupungissa kiinteistölle 92-418-8-39, Kiilan (34) kaupunginosaan, osoitteeseen Rajamyllyntie 5, 01760 Vantaa. Toimintakiinteistö sijaitsee Tuusulan kunnan rajassa kiinni.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

## 2.2 Toimintakiinteistön omistaja

Hakija omistaa toimintakiinteistön.

## 2.3 Alueen kaavoitustilanne

### 2.3.1 Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa (Uudenmaan liiton maakuntavaltuusto 25.8.2020, lainvoimainen 13.03.2023, KHO 2023:24) toimintakiinteistön alue on merkitty tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueeksi. Kaavassa myös merkintä toimintakiinteistön kohdalla [REDACTED]

### 2.3.2 Yleiskaavoitus

Yleiskaava 2020:ssa (Kaupunginvaltuusto 25.1.2021, HHO 8.12.22, lainvoimaisuus 11.1.2023) toimintakiinteistön pohjoisosan alue on merkitty tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT) ja eteläinen osa moottorirata-alueeksi (EM). Yleiskaavassa merkintä toimintakiinteistön kohdalla myös [REDACTED]

### 2.3.3 Asemakaavoitus

Asemakaavassa (Lavanko, 340400, Kaupunginvaltuusto, 19.5.2008) toimintakiinteistön pohjoisosa sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) ja eteläinen osa erityisalueelle (E), joka on mm. varattu pelastus- ja suojelutoiminnan sekä ympäristövaurioiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan harjoittelua varten. Asemakaavan määräyksissä on todettu, että ympäristö asettaa T-alueella toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavaan on merkitty toimintakiinteistön kohdalla [REDACTED] Asemakaavan määräyksissä edellytetään, että [REDACTED] on otettava huomioon [REDACTED] vaikutusalueella rakennettaessa. [REDACTED] ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaarantaa [REDACTED] tai pohjaveden laadun.

## 2.4 Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät

### 2.4.1 Ympäristöluvat

Toiminnalla ei ole olemassa aikaisempia ympäristölupapäätöksiä.

### 2.4.2 Muut sopimukset ja päätökset

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Toimintakiinteistön rakennukselle on rakennuslautakunta myöntänyt rakennusluvan 6.1.1987 § 18. Rakennuslupa on koskenut kylmää 500 m<sup>2</sup> varastohallia.

Rakennuksen jätevesien käsittelyjärjestelmän uusimiselle on myönnetty lupa 10.06.2020 § 655 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnasta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on 8.5.2024 tehnyt kemikaalipäätöksen nro 3657 vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005, kemikaaliturvallisuuslaki) 24 §:n mukaisen kemikaali-ilmoituksen johdosta.

### 2.4.3 Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä

Hakemuksen mukaan toiminnan on laatu- ja ympäristöjärjestelmät ISO 9001 ja ISO 14001, jotka on sertifioitu Kiwa Inspectan toimesta vuonna 2025.

## 3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

### 3.1 Rajanaapurit ja muut asianosaiset sekä muut toiminnot

Toimintakiinteistö sijaitsee Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan rajalla Vantaan kaupungin puolella. Toimintakiinteistö sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle. Helsinki-Vantaan lentokentän kiinteistö sijaitsee noin 200 metrin päässä lupaa haettavalta kiinteistöltä. Toimintakiinteistön lähellä sijaitsee useita asuinkiinteistöjä. Lähin asuinkiinteistö sijaitsee kiinteistön rajassa kiinni koillisessa Tuusulan kunnan puolella. Tuusulan kunnan puolella on myös kaksi muuta asuinkiinteistöä koillisessa ja kaakossa. Vantaan kaupungin puolella lähin asuinkiinteistö sijaitsee 37 m luoteeseen.

Vantaan puolella kiinteistön pohjois- ja länsi- sekä eteläpuolella on muita yritystontteja, jossa varasto- tai jätteen käsittelytoimintaa.

Toimintakiinteistön alittaa [REDACTED] Toimintakiinteistö sijoittuu [REDACTED]

### 3.2 Ilmanlaatu

Pääkaupunkiseudun ilmanlaatua heikentävät eniten liikenteen pakokaasut, katupöly ja puunpolton päästöt. HSY seuraa pääkaupunkiseudulla ilmanlaatua säännöllisillä

mittauksilla, mutta Lavangon alueella ei ole mittausasemaa. Toimintakiinteistön ympäristössä sijaitsee jätteenkäsittelytoimintoja ja moottorirata, joiden toiminta voi vaikuttaa paikallisesti ilmanlaatuun. Alueen liikenne aiheuttaa pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä.

### 3.3 Melu

Toimintakiinteistö sijaitsee Vantaan yleiskaava 2020:ssa merkityllä lentomeluvyöhykkeellä, joiden melutaso on yli 60 dB. Toimintakiinteistön rajanaapureina sijaitsee jätteen käsittelytoimintoja, joista aiheutuu ympäristöön melua.

### 3.4 Liikenne

Toimintakiinteistön läheisyydessä sijaitsevat Katriinantie (114599 ja Myllykyläntie (11463) ovat valtion maanteitä. Liikennemäärät ovat Katriinantiellä Myllykyläntiestä etelään 4 661 ajoneuvoa/vrk (josta 955 raskasta liikennettä). Myllykyläntiestä pohjoiseen 1 504 ajoneuvoa/vrk (josta 186 raskasta liikennettä) ja Myllykyläntiellä 3 362 ajoneuvoa/vrk (josta 291 raskasta liikennettä) (Väylävirasto, liikennemäärät 2022).

### 3.5 Maaperä

Vantaan karttajärjestelmän mukaan toimintakiinteistön maaperä on kiinteistön pohjoisosassa ja hallin alla savi-silttiä. Kiinteistön keskiosassa hiekkaa ja eteläosassa moreenia. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on suoritettu maanrakennustöitä asfalttia varten kesällä 2024 ja samalla lisättiin neljä uutta sadevesikaivoa. Perusmaan rakennetta tutkittiin koekuoppakaivuutöillä, joiden perusteella alueella käytettiin louhetta ja mursketta perustuksina. Louheen ja murskeen alle jääneen perusmaan laatua ei tutkittu kenttämittareilla tai näytteenotolla, sillä siinä ei havaittu merkkejä pilaantuneisuudesta. Asfaltointia varten alueelle levitettiin tasaumurske ja tehtiin pintojen profilointi. Yläpuolelle rakennettiin niskaoja, jonka tarkoituksena on estää valumavesien pääsy kentällä. Lisäksi tontin alueella suoritettiin ojien perkaus, jotta sade- ja sulamisvedet pääsevät poistumaan hallitusti. Kiinteistöltä ei ole tiedossa maaperätutkimuksia.

### 3.6 Pohjavesi

Toimintakiinteistön alittaa [REDACTED]  
Toimintakiinteistö ja halli sijoittuvat [REDACTED]



[REDACTED] voidaan luokitella 1-luokan pohjavesialuetta vastaavaksi alueeksi, [REDACTED]

Lähin luokiteltu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue on Lentoaseman pohjavesialue noin 1,5 km päässä alueen kaakkoispuolella. Alueen välittömässä läheisyydessä on talousvesikaivoja n. 50-300 m päässä Myllypadontiellä.

### 3.7 Pintavedet

Laitosalue sijaitsee Vähäjoen (Lillå) pienvaluma-alueella. Vantaanjokeen laskeva Vähäjoki on noin 700 m etäisyydellä luoteeseen suunnitellusta polttoaineiden säilytyshallista. Lisäksi kiinteistöstä noin 100 m koilliseen sijaitsee oja, jonka vedet virtaavat Vähäjokeen. Vantaanjoki sijaitsee noin 2 km etäisyydellä länteen polttoaineiden säilytyshallista.

### 3.8 Suojelualueet

Myllykyläntien pohjoispuolella sijaitseva Vähäjoki on Vantaan yleiskaavassa varattu luonnonsuojelualueeksi. Vähäjoen pienvesikohde kuuluu luontoarvoluokkaan II. Vähäjoen purovarsimetsä on myös arvokas eläinkohde ja se on luokiteltu Vantaan virtavesiselvityksessä valtakunnallisesti arvokkaaksi vesiluontokohteeksi. Tuusulan puolella Vähäjoen nimi muuttuu Tuusulanjoeksi. Tuusulanjoki on vuolejokisimpukan (Luontodirektiivin laji, 92/43/ETY, liitteet II ja IV) elinaluetta, ja lähimmät havaintopaikat sijoittuvat vajaan kilometrin etäisyydelle laitosalueesta. Katriinantien länsipuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Seutulan linnustoalue. Lähin luonnonsuojelualue Åstuga (YSA256830) sijaitsee noin 550 m etäisyydellä kohdekiinteistöstä luoteeseen. Valtakunnallisesti arvokas Vantaanjoen maisema-alue (MA010010) sijaitsee noin 800 m etäisyydellä kohdekiinteistöstä länteen. Maisema-alue on myös luonnonsuojeluohjelma-alue (maisemakokonaisuus). Kiinteä muinaisjäänös, kivikautinen asuinpaikka, Solback (0210014) sijaitsee myös noin 800 m länteen.

## 4 HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA

### 4.1 Yleiskuvaus toiminnasta, jolle lupaa haetaan

Tankkauspartio Oy hakee ympäristölupaa polttoaineiden varastotoiminnalle, niin että varastoidaan enimmillään 140 m<sup>3</sup> UN1202 polttoainetta kahdessa 70 000 litran kokoisessa säiliössä [REDACTED] Polttoaine on varastoitu aikaisemmin säiliöperävaunuihin, jotka on olleet sisällä hallissa.

Hakija on täydennyksessä muuttanut hakemustaan koska lupahakemuksen jättämisen jälkeen Tankkauspartio Oy:n toiminnassa on tapahtunut muutoksia polttoaineen hankinnan ja jakelun osalta. Aiemmin polttoaine toimitettiin varastosäiliöihin ulkopuoliselta toimittajilta, mutta nykyisin Tankkauspartio hankkii polttoaineensa noutoluvilla Nesteeltä. Polttoaine noudetaan Nesteen terminaalilta yrityksen omalla kalustolla ja jaetaan asiakkaille suoraan ilman välivarastointia. Muutoksen myötä hallissa varastoitavan polttoaineen määrä on vähentynyt, sillä polttoaine toimitetaan suoraan asiakkaille kuljetuksen yhteydessä. Päivän päätteeksi autoihin mahdollisesti jäävä polttoaine tyhjennetään hallilla varastosäiliöihin, eivätkä ajoneuvot varastoi polttoainetta yön yli ulkona. Tämä vähentää ympäristöriskejä, ja varmistaa, että säiliöt pysyvät hallitussa varastoympäristössä.

Täydennyksen mukaan arvio vuosittaisesta polttonesteiden kiertomäärästä on 520 000 litraa. Polttoainetta palautuu säiliöihin arviolta yhteensä 2 000 litraa yhden työpäivän aikana. Maksimikapasiteetti polttoaineen varastointisäiliöille on 139 000 litraa ja arvio varastointimäärästä on 120 000 litraa, joka sisältää [REDACTED] varatun varastointimäärän.

Toiminnan muutos ei vaikuta hakemuksessa esitettyihin ympäristönsuojelutoimenpiteisiin, mutta hakijan mukaan se parantaa polttoaineen hallittavuutta ja tehokkuutta. Polttoaineenkäsittelyssä on entistä vähemmän siirtovaiheita, mikä pienentää vuoto- ja häiriöriskejä. Hakijan mukaan uusi toimintamalli tukee myös hakemuksessa esitettyjä ympäristöriskien hallintatoimenpiteitä, koska polttoaineen siirrot tapahtuvat keskitetymin.

Toimintakiinteistöllä on lisäksi noin 100 m<sup>2</sup> kylmä halli/huoltohalli ja 40 m<sup>2</sup> toimistorakennus. Kohteessa on 4 työntekijää vakinaisesti.

#### 4.2 Varastoidun polttoaineen laatu, varastointimäärä ja -tila

UN1202 polttoainetta (Diesel, rikitön; Neste Pro Diesel; Neste Futura Diesel) varastoidaan kahdessa 70 000 litran säiliössä avoimessa 500 m<sup>2</sup>:n teollisuushallissa, jossa ei ole väliseiniä. Yhteensä säiliöiden tilavuus on noin 140 m<sup>3</sup>.

Käyttöturvallisuustiedotteen mukaan UN1202 polttoaine on luokiteltu syttyväksi nesteeksi (kategoria 3), välittömästi myrkylliseksi (kategoria 4), ihoa ärsyttäväksi (kategoria 2), karsinogeeniseksi (kategoria 2), oletettavasti haitallinen ihmiselle pitkäaikaisessa altistuksessa, aspirointitoksisuus (kategoria 1) ja vesiympäristölle vaarallinen (kategoria 2). Käyttöturvallisuustiedotteessa kohdassa muut vaarat on mainittu hitaasti haihtuva sekä maaperän ja pohjaveden saastumisvaara.

Hallin ulkoseinät ja katto ovat tyypillisiä teollisuushallille. Hallin lattia on betonia epoksinnoitusteella. Halli on sähkölämmitteinen. Hakemuksen mukaan polttonesteiden purkupaikka hallissa autoista on allastettu. Hakemuksen mukaan säiliöissä on ylitäytönestín, pinnankorkeuden mittauss ja vuotohälytín seká tuplavaippa. Säiliöt on sijoitettu omiin altaisiin.

Säiliöautoihin jääneet öljymäärät tyhjennetään varastosäiliöihin päivän päätteeksi. Tyhjät autot säilytetään pihalla, jossa on asfaltti.

#### 4.3 Toiminta-aika

Polttoaineen kuljetuksessa on arviolta 260 työpäivää vuodessa. Toimintakiinteistön portti on aina lukittuna 18.00 – 6.00 välisenä aikana.

#### 4.4 Muut kemikaalit

Muut kemikaalit toiminnassa käytettävät ja varastoitavat kemikaalit, joita on enemmän kuin 100 litraa on esitetty taulukossa 1. Kaikkia muita kemikaaleja on vähäinen määrä (alle 1 000 ml pakkauksissa) ja kemikaaleja varastoidaan yhteensä noin 300 litraa erikseen sisäsäiliöiden vastakkaisella seinällä niille erikseen varatussa Wurt-kaapissa hallin sisällä.

Taulukko 1. Toiminnassa käytettävät muut kemikaalit.

| Nimi                                | Nimen tarkenne          | YK-numero     | Sijainti ja maksimimäärä laituksella                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| AdBlue                              | Dieselmootorin lisäaine | Ei luokiteltu | Säiliö, 2 x 1000 l, yhteensä 2 000 litraa                                                |
| Scania Oil LDF-3<br>10W-40<br>10W40 | Moottoriöljy            | Ei luokiteltu | Vantaa, Kanisteri, 96 x 10 l, yhteensä 960 litraa                                        |
|                                     |                         |               | Kanisteri<br>Moottoriöljy yhteensä maksimissaan 400 litraa (0,25 l-20 l<br>kanistereita) |
| Teboil Super HPDE EC                | Moottoriöljy            | Ei luokiteltu | Kanisteri<br>Moottoriöljy yhteensä maksimissaan 400 litraa (0,25 l-20 l<br>kanistereita) |

#### 4.5 Veden käyttö

Kiinteistön käyttövesi saadaan omasta kaivosta eikä käytössä ole vesimittaria. Vedenkulutus voidaan arvioida jätevesien määrän perusteella. Vuonna 2024 vettä arvioidaan käytetyn 57,6 m<sup>3</sup>. Jätevedet ohjataan hallin umpikaivoon, johon öljynerotuskaivon kautta kerätään myös autojen pesussa käytetty vesi. Umpikaivon tyhjennyksen suorittaa Eerola Yhtiöt tai Kuljetus Team Virtanen.

#### 4.6 Liikenne ja liikenneyhteydet

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Toimintakiinteistölle liikennöidään 260 päivää vuodessa säiliöautoilla. Lisäksi kiinteistöllä käy jätteen kuljetusyrityksiä hakemassa toiminnassa muodostuvia jätelajeita.

#### 4.7 Energian käyttö

Hakemuksessa ei ole esitetty energiankulutustietoja.

#### 4.8 Toiminnassa syntyvät jätteet

Hakemuksen mukaan jätehuollosta huolehtii Remeo Oy. Pihalta löytyy sekajätteille 2 \* 660 litran astiat, jotka tyhjennetään vuoroviikoin. Öljyperäisille jätteille on varattu omat keräysastiat, joita tyhjennetään Eerola Yhtiöt Oy:n toimesta säännöllisesti. Lisäksi pahvi- ja muovijätteille on omat 660 litran kierrätysastiat, jotka tyhjennetään kahden viikon välein. Hallin sisällä on 2 \* 240 litran jätteastiat kiinteälle öljyjätteelle, joka on sijoitettu epoksinnoitetulle lattialle öljynerotuskaivon päälle. Hallissa on lisäksi 2 \* 200 litran tynnyrit nestemäiselle öljyjätteelle, jotka sijoitettu erillisen öljylle tarkoitetun valuma-altaan päälle.

Taulukossa 2. on esitetty vuoden 2024 jätetiedot. Jättemäärän arvioidaan pysyvän samalla tasolla tulevaisuudessa.

Taulukko 2. Vuonna 2024 muodostuneet jätelajeet ja määrät. \* = vaarallinen jäte

| Tyyppi                | Paino (tn) | EWC     | RD    | Vastaanottopaikka              |
|-----------------------|------------|---------|-------|--------------------------------|
| Kiinteä öljyinen jäte | 0,663      | 150202* | D14   | PKS - Remeo Refining Oy Linjat |
| Sekajäte              | 2,64       | 200301  | R1.1  | PKS - Vantaan Energia Oy poltt |
| Sekajäte              | 0,11       | 200301  | R1.1  | PKS - Remeo Refining Oy MEGALA |
| Voiteluöljy käytetty  | 0,35       | 130205* | R12.2 | PKS - Remeo Refining Oy Linjat |
| Muovipakkaukset       | 0,972      | 150102  | R12.2 | PKS - Remeo Refining Oy MEGALA |
| Muovipakkaukset       | 0,216      | 150102  | R12.2 | PKS - Remeo Refining Oy Linjat |
| Öljyinen vesi         | 15,84      | 130507* | R12.2 | Remeo, Espoo Juvanalmi         |

Hakemuksen täydennyksen mukaan Tankkauspartio Oy:n toimipisteeltä noudettiin vuonna 2024 27 600 litraa öljy-vesiseosta, minkä lisäksi öljynerotuskaivon pohjasakkaa syntyi 360 kg. Seos on pääsääntöisesti peräisin kalustojen pesettämisestä hallilla. Umpikaivolietettä noudettiin 30 000 litraa vuoden 2024 aikana. Kaivojen tyhjennys suoritettiin Eerola Yhtiöt Oy:n tai Kuljetus Team Virtanen toimesta.

Hakemuksen mukaan varastohallin sisätilat siivotaan määräajoin. Siivouksessa syntynyt jäte, esim. pöly toimitetaan sekajätteenä jätehuoltolaitokselle. Jätevedet kerätään umpisäiliöön.

#### 4.9 Arvio toimintaan liittyvistä riskeistä ja niihin varautumisesta

Hakemuksen mukaan Tankkauspartio Oy on tunnistanut toimintansa merkittävimmät ympäristöriskit ja laatinut ennaltaehkäisevät toimenpiteet niiden hallitsemiseksi. Riskien hallinta perustuu ISO 14001 ympäristöjärjestelmän mukaisiin käytäntöihin, kuten säännöllisiin poikkeamatilanteiden seurantaan ja jatkuvan parantamisen periaatteeseen. Toiminta järjestetään siten, että siitä ei aiheudu ympäristöriskejä. Mahdollisiin ympäristöriskeihin varaudutaan ennalta ja toiminta häiriö- ja poikkeustilanteissa on suunniteltua.

Tunnistettut ympäristöriskit ovat ajoneuvoihin liittyvät riskit (liikenneonnettomuus, ajoneuvorikko), paloturvallisuusriskit, tankkaustilanteeseen liittyvät ympäristöriskit (letkurikko, liitos ei ole tiivis, vika ylitäytönestimen toiminnassa). Toiminnan keskeisimpiä ympäristöriskejä ovat polttoainevuoto varastohallissa, polttoainevuoto ulkona kalustosta, hulevesien mukana kulkeutuvat epäpuhtaudet sekä poikkeustilanteet.

Tankkauspartio Oy on toimittanut lupahakemuksen liitteenä työohjeen kuljettajilla, jotka sisältävät muun muassa toimintaohjeet öljyvuodon- tai kalustovaurion sattuessa.

Polttoainevuoto varastohallissa voi aiheuttaa riskin maaperälle ja pohjavedelle. Kaikki tankkaus ja polttoaineen purku tapahtuvat kuitenkin sisällä hallissa, jossa on umpikaivo (14 m<sup>3</sup> kapasiteetti) ja öljynerotuskaivot sekä lattian epoksinpinnoite, jotka estävät polttoaineen imeytymisen maaperään. Säiliöt ovat tuplavaipparakenteisia ja varustettu ylitäytönestimillä ja vuotohälyttimillä, jotka estävät ylitäytöt ja mahdollistavat nopean reagoinnin vuototilanteisiin.

Piha-alueella tapahtuva polttoainevuoto voisi johtaa polttoaineen pääsyyn sadevesikaivoihin ja maaperään. Tätä riskiä on vähennetty merkittävästi, koska kaikki kuormansiirrot, tankkaus ja polttoaineen käsittely tapahtuvat sisällä hallissa. Lisäksi piha-alue on asfaltoitu, mikä vähentää imeytymisriskiä. Piha-alueen neljä hulevesikaivoa sijaitsevat asfaltoidun alueen kulmissa, ja sadevesikaivoissa on hiekankeräysastiat, jotka pidättävät epäpuhtauksia. Terminaalilta löytyy sulkumattoja kaivonkansien sulkemiseen. Lisäksi jokaisessa säiliöautossa on ADR-varusteet, mukaan lukien kaivonkansien sulkemiseen tarkoitettu välineistö.

Terminaalialueella on voimassa 15 km/h nopeusrajoitus, ja alue on suljettu puomilla, joten ulkopuolista liikennettä ei ole. Jos piha-alueella kuitenkin tapahtuisi ajoneuvon törmäys, jossa kokonainen säiliö vaurioituisi, ensisijaisena toimenpiteenä suljetaan kaivonkannet, jotta polttoainetta ei pääse valumaan hulevesikaivoon. Kaikista yli 5 litran vuodoista ilmoitetaan välittömästi pelastuslaitokselle sekä yrityksen turvallisuusneuvonantajalle. Vuoto pyritään tilkitsemään mahdollisimman nopeasti, ja maahan mahdollisesti valunut öljy imeytetään käyttäen imeytysaineita ja -mattoja. Imeytysmateriaaleja, imeytysmattoja sekä öljypuomeja löytyy kaikista säiliöautoista, terminaalista sekä vuodontorjuntavaunuista. Siivousjätteet varastoidaan niille varattuihin astioihin, joiden poiskuljettamisesta ja asianmukaisesta hävittämisestä huolehtii Remeo Oy. Mahdollisten kalusto- tai letkurikkojen tapahtuessa toimintaohjeet ovat samat kuin ajoneuvon säiliön rikkoutuessa.

Piha-alueen sadevesikaivot on varustettu hiekankeräysastioilla, jotka keräävät kiintoaineita ja epäpuhtauksia ennen veden kulkeutumista eteenpäin. Lisäksi öljynerotuskaivojen kapasiteetti ja säännöllinen huolto varmistavat, että mahdolliset polttoainejäämät eivät pääse leviämään ympäristöön hallista.

Öljynerotuskaivojen toimintahäiriön sattuessa öljy päätyy umpikaivoon. Öljynerotuskaivojen toiminta varmistetaan säännöllisillä tyhjennyksillä ja huolloilla, joista vastaa Eerola Yhtiöt ja Kuljetus Team Virtanen. Kaivojen kunnossapito on osa ISO 14001 -ympäristöjärjestelmää ja huoltotiedot kirjataan järjestelmään.

## 5 TOIMINNASSA SYNTYVÄT PÄÄSTÖT, KUORMITUS SEKÄ VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

### 5.1 Toiminnan melu

Toiminnasta ei aiheudu normaalista alueen poikkeavaa melua, sillä polttoaineen purku lastaus tehdään sisätiloissa hallissa. Toiminnasta syntyvä melu koostuu pääasiassa ajoneuvojen moottorien äänistä, tankkauksen aikana syntyvistä pienistä kolahduksista sekä luukkujen avaamisesta ja sulkemisesta. Näiden äänien vaikutus ympäristöön on kuitenkin vähäinen.

### 5.2 Tärinä

Toiminnasta ei aiheudu tärinää.

### 5.3 Ilmapäästöt ja niiden vaikutukset

Toiminnasta ei synny merkittäviä päästöjä ilmaan, lukuun ottamatta ajoneuvojen käytöstä aiheutuvia pakokaasuja. Säiliön jokaisen lohkon huohotinputket (6 kpl) on sijoitettu mahdollisimman korkealle hallin katon rajaan, mikä edesauttaa ilmanvaihtoa. Lastaus- ja purkutilanteessa hallin nosto-ovet pidetään avoinna, jotta ilmakierto pysyy riittävänä. Huohotinputkia ei ole mahdollista johtaa hallin ulkopuolelle, sillä niiden tulee sijaita säiliön suoja-altaan sisällä.

#### 5.4 Päästöt vesiin ja viemäriin sekä niiden vaikutukset

Hakemuksessa on havainnekuvoin kuvattu pintavesien johtaminen ja kiinteistön viemäriverkosto. Hakemuksen mukaan sade- ja sulamisvesien pääsy hallin öljynerotuskaivoon on estetty. Ulko-ovissa ei ole kynnyksiä. Lattian kaato on suunnattu viemäriin päin. Kaikki tankkaus ja polttoaineen purku tapahtuvat sisällä hallissa, jossa on umpikaivo (14 m<sup>3</sup> kapasiteetti) ja öljynerotuskaivot sekä lattian epoksipinnoite.

Piha-alue on asfaltoitu. Piha-alueen neljä hulevesikaivoa sijaitsevat asfaltoidun alueen kulmissa, ja hulevesikaivoissa on hiekankeräysastiat, jotka pidättävät epäpuhtauksia. Hulevesikaivot purkavat kiinteistönrajaojiin.

#### 5.5 Päästöt maaperään ja pohjaveteen sekä niiden vaikutukset

Toiminnassa on huomioitu useita suojatoimenpiteitä, joilla estetään päästöt maaperään ja pohjaveteen. Toiminta perustuu siihen, että kaikki polttoaineen käsittely tapahtuu hallissa, jossa on asianmukaiset suojarakenteet ja vuotoriskien hallintatoimenpiteet. Toimipaikalla käytetään umpikaivoja ja öljynerotuskaivoja, jotka varmistavat, ettei mahdollinen vuoto pääse leviämään maaperään. Hallin sisäpuolella lattiat on pinnoitettu epoksilla, joka estää aineiden imeytymistä rakenteisiin. Pihan asfaltointi lisää suojakerrosta ja varmistaa, ettei mahdollisia päästöjä imeydy maaperään. Näytteenottoaivoissa on sulkuventtiilit. Tankkauspartio Oy on laatinut kattavat työohjeet kuljettajille, jotka sisältävät muun muassa toimintaohjeet tankkaukseen ja öljyvuodon- ja kalustovaurion sattuessa. Säiliöiden ja letkujen rikkoutumisriskit on hallittu suoja-altailla ja umpisäiliöillä, joiden tilavuus ylittää yksittäisen säiliölohkon maksimikapasiteetin. Tankkaus tapahtuu hallissa, jossa on epoksilattia sekä öljynerotuskaivot, jotka varmistavat mahdollisten päästöjen hallinnan. Pihalla ei suoriteta tankkausta tai polttoaineen purkua, vaan kaikki toiminnot tapahtuvat hallissa. Letkurikon sattuessa öljy valuu umpisäiliöön, joka estää päästöjen leviämisen ympäristöön. Umpisäiliöiden yhteistilavuus on 14 m<sup>3</sup>, joka varmistaa riittävän kapasiteetin mahdollisten vuotojen hallintaan. Autojen lohkojen maksimitilavuus on 6 m<sup>3</sup>, joten mahdollinen yksittäinen vuoto voidaan tehokkaasti hallita öljynerotusjärjestelmän avulla. Hakemuksen

mukaan näiden toimenpiteiden ansiosta päästöt maaperään ja pohjaveteen on estetty tehokkaasti sekä normaali- että poikkeamatilanteissa.

## 5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun

Hakemuksen mukaan toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia luonnonsuojeluarvoihin.

## 5.7 Yleinen viihtyisyys ja ihmisten terveys

Hakemuksen mukaan toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai lähialueen asukkaisiin.

# 6 PARAS KÄYTTÖKELPOINEN TEKNIikka JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARAS KÄYTÄNTÖ

## 6.1 Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja ympäristön kannalta paras käytäntö (BEP)

Tankkauspartio Oy:n toimialalle ei ole olemassa erillistä EU:n BAT-päätelmää, joten toimintaa on verrattu EU:n komission BREF-asiakirjaan "Reference Document on Best Available Techniques on Emissions from Storage" vuodelta 2006. Toiminnassa noudatetaan useita dokumentissa esitetty BAT-periaatteita. Yrityksen käytössä on tuplavaippasäiliöt, jotka on sijoitettu ylikokoiisiin valuma-altaisiin, joiden tilavuus on vähintään 10 % suurempi kuin säiliölohkon tilavuus, joka vastaa BAT-periaatetta säiliöiden varustamisesta. Säiliöissä on ylitäytönestimet, pinnankorkeusmittarit ja vuotohälyttimet, mikä vastaa kohdan 5.1.1.3 ja 5.2 vaatimuksia ylitäytönosalta ja riskienhallinnan osalta.

Säännöllinen huolto- ja tarkastusohjelma kattaa säiliöt ja liitännät, ja öljynerotuskaivot huolletaan ulkopuolisin voimin, vastaten BAT-suositusta kunnossapidosta (kohta 5.1.1.1). Lisäksi polttoaineen siirto- ja käsittelytoiminnot vastaavat luvun 5.2 BAT-käytäntöjä. Lastaus ja purku tapahtuvat epoksipinnoitetulla ja viemäroidyllä alueella, jossa mahdolliset vuodot ohjautuvat öljynerotuskaivoon, mikä täyttää vaatimukset nesteitä läpäisemättömistä pinnoista ja valumien hallinnasta. Käytössä on tiiviit liitännät, ja henkilöstölle on annettu ohjeet poikkeamatilanteiden varalle, mikä täyttää vaatimukset henkilöstön koulutuksesta ja vuotoriskien hallinnasta. Ajoneuvoista, terminaalilta ja piha-alueelta löytyy öljyntorjuntavälineistöä, kuten imeytysaineita, imeytysrättejä ja kaivojen sulkumattoja. Hakijan mukaan toiminta vastaa laajasti BREF:n esittämiä BAT-käytäntöjä ja edustaa alan parasta teknistä tasoa pohjavesialueella toimivalle varastolle.



## 7 TARKKAILU JA RAPORTOINTI

### 7.1 Käyttötarkkailu

Kaivojen kunnossapito ja huoltotiedot kirjataan järjestelmään.

### 7.2 Päästö- ja vaikutustarkkailu

#### 7.2.1 Kiinteistöltä muodostuvien hulevesien tarkkailu

Hakemuksessa ei ole esitetty hulevesille tarkkailua.

#### 7.2.2 Pohjaveden tarkkailu

Toiminnanharjoittaja esittää, ettei pohjavettä tarvitse tarkkailla, koska polttoainesäiliöt ovat hyvin suojattu ja ovat määräysten mukaiset. Lisäksi halli sekä sen ulkoalue on hyvin suojattu ehkäisemään polttoaineen valuminen ympäristöön. Hakemuksessa esitetyjä suojatoimenpiteitä soveltamalla vaikutuksia [REDACTED] muuhun vesistöön tai ympäristöön ei arvioida aiheutuvan.

### 7.3 Raportointi

Vuosittain raportoidaan hallissa käyneiden autojen määrä, autoista puretun polttoaineen määrä, sekä mahdolliset toimintaan liittyvät poikkeustilanteet ja onnettomuudet.

## 8 HAKIJAN ESITYKSET

### 8.1 Toiminnan aloittamista koskeva pyyntö (YSL 199 §)

Tankkauspartio hakee lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta (YSL 199 §). Ympäristönsuojelulain 199 §: n mukaan luvanvarainen toiminta voidaan aloittaa ennen päätöksen tulemistakin lain voimaiseksi, mikäli voidaan varmistaa, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Esitettävällä vakuussummalla varmistetaan, että toiminnan mahdollisesti aiheuttamat haitat ympäristölle saadaan saatettua ennalleen, mikäli lupapäätös kumotaan tai sitä muutetaan. Hanke on kiireellinen, sillä infrastruktuuri laitoksen toiminnalle on jo olemassa ja toiminta voidaan aloittaa heti. Tankkauspartiolla on yrityksenä pitkä kokemus

polttoainelogistiikasta. Kesällä 2024 kiinteistöllä suoritettut toimenpiteet, kuten pihan asfaltointi, hallin lattian uusi epoksinpintoitus sekä ylitäytönestimillä, pinnankorkeudenmittauslaitteilla, vuotohälyttimillä ja tuplavaipoilla varustettujen uusien säiliöiden hankkiminen minimoivat mahdolliset ympäristöriskit hyödyntäen parhaita käyttökelpoisia tekniikoita.

Tankkauspartio tarjoaa lisäksi [REDACTED]  
[REDACTED] Yrityksen asiakkaina on esimerkiksi [REDACTED]  
[REDACTED] pääkaupunkiseudulla ja Etelä-Suomessa.  
Toiminnan aloittaminen ennen päätöksen tulemistä lainvoimaiseksi on erityisesti tärkeää, jotta Tankkauspartio pystyy hoitamaan [REDACTED]  
[REDACTED]

Toiminta ei aiheuta merkittäviä päästöjä maaperään, pohjavesiin tai läheisiin vesistöihin. Mahdollisesta onnettomuustilanteesta johtuva päästö ja sen aiheuttamat kunnostustoimenpiteet ovat toteutettavissa ehdotetulla vakuudella. Täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

## 8.2 Esitys aloitusluvan vakuudesta (YSL 199 §)

Tankkauspartio Oy ehdottaa vakuutta ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräyksen muuttamisen varalle. Ainoa korvattava ympäristövaikutus voi olla polttoaineen pääsy maaperään ja tämän mahdollisen päästön kunnostustoimenpiteet. Toiminnan vakuudeksi ehdotetaan 30 000 euroa. Toiminnan turvallisuus on varmistettu, joten pitkään tapahtuvaa pilaantumista ei oleteta tapahtuvan. Kustannusarvio perustuu äkilliseen vuotoon ja sen nopeaan huomaamiseen. Summa perustuu dieselistä saastuneen maan käsittelykustannuksiin, jotka ovat noin 150 €/tonni, sekä maa-aineksen vaihtoon onnettomuuden tapauksessa. Arvion mukaan hallin sisällä tullaan varastoimaan noin 140 000 litraa dieseliä, ja sitä kuljettavat autot kuljettavat polttoainetta noin 20 000 litraa. Sisätiloissa tapahtuva vuoto maaperään tai vesiin on epätodennäköinen. Hallin ulkona tapahtuva dieselin valuminen ympäristöön on mahdollinen, mutta myös epätodennäköinen. Jättemäärän käsittely onnistuu arvion mukaan noin 3 000 eurolla (150 €/t \* 20 t. = 3 000 €). Pilaantuneen maa-aineksen vaihdon arvioidaan kustantavan kokonaisuudessaan noin 27 000 e.

## 9 ASIAN KÄSITTELY

## 9.1 Täydennykset

Hakijalta on pyydetty ympäristölupahakemukseen täydennystä 3.2.2025 lupapiste.fi -järjestelmän kautta sekä hakemuksen käsittelyn johdosta suoritettun tarkastuksen tarkastuskertomuksen yhteydessä 30.9.2025.

## 9.2 Tarkastukset

Toimintakiinteistölle on suoritettu luvan käsittelyyn liittyvä tarkastus 3.9.2025. Tarkastuksesta on kirjoitettu tarkastuskertomus. Tarkastuksella havaittiin toimintoja, joita ei ollut esitetty ympäristölupahakemuksessa. Hakijaa pyydettiin täydentämään hakemusta tältä osin.

## 9.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen

Ympäristölupahakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Hakemusta koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 3.7. – 15.8.2025 välisen ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) ja Tuusulan kunnan verkkosivuilla (tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset). Hakemusiakirjat ovat olleet edellä mainitun ajan nähtävillä Julkipano-palvelussa (julkipano.fi -> LP-092-2024-04689, Rajamyllyntie 5, Vantaa). Kuulutuksesta on julkaistu ilmoitus Keski-Uusimaa lehdessä 4.7.2025 ja Vantaan Sanomissa 9.7.2025. Niille, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea (asianosainen), on varattu tilaisuus tehdä muistutus hakemuksesta.

Hakemuksesta on 3.7.2025 lisäksi erikseen annettu tieto toimintakiinteistön naapureille sekä niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

## 9.4 Lausunnot

Ympäristölupahakemuksen johdosta on 2.7.2025 pyydetty lausunnot Tuusulan kunnanhallitukselta, Tuusulan ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaiselta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Finavia Oy:ltä, Vantaan kaupungin asemakaavoitukselta, yleiskaavoitukselta, rakennusvalvonnalta ja terveydensuojeluviranomaiselta 15.8.2025 mennessä. Vantaan yleiskaavoitus on 11.8.2025 pyytänyt lisää aikaa 1.9.2025 saakka. Vantaan asemakaavoitus on päivittänyt lausuntoaan lupapisteessä 26.9.2025.

Ympäristölupahakemuksesta saapui 4 lausuntoa lupapisteen kautta ja 3 lausuntoa Vantaan kirjaamon kautta.

*Vantaan asemakaavoitus* esittää lausunnossaan 21.8.2025 (päivitetty 26.9.2025) mm. seuraavaa: Alueella on voimassa vuonna 2008 voimaan tullut asemakaava 340400. Asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla  $e=0,5$ . T-aluetta koskien on kaavassa todettu, että ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Alueen [REDACTED] Alueella voimassa olevan asemakaavan määräyksissä edellytetään, että [REDACTED]

[REDACTED] Tällaista toimintaa on esimerkiksi vaarallisten kemikaalien varastointi ja käsittely, jota vireillä oleva hakemus nimenomaan koskee. Lisäksi toiminnan välittömässä läheisyydessä on kiinteistöjä omien talousvesikaivojen varassa. Haettu toiminta voi muodostaa riskin kiinteistöjen vedenlaadulle.

Kuten yleiskaavoitus lausunnossaan toteaa, hakemuksen mukaan toiminnan aiheuttama raskaan liikenteen määrän lisääntyminen on niin vähäistä, ettei liikennevaikutuksia synny. Kiilan alueen liikenneverkon kuormittuneisuuden vuoksi toiminnan aiheuttamia liikennevaikutuksia olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista eritellä yksityiskohtaisemmin esimerkiksi keskimääräisen raskaan ajoneuvoliikenteen vuorokausimääräisyyksen perusteella. Asemakaavoitus ei puolla hakemuksen mukaista toimintaa, koska toiminta on voimassa olevien kaavamääräysten vastaista. Toiminta muodostaisi riskin [REDACTED] laadulle sekä alueen pohjavedelle.

*Vantaan yleiskaavoitus* esittää 29.8.2025 saapuneessa lausunnossaan mm. seuraavaa: [REDACTED]

[REDACTED] Tällaista toimintaa on esimerkiksi vaarallisten kemikaalien varastointi ja käsittely, jota vireillä oleva hakemus nimenomaan koskee. Lisäksi toiminnan välittömässä läheisyydessä on kiinteistöjä omien talousvesikaivojen varassa. Haettu toiminta voi muodostaa riskin kiinteistöjen vedenlaadulle.

Hakemuksen mukaan toiminnan aiheuttama raskaan liikenteen määrän lisääntyminen on niin vähäistä, ettei liikennevaikutuksia synny. Kiilan alueen liikenneverkon kuormittuneisuuden vuoksi toiminnan aiheuttamia liikennevaikutuksia olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista eritellä yksityiskohtaisemmin esimerkiksi keskimääräisen raskaan ajoneuvoliikenteen vuorokausimääräisyyksen perusteella. Yleiskaavoitus ei puolla hakemuksen mukaista toimintaa, koska toiminta

on voimassa olevien kaavamääräysten vastaista. Toiminta muodostaisi riskin [REDACTED] sekä alueen pohjavedelle.

*Keski-Uudenmaan pelastuslaitos* esittää lausunnossaan 21.7.2025 seuraavaa: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu asiasta kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta. Pelastuslaitos on tehnyt määräaikaisen valvontakäynnin osoitteeseen Rajamyllyntie 5, Vantaa 21.2.2024. Tarkastuksen yhteydessä havaittiin, että kiinteistöllä on moottoripolttonesteiden varastointia. Kyseessä on olemassa oleva toiminta. Pelastuslaitos piti kiinteistöllä neuvontatilaisuuden kemikaalien varastoinnin vaatimuksista 24.4.2024. Tankkauspartio toimitti kemikaali-ilmoituksen pelastuslaitokselle 24.4.2024. Ilmoituksen yhteydessä ja jälkeensä toimitettiin suunnitelmia turvallistamisratkaisusta, jotka tullaan toteuttamaan. Pelastuslaitos teki kemikaalipäätöksen 8.5.2024. Päätökseen liittyvä tarkastus pidettiin kiinteistöllä 8.10.2024 ja tarkastukseen liittyvä asiakirjavalvonta 25.10.2024.

Ympäristölupahakemuksessa on mainittu, että Tankkauspartio Oy on muuttanut toimintaa siten, että se hankkii ja jakelee polttoaineen suoraan Neste Oy:ltä sekä kuljettaa sen asiakkaalle. Työpäivän päätteeksi säiliöautoihin mahdollisesti jäävä polttoaine tyhjenetään hallin varastosäiliöihin. Arvioitu määrä on noin 2 000 litraa. Muutos toteutuessaan aiheuttaa kemikaalin pysyvän varastoinnin määrän vähenemisen alle ilmoitusrajan, joka on 10 t. Toteutuneilla turvallistamisratkaisulla ja tarkastusten perusteella moottoripolttonesteen varastointi täyttää vaarallisten kemikaalien varastoinnin tekniset vaatimukset Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen saatavilla olevien tietojen mukaan. Pelastuslaitoksella ei ole ympäristölupahakemukseen muuta kommentoitavaa.

*Rakennusvalvonta* on esittänyt 22.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa: Tontin lainvoimainen asemakaava on vuodelta 2008. Asemakaavassa tontti on osoitettu kaavamerkinnällä T teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi, jossa ympäristö asettaa alueen toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavaselostuksessa todetaan seuraavasti: Ympäristö asettaa alueen toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tehokkuusluku on  $e=0,5$  ja kerrosluku III. Alueen pinta-alan ollessa noin 2.4 ha, muodostuu rakennusoikeudeksi noin 12.000  $k\cdot m^2$ . Ajoyhteyspaikka kortteliin on Tuusulan kunnan rajalla, mutta kortteliin voidaan myöhemmin kulkea myös lentokentän ajoyhteyden kautta. Tuusulan kunnan rajaa vastaan on istutettava alueen osa. Muutoin asemakaavassa ei oteta kantaa tai selitetä tarkemmin, miten ympäristö asettaa alueen toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Rakennusvalvonta toteaa, että tontti sijaitsee kokonaisuudessaan [REDACTED] alueella.

Vantaan lainvoimaisessa yleiskaavassa vuodelta 2023 alue on varattu kaavamerkinnällä TT sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Lainvoimainen asemakaava ei myöskään ole ristiriidassa yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen kanssa, eikä alueella ei ole vireillä uuden asemakaavan laadintaprosessia. Lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole erityisesti sallittu polttonesteen jakeluaseman sijoittamista kaava-alueelle. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan esitetty toiminta edellyttäisi erityistä kaavamerkintää polttonesteiden varastointiin ja jakeluun.

Edellä mainituilla perusteilla rakennusvalvonta ei puolla hakemuksen mukaisen toiminnan sijoittamista tontille.

*Vantaan terveysuojeluviranomainen* esittää 8.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa:

Tällaista toimintaa on esimerkiksi vaarallisten kemikaalien varastointi ja käsittely, jota vireillä oleva hakemus nimenomaan koskee. Lisäksi toiminnan välittömässä läheisyydessä on kiinteistöjä omien talousvesikaivojen varassa, joiden vedenlaadulle haettu toiminta muodostaa riskin. Terveysuojeluviranomainen ei puolla hakemuksen mukaista toimintaa, koska se muodostaa riskin erityisesti laadulle sekä alueen pohjavedelle ja sitä kautta oman talousvesikaivon varassa toimiville kiinteistöille.

*Finavia Oyj* esittää 15.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa: Toiminta-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella noin 300 metrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoasema-alueesta ja 700 metrin etäisyydellä kiitotieltä 3. Toiminta sijoittuu hallin sisälle, joten normaalista toiminnasta ei arvioida aiheutuvan haittaa tai vaaraa lentoliikenteelle.

Finavia Oyj kuitenkin edellyttää, että lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei millään tavalla vaaranna lentoturvallisuutta. Toiminta tulee voida keskeyttää, mikäli lentoturvallisuutta vaarantavia pöly-, savu-, sumu-, kaasu- tai irtoainespäästöjä torjuntatoimenpiteistä huolimatta ilmenee tai tärinä vaikuttaa lennonvarmistuslaitteistojen toimintaan (Ilmailulaki (864/2014) 159 §). Finavia Oyj edellyttää, että luvan hakijan on ilmoitettava laitoksen yhteystiedot Helsinki-Vantaan lentoaseman lennonjohtoon mahdollisten poikkeustilanteiden varalta.

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy esittää 2.7.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan [REDACTED] jota Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n mielestä tulisi käsitellä kuten pohjavesialuetta. Lausuntopyynnössä kuvattua toimintaa kuvatussa laajuudessa ei Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n mielestä tulisi kiinteistölle sijoittaa.

## 9.5 Muistutukset ja mielipiteet

Määräaikaan mennessä ei saapunut muistutuksia tai mielipiteitä.

## 9.6 Hakijan vastineet

Hakija esittää 20.10.2025 saapuneessa vastineessaan mm. seuraavaa:

### *Finavia Oyj lausunto*

Toiminnasta ei aiheudu haittaa lentoturvallisuudelle. Hakija ilmoittaa yhteystiedot pyydettyyn osoitteeseen.

### *Pääkaupunkiseudun Vesi Oy*

Toiminnalle haetaan ympäristölupaa siitä syystä, että se sijoittuu [REDACTED], joka rinnastetaan luokitelluksi pohjavesialueeksi. Näin ollen [REDACTED] käsitellään lupa-asiassa pohjavesialueena. Toiminta on lainsäädännön mukaista, kun sillä on pohjavesialueella ympäristölupa ja toiminta ei aiheuta riskiä pohjaveden [REDACTED] vedenlaadulle. Pohjavesialueelle tai muulle herkälle alueelle voi sijoittaa vaarallisten kemikaalien varaston, mikäli pystytään osoittamaan, ettei todellista riskiä pohjavedelle muodostu. Polttoaineen varastosäiliöt ovat uudella teknologialla varustettuja säiliöitä, joilla on suoja-altaat ja umpisäiliöt. Asianmukaiset suojarakenteet, kuten oikeat materiaalit ja öljynerotuskaivot, estävät polttoaineen pääsyn maaperään onnettomuustilanteessa. Suojatoimia on avattu kattavasti lupahakemuksen kohdassa 12 sekä täydennyksen kohdassa 3, mutta ne ovat kerrattu seuraavissa kappaleissa. Toiminta perustuu siihen, että kaikki polttoaineen käsittely tapahtuu hallissa, jossa on asianmukaiset suojarakenteet ja vuotoriskien hallintatoimenpiteet. Toimipaikalla käytetään umpikaivoja ja öljynerotuskaivoja, jotka varmistavat, ettei mahdollinen vuoto pääse leviämään maaperään. Hallin sisäpuolella lattiat on pinnoitettu epoksilla, joka estää aineiden imeytymistä rakenteisiin. Pihan asfaltointi lisää suojakerrosta ja varmistaa, ettei mahdollisia päästöjä imeydy maaperään. Näytteenottokaivoissa on sulkuventtiilit. Tankkauspartio Oy on laatinut kattavat työohjeet kuljettajille, jotka sisältävät muun muassa toimintaohjeet tankkaukseen ja öljyvuodon ja kalustovaurion sattuessa. Säiliöissä on ylitäytönestimet. Kuljettaja avaa ajoneuvon säiliöstä valitun

lohkon/lohkot ja tarkistaa, että ylitäytönestimet ovat toimintakuntoisia. Jos eivät ole, tankkausprosessi keskeytyy, sillä purkulaitteisto ei käynnisty, mikäli ylitäytönestintä antaa häiriön. Säiliöiden ja letkujen rikkoutumisriskit on hallittu suoja-altailla ja umpisäiliöillä, joiden tilavuus ylittää yksittäisen säiliölohkon maksimikapasiteetin. Tankkaus tapahtuu hallissa, jossa on epoksilattia sekä öljynerotuskaivot, jotka varmistavat mahdollisten päästöjen hallinnan. Pihalla ei suoriteta tankkausta tai polttoaineen purkua, vaan kaikki toiminnot tapahtuvat hallissa.

Letkurikon sattuessa öljy valuu umpisäiliöön, joka estää päästöjen leviämisen ympäristöön. Umpisäiliöiden yhteistilavuus on 14 m<sup>3</sup>, joka varmistaa riittävän kapasiteetin mahdollisten vuotojen hallintaan. Autojen lohkojen maksimitilavuus on 6 m<sup>3</sup>, joten mahdollinen yksittäinen vuoto voidaan tehokkaasti hallita öljynerotusjärjestelmän avulla. Toiminnalle on myös sertifioitu laatu- ja ympäristöjärjestelmät ISO 9001 ja 14001 Kiwa Inspectan toimesta 2025. [redacted] vedelle ei muodostu todellista riskiä ja toimintaa säätelee pian ympäristölupa ja näin ollen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on tarkastuksensa perusteella todennut toiminnan täyttävän kemikaalien varastoinnin tekniset vaatimukset.

#### *Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto*

Luvan hakijalla ei ole vastattavaa pelastuslaitoksen lausuntoon.

#### *Terveydensuojeluviranomainen*

Kaikki kemikaalien varastointi ja käsittely ei kategorisesti vaaranna pohjaveden tai [redacted] vedenlaatua. Teollisuuskäytössä olevilla alueilla (mm. T-alueet kaavassa) varastoidaan yleisesti kemikaaleja ja jätteitä, jotka voivat maaperään päästessään aiheuttaa vaikutuksia pohjavedelle. Tankkauspartion toiminnassa estetään vaarallisten kemikaalien ja jätteiden joutuminen maaperään sekä normaalitoiminnassa että poikkeustilanteissa. Toiminta ei siis aiheuta todellista vaaraa pohjavedelle tai [redacted]

Tarkempia onnettomuuksiin varautumiskeinoja on esitetty vastineen kohdassa 2 sekä lupahakemuksen täydennyksen kohdassa 3. Kattavilla suojatoimenpiteillä voidaan varmistua, että polttoaine ei pääse varastosäiliöstä ympäristöön. Parkki- ja kenttäalueella liikkuva raskas kalusto saattaa aiheuttaa pieniä mm. hydraulioöljyvuotoja, jotka jäävät asfaltille tai kulkevat huleveden mukana kenttäalueen reunalle tai viemäriin. Tämä ei rajoitu pelkästään Tankkauspartion toiminta-alueelle, vaan vastaavia vuotoja ajoneuvoista syntyy kaikkialla teillä ja kenttäalueilla. Ne eivät ole myöskään sidoksissa ympäristönluvan varaiseen



toimintaan, vaan niitä syntyisi, vaikka toimintaa ei kiinteistöllä olisi. Ne eivät aiheuta riskiä pohjavedelle tai [REDACTED]

#### *Yleiskaavoituksen lausunto*

Toiminnan aiheuttama raskas liikenne on vähäistä. Toiminnasta aiheutuu arviolta 20 raskaan liikenteen ajoneuvon ohiajoa vuorokaudessa. [REDACTED]  
[REDACTED] sijoittumiseen on otettu kantaa aikaisemmissa vastauksissa. Toiminta ei ole kaavan vastaista, sillä siitä ei aiheudu todellista riskiä [REDACTED] suojatoimenpiteiden takia.

#### *Asemakaavoituksen lausunto*

Läheisille asuinrakennuksille ei aiheudu toiminnasta kohtuutonta haittaa. Vaarallisten kemikaalien varastointi ei aiheuta vaikutuksia asuinrakennuksille, sillä vuototapauksessakin polttoaine jää suoja-altaaseen tai umpisäiliöön. Toiminnan vaikutus asumiseen liittyy raskaaseen liikenteeseen, joka kulkee asutuksen vierestä. Tämä on huomioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä. Toiminta aiheuttaa T-alueelle tyypillistä melua ja liikennettä. [REDACTED] sijoittumiseen on otettu kantaa aikaisemmissa vastauksissa.

#### *Rakennusvalvonnan lausunto*

Kyseessä ei ole polttonesteen jakeluasema. Toiminnassa ei jaella polttoainetta useille tahoille tai yksityishenkilöille, vaan varastoidaan polttonestettä. Toimintaan ei sovelleta JANO asetusta (314/2020) nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista eikä toimintaa rekisteröidä jakeluasemana. Kyseessä on vaarallisen kemikaalin varasto, jonka voi tyypillisesti sijoittaa T-alueelle. Mikäli toiminta katsottaisi suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavaksi toiminnaksi, se täytyisi olla osoitettuna kaavassa T/kem-alueeksi. Toiminta ei aiheuta suuronnettomuuden vaaraa, sillä varastoitavalla polttoaineella ei ole sellaisia ominaisuuksia. Näin ollen toiminta on kaavan mukaista.

### **9.7. Merkintä**

Hakemus ja sen perustelut sisältävät viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:ssä säädettyjä salassa pidettäviä asiakirjoja. Salassa pidettävät asiat on tutkittu lupa-asian käsittelyssä.

## **10 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU**

## 10.1 Ympäristölupahakemuksen hylkääminen

Ympäristönsuojeluviranomainen hylkää ympäristölupahakemuksen.

Näin ollen myös hakemus toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta hylätään.

## 11 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

### 11.1 Keskeisimmät oikeusohjeet ympäristönsuojelulaissa

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvillääolo-velvollisuus*).

Ympäristönsuojelulain 7 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnanharjoittajan on rajoitettava toimintansa päästöt ympäristöön ja viemäriverkostoon mahdollisimman vähäisiksi.

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

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

Ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaan maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen

maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskielto).

Ympäristönsuojelulain 17 §:n mukaan ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että:

- 1) tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua;
- 2) toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää; tai
- 3) toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (pohjaveden pilaamiskielto).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä sellaisista 1 momentissa tarkoitetuista aineista, jotka ovat ympäristölle ja terveydelle vaarallisia ja joiden päästäminen suoraan tai epäsuorasti pohjaveteen on kielletty.

Vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun valtioneuvoston asetuksen (1022/2006) 4 a §:n mukaan sen lisäksi, mitä ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n 1 momentissa säädetään, tämän asetuksen liitteen 1 kohdassa E tarkoitettua vaarallista ainetta tai liitteessä mainittuun aineryhmään kuuluvaa ainetta ei saa päästää suoraan tai välillisesti pohjaveteen. Kielto ei koske aineen tai aineryhmään kuuluvan aineen vähäisen määrän päästämistä pohjaveteen, jos päästöstä ei aiheudu pohjaveden laadun heikkenemistä tai sen vaaraa nyt tai tulevaisuudessa. Kielto ei myöskään koske ympäristönsuojelulain 154 §:n 1 kohdassa määriteltä talousjätevettä, jos päästön vaikutus ei voi ulottua tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueelle taikka toisen kiinteistöllä olevaan tai käytössä olevaan pohjaveteen. Luvanvaraisten tai rekisteröitävien toimintojen harjoittajien on tarvittaessa osoitettava valvontaviranomaiselle, ettei päästöstä voi aiheutua pohjaveden laadun heikkenemistä tai sen vaaraa.

VNa (1022/2006) liitteen 1 kohdassa E, Pohjavedelle vaaralliset aineet ja aineryhmiin kuuluvat vaaralliset aineet, joita ei saa päästää pohjaveteen, alakohdassa 5 on mainittu hiilivedyt.

Ympäristönsuojelulain 19 §:n mukaan kemikaalia ei luvanvaraisessa, ilmoituksenvaraisessa tai rekisteröitävässä toiminnassa saa käyttää siten, että siitä aiheutuu tässä laissa tarkoitettua merkittävää ympäristön pilaantumisen vaaraa.

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

Ympäristönsuojelulain 28 §:n 1 momentin mukaan liitteessä 2 tarkoitetun energiantuotantolaitoksen, asfalttiaseman, jakeluaseman, betoniaseman, betonituotetehtaan ja liitteen 2 kohdassa 5–7 mainittuun toimintaan, kun orgaanisten liuottimien kulutus on enemmän kuin 10 tonnia vuodessa sekä liitteessä 4 tarkoitettuun toimintaan on oltava ympäristölupa, jos toiminta sijoitetaan tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.

Ympäristönsuojelulain 29 a §:n 1 momentin kohdan 3 mukaan liitteen 4 mukaiseen ilmoituksenvaraiseen toimintaan tarvitaan ympäristölupa, jos toiminta on luvanvaraista 28 §:n nojalla.

Ympäristönsuojelulain 39 §:n 1 momentin mukaan lupahakemus on toimitettava toimivaltaiselle lupaviranomaiselle sähköisesti. 2 momentin mukaan hakemukseen on liitettävä lupaharkinnan kannalta tarpeellinen selvitys toiminnasta, sen vaikutuksista, asianosaisista ja muista merkityksellisistä seikoista. 3 momentin mukaan hakemuksen laatijalla on oltava riittävä asiantuntemus. Hakemuksesta on käytävä tarvittaessa ilmi, mihin aineistoon ja laskenta-, tutkimus- tai arviointimenetelmään annetut tiedot perustuvat.

Ympäristönsuojelulain 48 §:n mukaan lupaviranomaisen on tutkittava ympäristöluvan myöntämisen edellytykset ja otettava huomioon asiassa annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset ja mielipiteet. Lupaviranomaisen on muutoinkin otettava huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää tämän lain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset. Lupa-asiaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa: 1) terveyshaittaa;

2) merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa; 3) 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta; 4) erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella; 5) eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasisusta; 6) olennaista heikennystä edellytyksiin harjoittaa saamelaisten kotiseutualueella perinteisiä saamelaiselinkeinoja tai muutoin ylläpitää ja kehittää saamelaiskulttuuria taikka olennaista heikennystä kolttien elinolosuhteisiin tai mahdollisuuksiin harjoittaa kolttalaissa tarkoitettuja luontaiselinkeinoja koltta-alueella; 7) vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 20 a §:n vastaista pintavesimuodostuman tai pohjavesimuodostuman tilatavoitteen saavuttamisen vaarantumista tai mainitun lain 20 b §:n vastaista vesimuodostuman tilan heikentymistä.

Ympäristönsuojelulain 51 §:n 1 momentin mukaan ympäristöluvassa ja 115 d §:ssä tarkoitettussa ilmoituspäätöksessä on 49 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 115 d §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettun seurauksen merkittävyyttä arvioitaessa otettava huomioon, mitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaisessa vesienhoitosuunnitelmassa tai merenhoitosuunnitelmassa esitetään toiminnan vaikutusalueen vesien ja meriympäristön tilaan ja käyttöön liittyvistä seikoista. Luvassa ja 115 d §:ssä tarkoitettussa ilmoituspäätöksessä on toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta 11 §:n 2 momentin mukaisesti arvioitaessa sekä onnettomuuksien ehkäisemiseksi tarpeellisia lupamääräyksiä ja ilmoituspäätöksen määräyksiä annettaessa otettava huomioon, mitä toiminnan sijoituspaikkaa ja vaikutusaluetta koskevassa tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) mukaisessa tulvariskien hallintasuunnitelmassa esitetään. Luvassa ja ilmoituspäätöksessä on lisäksi otettava huomioon tarvittavissa määrin tämän lain 204 §:ssä tarkoitettut suunnitelmat ja ohjelmat.

Ympäristönsuojelulain 53 §:n mukaan parhaan käyttökelpoisen tekniikan sisältöä arvioitaessa on otettava huomioon: 1) jätteen määrän ja haitallisuuden vähentäminen; 2) tuotannossa käytettävien aineiden ja siinä syntyvien jätteen uudelleen käytön ja hyödyntämisen mahdollisuus; 3) tuotannossa käytettävien aineiden vaarallisuus sekä mahdollisuudet käyttää entistä haitattomampia aineita; 4) päästöjen laatu, määrä ja vaikutus; 5) käytettyjen raaka-aineiden laatu ja kulutus; 6) energian käytön tehokkuus; 7) toiminnan riskien ja onnettomuusvaarojen ennalta ehkäiseminen sekä onnettomuuksien seurausten ehkäiseminen; 8) parhaan käyttökelpoisen tekniikan käyttöönottoon vaadittava aika ja toiminnan suunnitellun aloittamisajankohdan merkitys sekä päästöjen ehkäisemisen ja rajoittamisen kustannukset ja hyödyt; 9) vaikutukset ympäristöön; 10) teollisessa mittakaavassa käytössä olevat tuotantomenetelmät ja menetelmät päästöjen hallitsemiseksi;

11) tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitys; 12) Euroopan komission ja kansainvälisten toimielinten julkaisemat tiedot parhaasta käyttökelpoisesta tekniikasta.

## 11.2 Ympäristölupahakemuksen hylkäämisen perustelut

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on ottanut ratkaisussaan huomioon ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen lakien ja niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset.

Ratkaisussa on muutoinkin huomioitu, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Ratkaisuun ovat vaikuttaneet myös lupakäsittelyn aikana saadut lausunnot, muistutukset tai mielipiteet ja vastineet.

Lähtökohtana ratkaisussa on ollut uuden toiminnan ympäristölupahakemus ja toimintakiinteistöä koskevat lainvoimaisen asemakaavan merkinnät sekä [REDACTED] että näiden suhde ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaisiin sijoituspaikan vaatimuksiin kuten toiminnan luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski; vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle; merkitys elinympäristön terveellisyyden, ja viihtyisyyden kannalta; sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus; ja muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Toimintakiinteistön pohjoisosa (varastointihalli) sijoittuu Lavangon asemakaavassa (340400) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) ja kaavassa on todettu, että ympäristö asettaa alueen toiminnalle erityisiä vaatimuksia. [REDACTED]

[REDACTED] Alueella voimassa olevan asemakaavan määräyksissä edellytetään, että [REDACTED]

[REDACTED] Toimintakiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan [REDACTED] alueella. Toimintakiinteistön eteläosa sijoittuu erityisalueelle (E), joka määritelty kaavamääräyksissä seuraavasti: Alue varataan pelastus- ja suojelutoiminnan sekä ympäristövaurioiden ennaltaehkäisyn ja torjunnan harjoittelua varten. [REDACTED]

saastumisen ehkäisyyn liittyvässä alueen käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ja edellytettävä varmoja parasta käyttökelpoista tekniikkaa (BAT) edustavia toimenpiteitä ja rakenteellisia suojauksia, koska maassa ja kalliassa oleva pohjavesi on

vuorovaikutuksessa [REDACTED] Kaavamääräyksissä on lisäksi [REDACTED]  
[REDACTED] koskevia määräyksiä seuraavasti: [REDACTED] on otettava  
huomioon [REDACTED] rakennettaessa. [REDACTED]  
[REDACTED] ei saa sijoittaa sellaista toimintaa (esim. vaarallisten kemikaalien varastointia  
tai käsittelyä), joka voi vaarantaa [REDACTED]  
Polttonesteiden käsittelyyn tai varastointiin tarkoitetut alueet on suojattava  
asianmukaisilla suojarakenteilla.

Hakemuksen mukainen toiminta ei ole tavanomainen teollisuus- tai varastotoiminto, vaan laajamittainen polttonesteiden varastointi, jonka riskit vastaavat pohjavesialueeksi rinnastettavan [REDACTED] päälle sijoitettavaa keskikokoista polttonesteiden jakeluasemaa. Kemikaalivaraston lupaharkintaa tehdessä otetaan huomioon maksimi varastointimäärä, joka tässä tapauksessa on säiliöiden koko eli yhteensä 140 m<sup>3</sup>:ta. Vaikka hakija on hakemuksen täydennyksessä vähentänyt kerralla varastossa olevien polttonesteiden määrää, se ei kuitenkaan poista polttonesteiden varastointi- ja kuljetustoimintaan liittyviä riskejä sekä [REDACTED] että alueen talousvesikaivoille. Toimintakiinteistön eteläosan maaperä on Vantaan kaupungin karttajärjestelmän mukaan moreenia ja keskiosan hiekkaa sekä pohjoisosan, jossa halli sijaitsee, silttiä/savea. Karttatietojen mukaan hiekka-alueen raja kulkee juuri hallin eteläpuolella. Vahinkotilanteessa on mahdollista, että polttoainetta pääsee maaperään ja edelleen [REDACTED] Varsinkin hiekka on lisäksi hyvin vettä läpäisevää.

Polttonesteiden varastointiin ei sovelleta JANO-asetusta, mutta toiminnan luonteen ja riskien ollessa samanlaisia voidaan perusteluissa soveltaa vastaavia korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiä riskejä arvioitaessa. Jakeluaseman ympäristölupaa koskevassa korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä (KHO:2010:28) on todettu, että pohjaveden pilaamiskiellon vastainen seuraus on aina ympäristöluvan myöntämisen ehdoton este. Pohjaveden pilaamiskielto koski ko. päätöksen mukaan kaikkea maaperässä olevaa, ympäristönsuojelulain 17 §:n 1 momentissa suojattua pohjavettä, eikä ainoastaan vedenottamoiden alueiden pohjavettä. Pohjaveden pilaamiskielto sisältää vaaran aiheuttamisen kiellon, eikä toiminnan tarvinnut aiheuttaa konkreettista pilaantumista ollakseen pohjaveden pilaamiskiellon vastaista. Kyseinen päätös koski jakeluasematoiminnan sijoittumista pohjaveden muodostumisalueelle. KHO on tulkinnut, ettei kyseisessä tapauksessa pohjaveden pilaantumisvaaraa voitu alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa riittävän tehokkaasti ehkäistä asiassa esillä olleilla tai muillakaan suunnitelman pohjalta arvioitavissa olevilla suojaustoimenpiteillä. Parhaankaan käyttökelpoisen tekniikan noudattaminen ei oikeuta toimintaa harjoitettaessa poikkeamaan ehdottomasta pohjaveden pilaamiskiellosta.



Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä (KHO:2009:37, 7.4.2009) on [REDACTED] rinnastettu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen.

Hakemusta koskevassa toiminnassa kaksoisvaipalliset ja allastetut polttoainesäiliöt sijaitsevat n. 500 m<sup>2</sup>:n hallissa. Jakeluasematoiminnassa säiliöt sijaitsevat maan alla. Tällä ei kuitenkaan ole riskien kannalta olennaisesti merkitystä, koska hakemusta koskevan toiminnan suurimmat tunnistetut ympäristöriskit ovat hakemuksessa esitetyn mukaisesti ajoneuvoihin liittyvät riskit (liikenneonnettomuus, ajoneuvorikko), paloturvallisuusriskit ja tankkaustilanteeseen liittyvät ympäristöriskit (letkurikko, liitos ei ole tiivis, vika ylitäytönestimen toiminnassa). Toiminnan keskeisimpiä ympäristöriskejä ovat polttoainevuoto varastohallissa, polttoainevuoto ulkona kalustosta, hulevesien mukana kulkeutuvat epäpuhtaudet sekä poikkeustilanteet.

Varastoiduksi esitetty UN1202 polttoaine on luokiteltu, hakemuksessa esitetyn käyttöturvallisuustiedotteen mukaan, syttyväksi nesteeksi (kategoria 3), välittömästi myrkylliseksi (kategoria 4), ihoa ärsyttäväksi (kategoria 2), karsinogeeniseksi (kategoria 2), oletettavasti haitallinen ihmiselle pitkäaikaisessa altistuksessa, aspirointitoksisuus (kategoria 1) ja vesiympäristölle vaarallinen (kategoria 2). Käyttöturvallisuustiedotteessa kohdassa muut vaarat on mainittu, että polttoaine on hitaasti haihtuva ja aiheuttaa maaperän sekä pohjaveden saastumisvaaraa.

Hakemuksen ja tarkastuksen mukaan piha-alueen vedet purkavat kiinteistön rajajoiin, eikä kiinteistöllä ole hulevesille öljynerotusjärjestelmää tai sulkukaivoja ennen vesien purkua maastoon. Näin ollen mahdollisessa onnettomuustilanteessa piha-alueella on suuri riski, että polttoaineita pääsee maaperään ja edelleen [REDACTED] sekä pohjaveteen.

Lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä suoritettussa tarkastuksessa (3.9.2025) havaittiin hallin epoksilattiassa halkeama ja kiinteistön rajaojan vedessä öljykalvo. Kiinteistöllä oli myös muuta toimintaa, jota ei ollut mainittu hakemuksessa eikä toiminnanharjoittaja täydentänyt hakemustaan tarkastuskertomuksen täydennyspyynnössä edellytetyllä tavalla.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä (KHO:2015:45, polttoaine jakeluaseman sijoittaminen pohjavesialueelle) on todettu, että koska pohjavesiesiintymän pilaantuminen polttoainepäästöjen seurauksena voi olla peruuttamaton tapahtuma, myös mainitut vaaratilanteet ovat merkityksellisiä huolimatta niiden pienehköstä todennäköisyydestä.



[REDACTED]  
[REDACTED] Hakija ei ole esittänyt hakemuksessaan sellaisia menetelmiä tai rakenteita, joilla voitaisiin riittävässä määrin ehkäistä polttonesteiden varastoinnista aiheutuvaa riskiä sekä [REDACTED] että läheisille asuinrakennusten talousvesikaivoille.

Vantaan kaupungin asema- ja yleiskaavoitus, sekä rakennusvalvonta että terveydensuojeluviranomainen ovat esittäneet lausunnoissaan, että toiminnalle ei tule myöntää ympäristölupaa, koska se aiheuttaa riskin [REDACTED] sekä läheisille talousvesikaivoille. Pääkaupunkiseudun Vesi Oy on [REDACTED] ja on lausunnossaan esittänyt, ettei hakemuksessa esitettyä toimintaa tulisi sijoittaa [REDACTED]

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston näkemyksen mukaan hakemus on voimassa olevan asemakaavanvastainen ja hakemuksessa ei ole esitetty luotettavasti sellaisia toimenpiteitä, joilla voitaisiin osoittaa, että toiminnasta ei voisi aiheutua ympäristönsuojelulain 16-17 §:n mukaista pilaantumista ja [REDACTED] tai läheisten asuinkiinteistöjen talousvesikaivojen veden laadun heikentymistä.

Edellä mainittujen perusteluiden nojalla ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset ympäristöluvan myöntämisedellytykset eivät täyty ja lupahakemus on hylätty. Ympäristölupahakemuksen tullessa hylätyksi ei ole tarpeen erikseen perustella aloitusluvan hylkäämistä.

### 11.5 Vastaus lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin

Lausunnoissa esitetyt vaatimukset on otettu huomioon ratkaisussa ja niiden perusteluissa ilmenevällä tavalla.

### 12 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS

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

### 13 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Hallintolaki (434/2003)  
Laki viranomaistoiminnan julkisuudesta (621/1999)  
Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014)  
Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista  
(1022/2022)

## 14 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä päätöksestä peritään taksan mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 5 460,00 €. Lisäksi hakijalta peritään kuulutuksen sekä päätöksen julkaisemisesta aiheutuvien lehti-ilmoitusten kustannukset todellisten kulujen mukaan. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja maksutaulukon mukaan, eli Vantaan kaupunginvaltuuston 18.4.2016 (§ 10) hyväksymän Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016) ja Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 (§ 5) hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021) mukaisesti.

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaan hakemuksesta tai ilmoituksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu.

Maksutaulukon muutoksen mukaan ympäristönsuojelulain 28 §:n 1 momentin luvanvarainen toiminta pohjavesialueella perittävä maksu on 5 460,00 €. Lehti-ilmoituksista aiheutuvista kustannuksista on määrätty taksan 4 §:ssä (lisämaksut).

## 15 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:  
Tankkauspartio Oy

Jäljennös (sähköisesti)

- Lupa- ja valvontavirasto
- Tuusulan kunnanhallitus
- Tuusulan ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)
- Vantaan kaupungin asemakaavoitus
- Vantaan kaupungin yleiskaavoitus
- Vantaan kaupungin rakennusvalvonta
- Vantaan terveydensuojeluviranomainen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

- Pääkaupunkiseudun Vesi Oy
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Finavia Oyj

Ilmoitus päätöksestä ja jäljennös paperisena  
(Erillinen jakelulista)

- Ne, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa tai ovat ilmoitusta erikseen pyytäneet sekä ne, joille on annettu lupa-hakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

Tiedoksianto:

Päätös annetaan **26.1.2026**. Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkisella kuulutuksella noudattaen mitä hallintolain 62 a §:ssa säädetään. Päätöksen tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava päätös Vantaan kaupungin verkkosivuilla ([vantaa.fi/kuulutukset](http://vantaa.fi/kuulutukset)) ja julkipano.fi-palvelussa ([julkipano.fi](http://julkipano.fi)) **26.1. – 3.3.2026**. Tieto kuulutuksesta julkaistaan myös Tuusulan kunnan verkkosivuilla ([tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset](http://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset)). Päätöskuulutuksen julkaisemisesta tiedotetaan myös Vantaan Sanomat ja Keski-Uusimaa -lehdissä.

Muutoksenhakuohje:

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

Lisätiedot:

ympäristötarkastaja Mari Vesa, p. 050 302 4259, [mari.vesa\(at\)vantaa.fi](mailto:mari.vesa@vantaa.fi)

## 16 MUUTOKSENHAKU

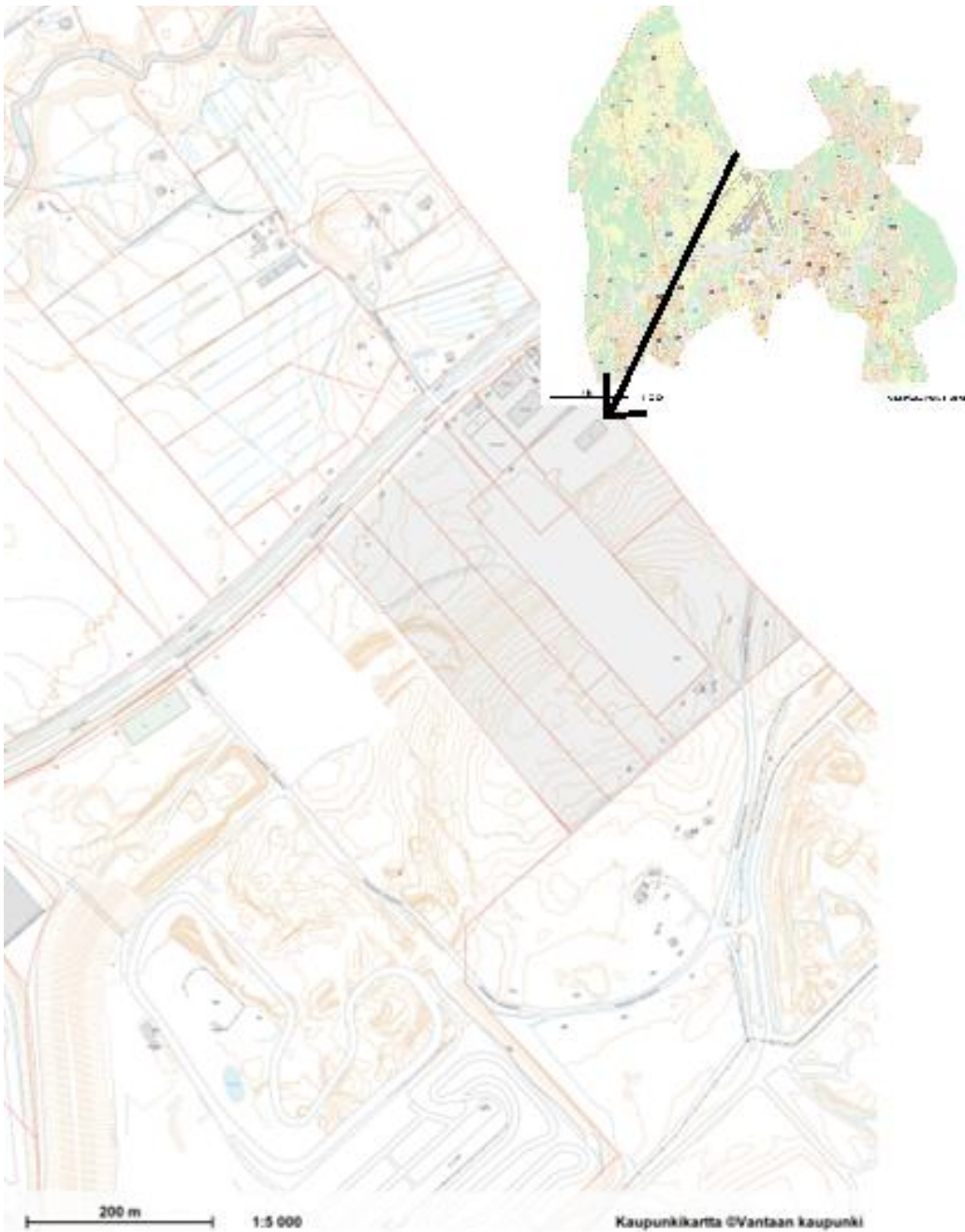
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta ympäristönsuojelulain 190 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävään maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin pääasiaan. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on liitteenä.

## 17 LIITTEET

Liite 1 Sijaintikartta

Liite 2 Valitusosoitus

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto





9 **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 7.10.2025 § 97 tehdystä valituksesta - rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttäminen/Otavantie 5B**

VD/291/10.03.00.03/2026

RM/JT

## **Lausuntopyyntö**

Helsingin hallinto-oikeus on 27.11.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä (diaarinumero 7440/03.04.04.16/2025) pyytänyt Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolta lausuntoa hallinto-oikeudelle 10.11.2025 saapuneen valituksen johdosta. Valitus koskee kiinteistön 92-80-76-4 / Otavantie 5B rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 sekä rakennuksen 4 rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttämisestä 7.10.2025 § 97 tehtyä lupajaoston päätöstä. Valittajaksi on merkitty Asunto Oy Vantaan Otavantie 5B/Suomen Nollaenergiatalot Oy/Pekka Orava.

Helsingin hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa vaaditaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 7.10.2025 § 97 päätöstä kumottavaksi. 10.11.2025 päivätty valitus sisältää useita lisävaatimuksia. Valituskirjelmä (ilman liitteitä) on tämän lausunnon liitteenä.

Lisäksi hallinto-oikeuteen pyydetään toimittamaan kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat sekä selvitys siitä, miten ja milloin valituksenalainen päätös on annettu valittajalle tiedoksi.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle 1.12.2025 myönnetyn lisääjän mukaisesti viimeistään 23.1.2026. Jos lausunnon liitteenä esitetään asiakirjoja, lausunnossa pitää olla liiteluettelo.

## **Rakennustöiden keskeytysmääräykseen ja keskeytysmääräyksen voimassa pysyttämiseen johtanut tapahtumainkulku pääpiirteittäin**

Matarin kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 92-80-76-4/Otavantie 5B, Vantaa on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon ja yhden erillistalon (=yhteensä 7 asuntoa) sekä autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. Rakennusluvan voimassaoloaika on rakennustöiden loppuunsaattamiseksi pidennetty 7.8.2025 annetulla päätöksellä LP-092-2024-04175 siten, että lupa on voimassa 6.11.2027 saakka. Rakennettava kiinteistö on määräosaisessa omistuksessa (6 eri omistajaa) ja omistajat hallinnoivat kiinteistöä 11.5.2021 päivätyn hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja valvontatarkastaja ovat suorittaneet kiinteistöllä 21.8.2025 rakennustöiden aikaisen valvontakäynnin rakennusvalvonnan saaman toimenpidepyynnön perusteella (mahdollinen pysyväisluonteinen asuminen keskeneräisessä kohteessa). Valvontakäynnillä he ovat todenneet, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen rakennuksen 2 (paritalo) huoneistot 3 ja 4 on otettu ilman osittaista loppukatselmusta (käyttöönottokatselmusta) tosiasiassa käyttöön ja niissä asutaan jatkuvaluonteisesti. Molemmat huoneistot olivat kalustetut ja täyttivät asumisen tunnusmerkit.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja LVI-tarkastusinsinööri ovat suorittaneet kiinteistöllä 3.9.2025 toisen valvontakäynnin ja todenneet lisäksi, että rakennuksen 4 (paritalo) kellaria on laajennettu rakennuksen koillispuolelle siten, että rakennuksen tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväk-



sytyistä pääpiirustuksesta. Muutostyö on toteutettu luvatta eikä siitä ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle.

Valvontakäynneillä tehtyjen havaintojen pohjalta rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 sekä rakennuksen 4 rakennustyöt on määrätty välittömästi keskeytettäväksi Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin ja valvontatarkastajan 4.9.2025 antamalla kirjallisella keskeytysmääräyksellä. Keskeytysmääräyksen mukaan huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia. Hankkeen LP-092-2016-01439 rakennuksille ei ole pidetty käyttöönotto-katselmusta ja näin ollen huoneistoissa ei voi asua. Lisäksi rakennuksen 4 kellari on laajentunut rakennuksen koillispuolelle poiketen hyväksytystä pääpiirustuksesta. Muutoksesta ei ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle. Rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin asuminen on lopetettu rakennustyömaalla ja valvontaviranomainen on antanut luvan töiden jatkamiseen. Asumiseen viittaavat seikat, kuten irtain materiaali ja irtokalusteet on poistettava huoneistoista viipymättä.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pysytti päätöksellään 7.10.2025 § 97 4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa.

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

### **Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan sisältöinen lausunto:**

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa lausuntonaan 7.10.2025 § 97 tehtyyn päätökseen rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa pysyttämisestä. Lisäksi lausutaan valituksessa esitettyjen vaatimusten ja niiden perusteiden johdosta seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Kiinteistöllä 92-80-76-4 / Otavantie 5B on rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 sekä rakennuksen 4 osalta toimittu selkeästi maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä on tarkoitettu. Kohteessa suoritettujen valvontakäyntien yhteydessä on havaittu, että rakennusluvassa LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit, vaikka edes osittaista loppukatselmusta ei ole suoritettu. Kohde on otettu näiltä osin luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta/loppukatselmusta olisi pidetty. Osittaista loppukatselmusta /loppukatselmusta edeltävistä katselmuksista mm. vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus ovat jääneet kohteessa pitämättä. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n sekä 153 §:n 2 momentin 2-6 kohtien mukaiset käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet.

Postin Osoitepalvelulta saadun tiedon mukaan osoitteeseen Otavantie 5B, 01450 Vantaa on syyskuun 2025 aikana rekisteröity kahden huoneiston osalta osoitteenmuutokset, 10.9.2025 asunnon 4 osalta ja 12.9.2025 asunnon 3 osalta. Postin jakelu näihin kohteisiin on aloitettu vastaavina päivinä.



Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että kohteen rakennus 4:n tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit.

Onkin huomattava, että 4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeytysmääräyksen ja sitä seuranneen lupajaoston 7.9.2025 § 97 keskeytysmääräyksen pysyttämispäätöksen perusteena ei ole ollut pelkkä luvaton asuminen, kuten valituksessa väitetään.

Mainittakoon, että lupahankkeelle LP-092-2016-01439 on jo aiemminkin (29.9.2022) jouduttu antamaan rakennustöiden keskeytysmääräys (rakennuksen 1 osalta). Tämä keskeytysmääräys on pysytetty voimassa lupajaoston päätöksellä 22.11.2022 § 155.

4.9.2025 annetussa keskeytysmääräyksessä on epähuomiossa käytetty kohteessa suoritetuista valvontakäynneistä ilmaisua katselmus. Valituksen tekijälle on ennen molempien valvontakäyntien toteuttamista sähköpostilla (18.8.2025 ja 1.9.2025) ilmoitettu, että 21.8.2025 ja 3.9.2025 viranomaiskäynnit ovat luonteeltaan valvonta-/tarkastuskäyntejä. Kyseessä ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n tarkoittama viranomaiskatselmus vaan toimenpidepyyntöön liittyvä valvontakäynti.

MRL 150 § Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi.

Jo ennen ensimmäistä 21.8.2025 suoritettua valvontakäyntiä on valituksen tekijälle 18.8.2025 sähköpostitse ilmoitettu, että valvontakäynti suoritetaan naapureilta 29.7.2025 tulleen sähköpostiviesti-ilmoituksen johdosta, jossa naapurit epäilevät, että kiinteistöllä aiemmin huomautettu luvaton asuminen jatkuu edelleen ja on laajentunut myös toiseen asuntoon. Samassa sähköpostiviestissä valituksen tekijää pyydettiin rakennushankkeeseen ryhtyvän ominaisuudessa välittämään tieto valvontakäynnistä ja sen ajankohdasta Otavantie 5B:n osakkaille. Valituksestakin ilmenee, että valittaja on ollut tietoinen toimenpidepyyntönsä tekijästä.

4.9.2025 annetussa keskeytysmääräyksessä on todettu, että rakennustöiden keskeytysmääräysasia on tullut vireille Vantaan rakennusvalvonnan vastaanotettua toimenpidepyyntönsä koskien asumista rakennuslupan 092-2016-01439 mukaisessa keskeneräisessä rakennuskohteessa. Tätä mainintaa keskeytysmääräyksessä voidaan pitää riittävänä eikä velvollisuutta toimittaa edellä mainittua toimenpidepyyntöä erikseen keskeytysmääräyksen mukana ole ollut.

Keskeytysmääräyksen johdosta asianosaisilta pyydettiin selvityksiä/vastineita kahden viikon määräajassa määräyksen vastaanottamisesta. Hankkeeseen ryhtyvä, vastaava työnjohtaja ja rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 omistajat jättivät asiassa vastineensa ilmoitetun määräajan sisällä. Hankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja täydensivät heille pyynnöstä myönnetyn viikon lisäajan puitteissa vielä vastineitaan määräpäivään 25.9.2025 mennessä.

Valituksen tekijä ei tietojemme mukaan ole pyytänyt rakennusvalvonnalta tietoja toimenpidepyyntöön liittyvistä julkisista asiakirjoista. Osalle rakennuskohdekiinteistön osakkaista sekä vastaavana työnjohtajana aiemmin toimineelle henkilölle näitä tietoja/dokumentteja on nimenomaisesti pyynnöstä toimitettu siten, kuin viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa säädetään.



Helsingin hallinto-oikeudelle jätetyn valituksen mukaan 4.9.2025 annettu rakennustöiden keskeytysmääräys olisi annettu tiedoksi väärälle oikeushenkilölle/hankkeeseen ryhtyvälle. Perusteena on ilmoitettu se, että valituksen tekijä ei ole ollut hankkeeseen ryhtyvä rakennus 1:n (as 1 ja 2) sekä rakennus 2:n osalta (as 3 ja 4) enää 7.8.2025 lähtien (valituksen liitteet 11 ja 12). Tätä väitettä voidaan pitää erikoisena mm. siksi, että valituksen tekijä on edellä mainitun ajankohdan jälkeenkin toiminut rakennusvalvontaan päin tapahtuvassa yhteydenpidossa ja muussa vuorovaikutuksessa edelleen hankkeeseen ryhtyvän ominaisuudessa ja Otavantie 5B:n osakkaiden edustajana.

Valituksen tekijä on keskeytysmääräykseen tehdyllä vastaanottokuittauksellaan ilmoittanut hankkeeseen ryhtyvänä saaneensa keskeytysmääräyksen tiedoksi määräyksen antamispäivänä 4.9.2025 (kts. valituksen liite 1). Keskeytysmääräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että keskeytysmääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten, eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon.

Toisin kuin valituksessa annetaan ymmärtää, kiinteistölle 92-80-76-4/Otavantie 5B myönnettyissä rakentamista koskevissa luvissa ei ole tehty minkäänlaista rakennus-/rakennuspaikkaperusteista erottelua siten, että kullakin kiinteistöllä sijaitsevalla rakennuspaikalla olisi hankkeeseen ryhtyvänä toisista rakennuspaikoista erillinen taho. Näin ollen valituksen tekijän 6.10.2025 Lupapisteen viestiosioon lupahankkeelle LP-092-2016-01439 ilmoittamaa vastuunrajausta siitä, että hänen vastuunsa hankkeeseen ryhtyvänä rajoittuisi vain rakennuksiin 3 ja 4 (asunnot/rakennuspaikat 5-7) voidaan pitää vaikutuksettomana (vrt. valituksen liite 12, sivut 16-17).

Myös Helsingin hallinto-oikeudelle 10.11.2025 jätetyssä valituksessa valittajaksi on merkitty Asunto Oy Vantaan Otavantie 5B / Suomen Nollaenergiatalot Oy / Pekka Orava hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa.

Rakennustöiden keskeytysmääräyksen tiedoksianto on hoidettu asianmukaisesti ja oikein.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on 16.9.2025 tehnyt päätöksen, jolla on peruutettu 18.05.2021 tehtyyn ilmoitukseen LP-092-2021-03536 perustuva hyväksyminen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 (Otavantie 5B) mukaisessa rakennustyössä. Tämä päätös on erillinen viranhaltijapäätös nyt valituksen kohteena olevasta lupajaoston päätöksestä 7.10.2025 § 97 ja siitä on annettu erillinen muutoksenhakuohjaus, joten siihen liittyviä vaatimuksia/kysymyksiä ei tule käsitellä tämän valitusasian yhteydessä. (kts. valituksen liite 6, josta valituksen tekijä on jättänyt muutoksenhakuohjeistusta koskevan osuuden pois).

16.9.2025 Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on antanut Otavantie 5B:n osalta määräyksen ulkopuolisesta tarkastuksesta, jossa rakennusvalvonta määrää rakennuslupa LP-092-2016-01439 liittyville erityissuunnitelmille ja toteutukselle maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaisen ulkopuolisen tarkastuksen. Tämä määräys on erillinen viranhaltijapäätös nyt valituksen kohteena olevasta lupajaoston päätöksestä 7.10.2025 § 97 ja siitä on annettu erillinen muutoksenhakuohjaus, joten siihen liittyviä vaatimuksia/kysymyksiä ei tule käsitellä tämän valitusasian yhteydessä (kts. valituksen liite 7).

Vantaan rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri on 24.9.2025 tehnyt päätöksen, jolla on peruutettu 13.10.2024 tehtyihin KVV-työnjohtohakemukseen LP-092-2024-05187 ja IV-työnjohtoilmoitukseen LP-092-2024-05184 perustuva hyväksyminen KVV- ja IV-työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä. Tämä päätös on erillinen viranhaltijapäätös nyt valituksen kohteena olevasta lupajaoston päätöksestä 7.10.2025 § 97 ja siitä on annettu erillinen muutoksenhakuohjaus,





joten siihen liittyviä vaatimuksia/kysymyksiä ei tule käsitellä tämän valitusasian yhteydessä (kts. valituksen liite 8).

Lupajaoston päätöksestä 7.10.2025 § 97 ilmenee, että rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä peritään 640,00 euron suuruinen valvontamaksu tapaukseen sovellettavan Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksan 10 § 2 momentin mukaisesti. Tälle päätösasialle on kyseisessä lupapäätöksessä (kts. valituksen liite 14) annettu rakennustöiden keskeyttämisestä erillinen muutoksenhakuohjaus (muutoksenhakuohje 4). Rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisestä on annetun muutoksenhakuohjauksen mukaisesti tehtävä oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle. Tällaista oikaisuvaatimusta ei ole muutoksenhakuohjeen mukaisessa määräajassa tehty. Rakennusvalvontataksan mukaista maksua koskeva päätös on lainvoimainen. Asiaa ei voida käsitellä rakennustöiden keskeyttämisen pysyttämispäätöstä koskevan valituksen yhteydessä.

Valituksessa on vaadittu asian selvittelystä aiheutuneiden kulujen korvaamista hankkeeseen ryhtyneelle. Valituksen mukaan työtunteja on tällä hetkellä 97,5 tuntia ja tuntiveloituskorvaus on 250 euroa tunti + alv. Vaatimus kiistetään perusteettomana. Vaatimus on lisäksi epäselvä ja täysin yksilöimätön. Vaadittujen selvittelykustannusten korvattavuudelle hallinto-oikeudellisessa valitusmenettelyssä ei yksityisoikeudellisina vaateina ole perustetta.

Edelleen valituksessa on vaadittu, että Vantaan rakennusvalvonnalle on määrättävä hallinnollinen seuraus tai seuraamusmaksu ja Vantaan rakennusvalvonta on tuomittava maksamaan hankkeeseen ryhtyneelle vahingonkorvaus 25000 euroa hankkeelle aiheutetusta vahingosta. Vaatimus hallinnollisesta seurauksesta tai seuraamusmaksusta sekä vahingonkorvausvaade kiistetään perusteettomina. Vahingonkorvausvaade on lisäksi täysin yksilöimätön eikä vahingonkorvauksen käsittelylle hallinto-oikeudellisessa valitusmenettelyssä ole yksityisoikeudellisena vaateena perustetta.

Edellä lausutun perusteella valitus tulee hylätä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet: 1) Helsingin hallinto-oikeuden 27.11.2025 päivätty lausuntopyyntö Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle  
2) sähköpostitse 1.12.2025 tullut ilmoitus lausunnon antamiselle myönnetystä lisääjasta 23.1.2026 saakka  
3) 10.11.2025 päivätty valituskirjelmä Helsingin hallinto-oikeudelle

Täytäntöönpano: Ote tästä päätöksestä ja asiaan liittyvät asiakirjat Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajankatu 5, 00520 Helsinki.

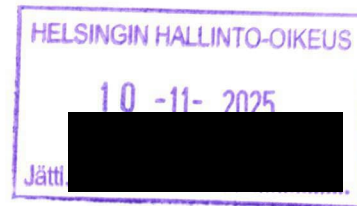
Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus-/valituskielto

Lisätiedot:

Rakennuslakimies Juha Terho, puh. 040 652 7116  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

029 56 42000  
[helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)



Valittaja Asunto Oy Vantaan Otavantie 5B / Suomen Nollaenergiatalot  
Oy / [REDACTED] hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa

[REDACTED]  
01400 Vantaa

[REDACTED]

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen Vantaan  
kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 7.10.2025  
koskien kiinteistöä 092-080-[REDACTED]

(Rakennustöiden keskeytysmääräys 4.9.2025 ja siihen kehäpäättelmänä  
liitetyt ennenaikaisesti ratkaistut liitännäiset asiat; 16.9.2025 vastaavan  
työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, 16.9.2025 ulkopuolisen  
tarkastajan määrääminen ja 24.9.2025 erityisalojen työnjohtajan  
hyväksymisen peruuttaminen)

#### Vaatimukset

- 1 Annettu keskeytysmääräys tulee kumota,  
keskeytyspäättös on kohtuuton ja väärä toimenpide.  
Lupajaoston päätös pitää keskeytysmääräys voimassa on  
kumottava. Hallinto-oikeuden on otettava kantaa asian  
käsittelyyn ja asian yhteydessä tehtyihin  
viranomaisvirheisiin.
- 2 Annetun keskeytysmääräyksen kehäpäättelmänä,  
ennenaikaisesti annetut sanktiot tulee kumota  
(vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruutus  
16.9.2025, määräys ulkopuolisesta tarkastajasta

16.9.2025, erityisalojen työnjohtajan hyväksynnän peruuttaminen 24.9.2025)

- 3 Lupajaoston määräämä toimenpidepalkkio 640 euroa tulee peruuttaa tai kumota kokonaan tai kohdentaa yksinomaan rak 2 omistajiin (as 3 [REDACTED] ja [REDACTED] sekä as4 [REDACTED])  
Kysymys on siitä, että asutaanko asunnoissa 3 ja 4 pysyväisluonteisesti vai ei ja ilman osittaisen loppukatselmuksen suorittamista. Mahdollisesta väärinteosta voi olla vastuussa ainoastaan tekijät.
- 4 Vantaan rakennusvalvonnan tulee antaa julkisuuslakiin perustuen tiedoksi hankkeeseen ryhtyneelle keskeytysmääräysasian vireilletulon perusteena ollut toimenpide pyyntö luvattomasta asumisesta keskeneräisessä työkohteessa.
- 5 Vantaan rakennusvalvonta on velvoitettava oikaisemaan ja selventämään keskeytysmääräyksen 4.9.2025 virheellinen ja valheellinen ilmaisu; ”huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia” sekä katselmuksen 21.8.2025 ja katselmuksen 3.9.2025 muuttuminen valvontakäynneiksi Vantaan rakennusvalvonnan myöhemmissä puheissa.  
  
Lisäksi lupajaoston päätöksessä ei ole otettu kantaa tuohon keskeytyspäätöksen virheelliseen ja valheelliseen ilmaisuun ”huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia”  
  
Katselmus on katselmus ja siinä pitää olla kaikki asianomaiset vastuuhenkilöt paikalla. Katselmusta ei voida mielivaltaisesti muuttaa jälkeinpäin valvontakäynniksi, koska niillä on eri merkitys. Vastuuhenkilöiden oikeusturvaa on rikottu joko tahallaan tai tuottamuksellisesti.  
  
Katselmuksista ei ole laadittu pöytäkirjaa.
- 6 Asian selvittelystä aiheutuneet kulut tulee korvata hankkeeseen ryhtyneelle, työtunteja on tällä hetkellä 97,5 tuntia ja tuntiveloituskorvaus on 250 euroa tunti + alv



- 7 Vantaan rakennusvalvonnalle on määrättävä hallinnollinen seuraus tai seuraamusmaksu ja Vantaan rakennusvalvonta on tuomittava maksamaan hankkeeseen ryhtyneelle vahingonkorvausta 25000 euroa hankkeelle aiheutetusta vahingosta.

## Perustelut

Keskeytysmääräys on annettu tiedoksi väärälle oikeushenkilölle /hankkeeseen ryhtyvälle. [REDACTED] ei ole ollut hankkeeseen ryhtyvä rakennus 1:n (as 1 ja 2) sekä rakennus 2:n osalta (as 3 ja 4) 7.8.2025 lähtien. (liite 11 ja liite 12)

Keskeytysmääräys on kohtuuton ja tarpeeton toimenpide, mikäli halutaan puuttua mahdolliseen luvattomaan asumiseen. Oikea toimenpide olisi ollut uhkasakko.

Keskeytysmääräyksen perusteena ollutta naapurin [REDACTED] tekemää toimenpidepyynnöä ei ole toimitettu keskeytysmääräyksen mukana eikä pyynnöstä myöhemminkään.

Viranomaistarkastuksissa, katselmukset 21.8.2025 ja 3.9.2025 ei ole ollut läsnä vastaava työnjohtaja [REDACTED], katselmuksia ei ole saanut tehdä ilman [REDACTED] mukanaoloa. Katselmusten jälkeen viranomaisten olisi ensin pitänyt pyytää selvitystä ja vastinetta viranomaisten esittämille kysymyksille ja huomioille ja vasta sen jälkeen määrätä toimenpiteitä. Katselmuksista olisi pitänyt tehdä pöytäkirja.

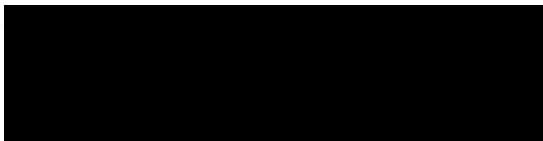
Keskeytysmääräyksessä viranomainen on esittänyt virheellisiä ja valheellisia kehäpäätelmiä ilman että hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja on mitenkään kommentoinut tai pystynyt kommentoimaan viranomaisten tekemiä huomioita. Todellisuudessa rakennuslupaehdoissa määrättyjä katselmuksia ei ole ollut pitämättä ja lupapisteen viestiosioissa viranomaisen tietoisuuteen oli jo tuotu hankkeessa olevat keskeneräisyydet. (Rak 4 ram muutoksen käsittelyaikataulu)

Viranomainen ei ole odottanut, että pyydetty selvitykset tehdystä keskeytysmääräyksestä toimitettaisiin vaaditussa määräajassa, vaan viranomainen on kehäpäätelmiin vedoten, tehnyt ennenaikaiset ja puutteellisiin viranomais selvityksiin perustuvat ja rakennushankkeelle ja asianosaisille vahinkoa aiheuttavat jatkopäätökset ja määräykset pvm

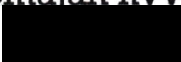
16.9.2025, pvm 16.9.2025 ja 24.9.2025. Viranomaisen ei ole noudattanut hyvää hallintotapaa eikä hallintolakia. Viranomaisen on rikkonut oikeushenkilöiden ja henkilöiden perustuslaillisia oikeuksia ja aiheuttanut rakennushankkeelle suurta haittaa.

Liitteet 1-15 selventävät asiaa ja tapahtumia tarkemmin.

Vantaalla 10.11.2025

  
As Oy Vantaan Otavantie 5B / Suomen Nollaenergiatalot Oy /   
hankkeeseen ryhtyneenä  
(7.8.2025 jälkeen vain rakennuspaikkojen 5, 6 ja 7 osalta)

#### LIITTEET

|          |                                                                                                                                                                        |         |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Liite 1  | alkuperäinen keskeytysmääräys 4.9.2025                                                                                                                                 | 4 sivua |
| Liite 2  | korjattu keskeytysmääräys ja saatekirje 14.10.2025                                                                                                                     | 5 sivua |
| Liite 3  | hankkeeseen ryhtyneen vastine 10.9.2025 ja 24.9.2025                                                                                                                   | 6 sivua |
| Liite 4  | vastaavan työnjohtajan selvitys 24.9.2025                                                                                                                              | 6 sivua |
| Liite 5  | Rak 2 as 3 ja 4 omistajien selvitykset 15.9.2025                                                                                                                       | 3 sivua |
| Liite 6  | vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen päätös 16.9.2025                                                                                                     | 3 sivua |
| Liite 7  | määräys ulkopuolisen tarkastajan määräämisestä pvm 16.9.2025                                                                                                           | 3 sivua |
| Liite 8  | erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen päätös 24.9.2025                                                                                                 | 4 sivua |
| Liite 9  | oikaisuvaatimus vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen pvm 17.10.2025  | 6 sivua |
| Liite 10 | oikaisuvaatimus ulkopuolisen tarkastajan määräämiseen pvm 17.10.2025               | 5 sivua |
| Liite 11 | Kantaluvan jatkoaika eli jatkoaikalupa 7.8.2025, selventää hankkeeseen ryhtyneitä                                                                                      | 4 sivua |





- Liite 12 Lupapiste viestiosio, selventää asian sekavaa kokonaiskäsittelyä Vantaan rakennusvalvonnassa, selventää hankkeeseen ryhtyneitä eri rakennusten osalta jne. 17 sivua
- Liite 13 asemapiirros kiinteistöstä 092-80- [REDACTED] 1 sivu
- Liite 14 Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ote pöytäkirjasta 7.10.2025, keskeytysmääräys 4.9.2025 ja sen käsittely lupajaostossa (mukana muutoksenhakuohje ja valituksen viimeinen jättöpäivä 11.11.2025) 13 sivua
- Liite 15 [REDACTED] lausunto asian käsittelystä viranomaismenettelyn suhteen toimitetaan sähköisesti pvm 11.11.2025 xx sivua

**Vastaanottaja**

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

**Muutoksenhaunallinen päätös**

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto, 7.10.2025, 97

**Valittaja**

Asunto Oy Vantaan Otavantie 5B  
Suomen Nollaenergiatalot Oy  
[REDACTED]

**LAUSUNTOPYYNTÖ**

Helsingin hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta

- 1) antamaan lausunnon,
- 2) toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja
- 3) selvityksen siitä miten ja milloin valituksenalainen päätös on annettu valittajalle tiedoksi (esim. kopio saantitodistuksesta).

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 29.12.2025. Jos lausunnon liitteenä esitetään asiakirjoja, lausunnossa pitää olla liiteluettelo.

Anne Vainionpää  
lainkäyttösihteeri  
029 56 42193

Liitteet: Valitusasiakirjat

**Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot**

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Puhelin 029 56 42069

[helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

hehao.fi

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>



**Aihe:** VL: Vastaus lisäaikapyyntöön asiassa 7440/2025, T2 / ANV  
**Lähetetty:** 1.12.2025, 17.00.51  
**Mistä:** HAO Helsinki Kanslia<kanslia.helsinki.hao@oikeus.fi>  
**Mihin:** Terho Juha

---

Hei,

korjaan määräpäivän 23.1.2026 saakka. Edelliseen viestissä kirjoitusvirhe.

Ystävällisin terveisin

Anne Vainionpää  
Lainkäyttösihteeri / Rättskipningssekreterare  
Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol  
Radanrakentajantie 5 / Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINKI / HELSINGFORS  
Puh. / Tel. 029 56 42193  
[www.hehao.fi](http://www.hehao.fi)  
[anne.vainionpaa@oikeus.fi](mailto:anne.vainionpaa@oikeus.fi)

Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi.

Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart.

This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.

---

**Lähettilä:** HAO Helsinki Kanslia  
**Lähetetty:** maanantai 1. joulukuuta 2025 16.59  
**Vastaanottaja:** 'juha.terho@vantaa.fi' <[juha.terho@vantaa.fi](mailto:juha.terho@vantaa.fi)>  
**Aihe:** Vastaus lisäaikapyyntöön asiassa 7440/2025, T2 / ANV

Hei,

Hallinto-oikeus myöntää lisäaikaa lausunnon antamiseen 23.1.2025 saakka asiassa 7440/2025.

Ystävällisin terveisin

Anne Vainionpää  
Lainkäyttösihteeri / Rättskipningssekreterare  
Helsingin hallinto-oikeus / Helsingfors förvaltningsdomstol  
Radanrakentajantie 5 / Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINKI / HELSINGFORS  
Puh. / Tel. 029 56 42193  
[www.hehao.fi](http://www.hehao.fi)  
[anne.vainionpaa@oikeus.fi](mailto:anne.vainionpaa@oikeus.fi)

Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi.

Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart.

This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.





10

**Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 24.10.2025 § 780, LP-092-2025-00818**

VD/307/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 24.10.2025 § 780 myöntänyt rakentamisluvan omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentamiseen sekä varistorakennuksen purkamiseen Vallinojan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle (LP-092-2025-00818).

Alueella on voimassa Korso-niminen rakennuskaava (nyk. asemakaava), joka on vahvistettu 15.2.1959. Rakennuskaavan mukaan alue on pientaloja varten käytettävää korttelialuetta.

Hankkeelle on ennen rakentamisluvan myöntämistä tehty 31.1.2025 Vantaan kaupungin poikkeamispäätös (LP-092-2024-05505). Poikkeamispäätös mahdollistaa poikkeamisen asemakaavasta siten, että rakennuspaikalle sallitun erillispientalojen määrä ylitetään yhdellä erillispientalolla. Poikkeamisella mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallakin sijaitsee yksiasuntainen erillispientalo. Poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi 19.2.2025.

Rakentamislupapäätöksellä on vähäisenä poikkeamisena rakentamislain 59 §:n mukaisesti hyväksytty talousrakennuksen sijoittuminen osittain istutettavan alueen osalle.

Talousrakennus sijoittuu alle neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön A rajasta. Talousrakennuksen etäisyys rajasta on asemapiirroksen mukaan kaksi (2) metriä. Naapurilta (A) on saatu tähän kirjallinen suostumus.

Hulevesien viivytyssäiliöstä (sade- ja salaojavedet) johdetaan ylivuotoputki lupakohdekiinteistön ja naapurikiinteistön B välissä olevaan avo-ojaan, josta vesi kulkeutuu metsäojiin Tussinkoskeen (Naakkakuja-Närhikuja-Närhitie alueen ojille). Naapurilta (B) on saatu tähän kirjallinen suostumus.

Naapurikiinteistön C kaksi osaomistajaa ovat tehneet rakentamislupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (= suora valitus rakentamislupapäätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle, joka teki 28.11.2025 siirtopäätöksen asian käsittelemiseksi Vantaan rakennusvalvonnassa/rakentamislupapäätöksen mukainen viimeinen muutoksenhakupäivä oli 3.12.2025).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti rakentamislupapäätöksen 24.10.2025 § 780 kumoamista. Toissijaisesti vaaditaan asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi siten, että naapurit kuullaan lain edellyttämällä tavalla; poikkeamiskriteereistä laaditaan harkintaraportti ja maaston korotuksen määrä sekä vaikutukset selvitetään; hulevesiratkaisujen lainmukaisuus ja purkureitin soveltuvuus arvioidaan suhteessa rakentamislakiin, Vantaan rakennusjärjestykseen ja kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalliin (2014); poikkeamislupaa edellyttävät ratkaisut (mm. autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle, merkittävät maastonkorotukset, hulevesipainanteiden sijainnit) käsitellään poikkeamismenettelyssä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan rakentamislupa on myönnetty lainvastaisesti ja olennaisilla menettelyvirheillä. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on mm. ylittänyt toimivaltansa, koska hän ei ole edellyttänyt uutta poikkeuslupaa, vaikka rakentamislupahakemus sisälsi poikkeamismenettelyä edellyttäviä ratkaisuja. Lisäksi tarkastusinsinööri kieltäytyi lupakäsitte-



lyvaiheessa siirtämästä rakentamislupaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennuslupajaoston käsitte-  
lyyn/ratkaistavaksi.

Oikaisuvaatimusasiakirjoissa vedotaan myös 19.2.2025 lainvoimaiseksi tulleen poikkeuslupapäätöksen  
käsitteilyvaiheessa tapahtuneisiin menettelyvirheisiin.

Oikaisuvaatimusasiakirjat kokonaisuudessaan ovat tämän esityksen liitteenä (liite 2).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvät ovat antaneet oikaisuvaatimukseen 15.12.2025 päivätyn vastineen.  
Lisäksi rakennuslupakohteen pääsuunnittelija/vastaava työnjohtaja on (hankkeeseen ryhtyvien puolesta)  
antanut edellä mainittua vastinekirjelmää täydentävän, 7.1.2026 päivätyn vastineen. Hankkeeseen ryh-  
tyvät katsovat, että rakentamislupa on lainmukainen ja tulee saattaa lainvoimaiseksi viipymättä. Annet-  
tujen vastineiden mukaan hanke on tavanomainen erillispientalohanke asemakaava-alueella ja kaikki  
ratkaisut täyttävät rakentamislain (751/2023), hallintolain (434/2023) sekä Vantaan rakennusjärjestyk-  
sen vaatimukset. Viranomaiset ovat arvioineet suunnitelmat (mm. vihertehokkuus puollettu 25.8.2025,  
vesihuolto puollettu 24.10.2025). Rakennustöiden tulee antaa jatkoa normaalisti. Rakennuttajalle aiheu-  
tuva haitta on merkittävä projektin aikataulumuutoksien johdosta, merkittävä taloudellisesti rakennus-  
kustannusten noustessa, sekä väliaikaisasumisen johdosta.

Hankkeeseen ryhtyviltä saadut kirjalliset vastineet kokonaisuudessaan sekä vastineliite ovat esityksen  
liitteinä (liitteet 3-5).

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

### **Päätöksen perustelut**

Vantaan kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2025 alkaen) 6 luvun 8 §:n mukaan rakennusvalvon-  
tapäällikkö tai hänen määräämänsä päättää rakentamislain 42–43 §:ssä tarkoitetuista rakennusluvista  
mm. silloin, kun lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m<sup>2</sup>:n uudisrakennuksen tai laajennuksen  
rakentamisen, lupa käsittää energiakaivon rakentamisen tai milloin lupa-asiana on rakentamislain 56  
§:ssä tarkoitettu rakennuksen purkamislupa, kun rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m<sup>2</sup>:ä ja ra-  
kennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain  
mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu.

18.12.2024 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä (voimaan 1.1.2025 alkaen) rakennusvalvontapäällikkö on  
delegoinut/siirtänyt päätösvaltaansa rakennusvalvonnan muille viranhaltijoille. Vantaan rakennusval-  
vonnan tarkastusinsinööri 24.10.2025 § 780 (LP-092-2025-00818) tekemä päätös on kyseisen viranhäl-  
tijapäätöksen oikeuttamana tehty päätös. Tarkastusinsinööri on voinut ratkaista oikaisuvaatimuksen  
kohteena olevan lupa-asian itsenäisesti, eikä nyt käsiteltävänä olevaa rakentamislupapäätösasiaa ole  
ollut edes mahdollista siirtää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle ensivaiheessa ratkaistavaksi  
(viranhaltijapäätös liitteenä 7).

Rakentamislain 63 § 1 momentin mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletu-  
lost ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijain-  
ti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Maankäyt-



tö- ja rakennusasetuksen 65 § 2 momentissa säädetään, että jollei naapurita tiedetä tai hankaluudetta tavata taikka jos kuultavia naapureita on enemmän kuin kymmenen, ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on ilmoitettu sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Rakentamislupahankkeessa LP-092-2025-00818 on kuultavia naapureita ollut lukumääräisesti enemmän kuin kymmenen. Naapurikuuleminen on toimitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 § 2 momentin mukaisesti oikein.

Rakentamislain 5 luvun 59 §:n mukaisesti on rakentamisluvan yhteydessä mahdollista myöntää oikeus poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakentamisluvassa 24.10.2025 § 780 hyväksytty talousrakennuksen (autokatoksen) sijoittuminen osittain istutettavan alueen osalle (rakennusalan ulkopuolelle) on tällainen rakentamislain 59 §:n mahdollistama luonteeltaan, määrältään ja vaikutuksiltaan vähäinen poikkeaminen, joka ei vaadi rakentamislain 57 §:n tarkoittamaa poikkeamislupaa. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt vähäiselle poikkeamiselle perustelut tontin maastollisten olosuhteiden, pihatoimintojen toimivuuden sekä alueen vakiintuneen rakennustavan perusteella. Ratkaisu ei vaikeuta asemakaavan tavoitteiden toteutumista, eikä siitä aiheudu haittaa naapurustolle tai ympäristölle. Talousrakennus sijoittuu alle neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön A rajasta. Talousrakennuksen etäisyys rajasta on asemapiirroksen mukaan kaksi (2) metriä. Naapurilta (A) on saatu tähän kirjallinen suostumus.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-00818 maastonkorotukset ja hulevesipainanteiden sijaintiratkaisut eivät ole vaatineet hyväksyntää edes rakentamislain 57 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina. Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite siitä, että nämä asiat olisi tullut ratkaista rakentamislain 57 §:n tarkoittamassa poikkeamislupamenettelyssä on väärä, eikä perustu lakiin.

Rakennuslupahakemukseen on liitetty rakennusjärjestysmääräyksen (8 § 2 mom.) edellyttämä pintavaaikutuskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Pintavaaikutuskartan sekä rakentamislupakohteen asemapiirroksen ja julkisivupiirustuksen (julkisivukuvat) perusteella voidaan todeta, että kiinteistön korkeusasemaa korotetaan suunniteltu rakentamiskohde ja rakennuspaikka huomioon ottaen ennen rakentamista vallinneeseen olotilaan nähden tarkoituksenmukaisesti ja maltillisesti. Kiinteistön rajoilla ei maanpintaa koroteta lainkaan. Oikaisuvaatimuksessa esitetty väite siitä, että tonttia korotettaisiin 1,6-2,5 metriä ei edellä mainittujen dokumenttien perusteella pidä paikkaansa. Alimmillaan korotukset ovat kiinteistön ns. alapihalla noin 20 cm ja esimerkiksi päärakennuksen terassin korkeus alkuperäisestä maanpintatasosta on noin 1,75 metriä.

Rakentamislupahanke LP-092-2025-00818 täyttää Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 8 § 1 momentin vaatimuksen siitä, että rakennuksen korkeusasema sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Suunnitelman mukaisella toteutuksella myös pihamaan korkeusasema sopeutetaan asianmukaisesti olemassa olevan ympäristön ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin Vantaan rakennusjärjestyksen 14 §:n tarkoittamalla tavalla. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 15 § 1 momentin mukaisesti pihamaan tasaaminen toteutetaan siten, että asuintontin rajalle ei synny 0,5 metriä suurempaa korkeuseroa.

Rakentamislupakohdekiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella, mutta ei yleisen hulevesiviemärin toiminta-alueella. Kiinteistön välittämässä läheisyydessä ei sijaitse yleistä hulevesijärjestelmää. Esitetyssä hulevesisuunnitelmassa/-järjestelyssä rakennusten kattovedet ja salaojavedet johdetaan suljetussa järjestelmässä putkessa viivytyssäiliöön, josta ylivuoto ohjataan putkea pitkin lupakohdekiinteistön ja naapurikiinteistön B välissä olevaan avo-ojaan, josta vesi kulkeutuu metsäojiin Tussinkoskeen



(Naakkakuja-Närhikuja-Närhitie alueen ojille. Lupakohdekiinteistön rajoille toteutetaan hulevesipainanteet pintavesille. Naapurikiinteistö C:n puoleisella rajalla on jo aiemmin ollut hulevesipainanne. Hulevesipainanteet sijaitsevat rakennuslupakohdekiinteistön alueella.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-00818 hulevesisuunnitelmasta on 10.9.2025 saatu Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualueelta lausunto, jossa esitetty hulevesijärjestely on jo ehdollisesti hyväksytty, mutta lopullinen hyväksyntä on jätetty odottamaan naapurikiinteistöltä B saatavaa suostumusta, koska huleveden johtaminen yksityisellä maalla olevaan ojaan edellyttää maanomistajan suostumuksen. Suostumuksen saamisen jälkeen on lopullinen puoltava lausunto saatu 24.10.2025.

Hulevesien hallintaan liittyen on syytä tuoda esiin myös se, että rakentamisluvan käsittelyvaiheessa on rakentamislupahankkeelle LP-092-2025-00818 liitetty 25.8.2025 päivätty vihertehokkuuden tarkistuslausunto, jonka mukaan poikkeamispäätöksessä LP-092-2024-05505 asetettu (asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen) rakennuspaikan vihertehokkuuden tavoitetaso 1,2 täytyy. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater-laskurilla.

Rakentamislain 11 luvun 138 § edellyttää, että mikäli rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Rakentamislupahankkeessa LP-092-2025-00818 on hankkeeseen ryhtyvä rakentamishanketta koskevilla suunnitelmillaan osoittanut täyttävänsä tämän vaatimuksen.

Rakentamislupahanke LP-092-2025-00818 soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakentamisen ei esitetyillä suunnitelmilla voida myöskään arvioida aiheuttavan haittaa naapureille eikä vaikeuttavan naapurikiinteistöjen rakentamista. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden osaomistuksessa olevan naapurikiinteistö C:n rakennukset sijoittuvat noin 0,4–1,5 m korkeammalle kuin lupakohderakennus terasseineen. Lisäksi lupakohderakennuksen terassi suuntautuu metsään päin eikä kohden kyseistä naapurikiinteistöä. Objektiiivisesti arvioiden lupakohderakennuksen sijoittumisen ei voida katsoa aiheuttavan oikaisuvaatimuksen tekijöille oikaisuvaatimuksessa esiintuotua yksityisyyden menetystä tai tontin arvon alenemista. Muiltakin osin rakennuskohde täyttää rakentamislain 5 luvun 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella.

Oikaisuvaatimus tulee edellä kerrotuin perustein hylätä. Asemakaavasta, rakentamislusta, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä tai muusta säädöksestä johtuvia perusteita rakentamislupapäätöksen 24.10.2025 § 780, (LP-092-2025-00818) kumoamiselle tai uudelleen käsiteltäväksi palauttamiselle ei ole oikaisuvaatimuksessa esitetty.

#### Liitteet:

- 1) Rakentamislupapäätös 24.10.2025 § 780, LP-092-2025-00818
- 2) Oikaisuvaatimus rakentamislupaan liitteineen (valitus Helsingin hallinto-oikeudelle, päivätty 24.10.2025)
- 3) Helsingin hallinto-oikeuden 28.11.2025 tekemä päätös valitusasian siirtämisestä Vantaan rakennusvalvonnan käsiteltäväksi
- 4) Hankkeeseen ryhtyvien vastine 15.12.2025



- 5) Pääsuunnittelijan/vastaavan työnjohtajan hankkeeseen ryhtyvien puolesta antama vastine 7.1.2026
- 6) 7.1.2026 päivätyn vastineen liite (maastokatselmus ylivuodon purkureitistä)
- 7) Rakennusvalvontapäällikön 18.12.2024 viranhaltijapäätös päätösvallan delegoinnista

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-00818                                                                  |
| Kiinteistötunnus       | 92-404- <div></div>                                                                |
| Kiinteistön osoite     | <div></div>                                                                        |
| Tilan nimi             | Kotirinne                                                                          |
| Pinta-ala              | 0.1250 ha                                                                          |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                         |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO(o); Erillispientalojen korttelialue, pientaloja varten käytettävä korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | <div></div>                                                                        |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentaminen sekä varistorakennuksen purkaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |
| Lisäselvitykset                 | <p>Kerrosalaan sisältyy 5 kem2 (3 %) ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa RakL 9 §.</p> <p>Hankkeelle on myönnetty Vantaan kaupungin poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 päätös on lainvoimainen.</p> <p>Poikkeamispäätöksen toimenpiteessä poiketaan asemakaavasta siten, että rakennuspaikalle sallitun erillispientalojen määrä ylitetään yhdellä erillispientalolla. Poikkeamisella mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallakin sijaitsee yksiasuntainen erillispientalo. Hankkeeseen liittyvälle ja liitetylle poikkeamispäätökselle LP-092-2024-05505 on kirjattu 17.3 -25 Hallintolain 51 § mukaisesti korjaus l u2/3.</p> <p>Poiketaan esteettömyysmääräyksistä invaluisikan/hostimen osalta. Se tehdään varauksena, jotta pihan käytettävyys paranee.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.</p> |                                           |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Rakennusoikeus                  | e=0.25 enintään 300 kem2. Talousrakennukselle enintään 60 kem2, lukuun ottamatta auton säilytyspaikkaa, lämmitettäviä tiloja enintään 20 m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tavanomainen                              |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tavanomainen                              |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Olli Valtteri Välimäki, rakennusmestari   |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Juha Elmeri Parviainen, rakennusinsinööri |
| Kerrosala                       | 165 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Tilavuus                        | 720 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Rakennettava kokonaisala        | 165 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Poikkeamiset                    | Hakemuksella poiketaan asemakaavamääräyksestä siten, että talousrakennus sijoittuu osittain istutettavan alueen osalle, joka voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamisena RakL 59 § mukaisesti. Hakija on esittänyt perustelut poikkeamiselle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Vihertehokkuuden tarkistus, 25.8.2025, Puollettu                                  |
|           | Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 8.9.2025, Lausunto           |
|           | Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.8.2025, Lausunto |
|           | Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.9.2025, Puollettu                                     |
|           | Vantaan Energia, 1.9.2025, Ehdollinen                                             |
|           | Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 10.9.2025, Ehdollinen             |



**Naapurien kuuleminen**

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 24.10.2025, Puollettu

24.9.2025 Naapurien kuuleminen on toimitettu viranomaisen toimesta kuulutuksena, joka on nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) 25.9 – 9.10.2025 välisen ajan.

Naapurikiinteistön 92-404-██ omistajat ovat huomauttaneet lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Naapurilausunto Asia: █████ a rakennuslupahakemus, Vantaa Lausunnon antaja: █████ n kiinteistön omistajat. Viitteet: Rakentamislaki 2025, Vantaan yleiskaava, Vantaan kaupungin rakennusjärjestys ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli.

1. Lausunnon tarkoitus Lausunnon tarkoituksena on tuoda rakennusvalvonnan harkinnan tueksi tekniset ja oikeudelliset seikat, jotka liittyvät █████ a:n suunnitellun rakentamishankkeen soveltumiseen ympäristöön, hulevesien hallintaan ja naapurivaikutuksiin. █████ omistajilla on rakennuslain ja Vantaan asemakaavan mukainen oikeus oman tonttinsa käyttöön; rakentaa paritalo, käyttää viihtyisää pihaa asumistarkoitukseen ja tehdä ajoväylä lähelle rajaa █████ a:n rajan suuntaisesti, jolloin piharakennus on purettu. Arvio perustuu rakennuslupahakemuksen asema- ja julkisivupiirrookseen (██████ naapurikuulemiskuvat), hulevesisuunnitelmaan (OKT Närhitie 12 a PKP-1 asema-hulevesisuunnitelma) ja maastohavaintoihin.
2. Poikkeuslupakuulemisen puutteellisuus ja rakennushankkeen poikkeuslupaluonteisuus Yhteenvetotaulukko 1. Rakennuslupahankkeen havaitut puutteet

Havaittu poikkeama Sovellettava määräys Johtopäätös ja ehdotettu toimenpide  
Tontin korotus 1,6–2,0 m – ei sopeudu ympäröivään maastoon Vantaan rakennusjärjestys §8, §14–15 Madalletaan tontin korkeusasema ±0,5 m maastoon sopeutuvaksi ennen perustustöitä. Hulevesien johtaminen rajalle ja umpeenkasvaneeseen ojaan  
Rakennusjärjestys §16 Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) luvut 5.2–5.3.1  
Uudelleen suunnitellaan hulevesijärjestelmä siten, että imeytys ja viivytys toteutuvat omalla tontilla ennen purkua. Terassin korkeus > 0,5 m korotetulla pihalla (4 m rajasta)  
Rakennusjärjestys §21a Rakennusjärjestys §15 Terassi on lupavelvollinen. Edellytetään madaltamista. Kuulemisessa ei kuultu kaikkia omistajia Hallintolaki §34 Rakentamislaki luku 5 (kuuleminen) Kuuleminen täydennettävä ennen päätöstä.

██████-kiinteistö on yhteisomistuksessa. Nykyinen omistaja ja hänen perillisensä ovat kiinteistön laillisia omistajia. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n (Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta) sekä hallintolain 34 §:n mukaisesti rakennus- tai poikkeuslupaa koskevassa asiassa on ennen päätöksentekoa kuultava kaikkia asianosaisia henkilökohtaisesti, mikäli hankkeella on vaikutusta heidän oikeuteensa tai etuunsa. Vain yhden osakkaan kuuleminen poikkeuslupahakemuksessa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n eikä hallintolain 34 §:n edellytyksiä, eikä rakennuslupaa voida myöntää ennen kuin kuuleminen on täydentynyt kaikkien omistajien osalta. Koska █████ a -rakennushanke sisältää ratkaisuja, jotka poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesta maaston käsittelystä, kuten luiskattu maaston korotus (1,6–2,0 m) tontin keskivaiheilta takarajalle, rajan vieressä sijaitseva hulevesipainanne ja hulevesien purku soistuvan korpimetsän avo-ojaan sekä korotettu terassi yli kahden metrin korkeudessa ja neljän metrin etäisyydellä rajasta poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen normaalista soveltamisesta, kyseessä on vaikutuksiltaan poikkeuslupaluonteinen rakentamishanke. Koska korkeusero ja vedenjohtosuunta vaikuttavat suoraan alemman tontin █████ Vantaan asemakaavaan mukaisen käytön edellytyksiin, naapurin kuulemisessa on siten perusteltua pyytää rakennusvalvontaa tarkistamaan poikkeuslupakuulemisen laillisuus, tarvitseeko kaikki █████ kiinteistön omistajat kuulla henkilökohtaisesti ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä sekä arvioimaan, täyttäväkö nykyinen ratkaisu haitattomuusvaatimukset ja onko hankkeelle tosiasiallisesti tarvittu poikkeuslupa.

## 3. Naapurikuulemiskuvien ja hulevesisuunnitelman luonnehdinta

Naapurikuulemiskuvista on havaittavissa, että [REDACTED] a tontin etupiha nousee [REDACTED] kohti ja takapiha rajoittuu kosteaan korpimetsään, joka lähtee nousemaan mäelle noin 50 metrin päästä rajasta. Etu- ja takapihan korkeusero on noin 5 metriä. [REDACTED] a:n yläpuolella on [REDACTED] B ja alapuolella [REDACTED] tontti, joka laskee noin 2 metriä [REDACTED] a:n rajalta rajalle. Rakennukset on sijoitettu tontilla etupihalle. Omakotitalo sijaitsee neljän metrin etäisyydeltä [REDACTED] rajasta. Kuulemiskuvien mukaan tontille on valittu tasamaan omakotitalo rinnetontille tarkoitetun sijaan. Omakotitalon etu- ja takareuna sekä terassi ovat samassa korossa (+49,95). Terassin korotus mukaan laskettuna talon korkeus (+58,30) on 10,5 metriä. [REDACTED] vastaisella rajalla [REDACTED] a tonttia on korotettu etupihalla 0,7 (+49,95 ja (49,2) ja takapihalla 1,6 metriä (47 ja 45,39). Tontin korotus on korkeimmillaan terassin ja omakotitalon rajakohdassa 2,15 metriä (+49,95 ja (47,8). Terassilla oleilevat aikuiset katselevat ympäristöä noin 3,6–4 metrin korkeudelta. Omakotitalon [REDACTED] rajaa vasten olevat korotukset ovat nurmipäällysteiset ja ne on luiskattu. Tukimuureja ei ole piirretty kuvaan. Kahden talon autokatos on sijoitettu [REDACTED] B:n puolelle pihaa. Autotallin korko on +50,30–+50,45. Tässä suunnitelmassa autotalliin ajattavuus määrittää [REDACTED] a etupihalle sijoitettujen rakennusten peruskoron. Hulevesisuunnitelmasta puuttuvat selostus, suurin osa laskelmista ja rakennekuvat. Piirroksesta havaitaan, että hulevedet johdetaan rajaan kiinni sijoitettujen hulevesipainanteita pitkin etupihalta, [REDACTED] B ja [REDACTED] puolelta takarajan läheisyydessä sijaitsevaan hulevesien viivytyssäiliöön (3,9 kuutiota) ja siitä vedet johdetaan avo-ojia pitkin Tussinkoskeen. Naapuri näytti ojat, jolloin havaittiin, että ne ovat umpeen kasvaneita (ks. liite 2). Naapuri kertoi, että xx nimiseltä metsänomistajalta on pyydetty poikkeuslupa vesien purkamiseen, mitä ei ole mainittu asemapiirroksessa. Lisäksi naapuri kertoi, että yläpihalla on hulevesikaivo, josta johdetaan vedet ylimenokaivoon. Salaojaputkia ei ole merkitty hulevesisuunnitelmaan. Suunnitelmasta havaitaan, että toinen lumenlajityspaikoista on sijoitettu tieltä katsottuna asuinrakennuksen vasemman reunan [REDACTED] rajan väliin.

## 4. Rakennuksen korkeusasema ja tontin maaston sopeutumattomuus Tonttia on korotettu 1,6–2 metriä, mikä ylittää rakennusjärjestyksen sallitun 0,5 metriä.

Rakennuksen ja pihan korkeusasema ei sopeudu ympäröivään maastoon. Täyttö on tehty erityisesti omakotitalon ja terassin rajakohdasta eteenpäin, jolloin tontti ei enää seuraa rinteen luonnollista muotoa. Suunnitelma rikkoo Vantaan rakennusjärjestyksen §14 ja §15 määräyksiä. Naapurikuulemiskuvista ilmenee, että [REDACTED] a:n tontti laskee noin viisi metriä kadun suuntaisesti ja rajoittuu takareunastaan luonnontilaiseen, kosteaan korpimetsään. Asemakaavassa tontti kuuluu AO – erillispientalojen korttelialueeseen, jonka rakentamistapaohje edellyttää, että rakentaminen sopeutetaan luonnonmaaston muotoihin. Nyt esitetty ratkaisu perustuu tasamaan omakotitalotyyppiin, jonka perustamiskorkeus on määritetty kadunpuoleisen autotallin ajettavuuden perusteella. Rakennuksen ja pihan korkeusasemaa on tämän seurauksena korotettu noin 1,6–2,0 yli tontin luonnollisen tason. Rakennusjärjestyksen (14 §) mukaan rakennuksen sijoittelun ja korkeusaseman on sopeuduttava maastoon ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, tontin rajalle ei saa aiheuttaa yli 0,5 metrin korkeuseroa ilman hyväksyttävää syytä eikä rakentamisesta saa aiheutua kohtuuttomia haittoja naapurille tai ympäristölle. Naapuri [REDACTED] a kiinteistön omistaja) kertoi, että he haluavat tasaisen takapihan ja tästä syystä sitä on suunnitelmassa nostettu. Tässä tapauksessa suunnitelma poikkeaa näistä periaatteista siten, että tontista muokataan tasamaan tontti rinnemaastossa. Vantaan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen tarkoittamassa rakentamistavassa tontin luontainen muoto ja vedenvirtausolosuhteet edellyttävät rinnetontille soveltuvaan rakennustyyppiä ja porrastettua korkeusasemaa. [REDACTED] a:n niin sanottu tasamaatonttimainen käyttö edellyttää niin suuria täyttöjä, että se muuttaa luonnonmukaisen maaston muodon ja hulevesitasapainon, mikä vaarantaa naapuritontin kuivatuksen lisätessään maaperän kuormitusta ja pintavesien valutariskiä alaspäin [REDACTED] tontille. Suunnitelmaan valittu rakennustyyppi ei vastaa tontin maastonmuotoja

eikä asemakaavan mukaista rakentamistapaa, jolloin korkeusasemien madaltaminen ja rakennuksen porrastaminen ovat vaihtoehtoja, joilla tämä rakentamishanke voidaan sovittaa ympäristöön.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • lisäraja-alueiden esittämistä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalta.

5. Omakotitalon terassin sijoittaminen tontilla ja näkymähaitta rakennuksen ja korotetun terassin sijoittaminen kahden metrin korkeudelle ja neljän metrin päähän rajasta aiheuttaa huomattavan näkymähaitan. Terassin katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella, jolloin yksityisyyden suoja menetetään, mikä rikkoo rakennusjärjestyksen 15 §:ää. Rakennusjärjestyksen 21 a §:n mukaan vain ja ainoastaan alle puolimetriä korkean ja vähintään 2,5 metrin päähän rajasta sijoitetun terassin saa rakentaa ilman poikkeuslupaa. Suunnitelmassa omakotitalo ja terassi on sijoitettu noin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Tonttia on korotettu 1,5–2 metriä omakotitalon ja terassin rajakohdasta alapihan rajalle asti ja terassi on rakennettu tämän täytön päälle. Rakennusjärjestyksen 14–15 § edellyttävät, että rakennus ja pihamaa sopeutetaan maastoon ja että maaperää ei saa muokata tavalla, joka aiheuttaa haittaa naapuritontille. Kun terassin lattian korko on noin +49,95 ja naapurin maanpinta on +47,8, korkeusero on noin 2,15 metriä, jolloin terassilla seisovan aikuisen henkilön katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella ja lähellä rajalinjaa. [REDACTED] a terassilta on suora yläviistosta tuleva näköyhteys suoraan Närhitie 10 tulevalle oleskelupihalle. Tällaista näkymähaittaa eivät rakennusjärjestyksessä esitetyt tavanomaiset yksityisyyttä lisäävät pihanrakennuskeinot poista: Tonttien välinen aita voidaan yleensä toteuttaa  $\leq 1,6$  m ilman toimenpidelupaa (19 §) mutta se ei estä 3,5–4 m korkeudelta suuntautuvaa näkölinjaa 4 metrin etäisyydellä. Pensas- tai puuistutukset rajan päällä olevassa jyrkässä luiskassa eivät tarjoa välitöntä tai ympärivuotista näkösuojaa, mitä myös jyrkän luiskan sortumis- ja hulevesiriskit rajoittavat (14 §). Rakennusjärjestyksen 15 § edellyttää, että rakennelman sijoittaminen rajalle tai sen läheisyyteen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille. [REDACTED] a:n terassin yläviistosta suuntautuva suora näköyhteys haittaa olennaisesti yksityisyyttä ja pihan viihtyisyyttä, mikä on ristiriidassa 8 §:n ja 14 §:n veloitteen kanssa, jonka mukaan rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin ja pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katuja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • erillistä näkymähaitta-arviota.

6. Hulevesien hallinta ja purkureitti [REDACTED] a:n vesiä johdetaan rajalle ja osittain [REDACTED] tontin suuntaan, mikä muuttaa luonnollista vedenjuoksua ja lisää tulvariskiä. Imeytys ja viivytys omalla tontilla eivät toteudu, mikä on hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) vastaista. Siitä huolimatta, että Vantaan kaupungin Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) määrittää, että hulevesien käsittelyn ensisijainen tavoite on imeyttää ja viivyttää vedet tontilla niiden syntypaikalla, hulevesisuunnitelmassa viivytyssäiliön (3,9 m<sup>3</sup>) ylivuoto on esitetty johdettavan avo-ojaan, joka maastohavaintojen perusteella on umpeutunut eikä toimi purkureittinä. Ilman laskelmia vaikuttaa siltä, että viivytyssäiliön tilavuus on mitoitettu alkuperäisen maastonmuodon perusteella eikä sen koko vastaa korotetun tontin vesimäärää. Keinotekoisesti muodostettu tasamaatontti, joka on korotettu terassilta takapihan rajalle noin 1,6–2 metriä, muuttaa luonnolliset pintavesien virtaussuunnat. Asemapiirroksessa lumenlajitusalue on esitetty [REDACTED] n rajan läheisyyteen, mikä lisää routa- ja sulamisvesiriskiä. Yleiskaavan hulevesiperiaatteet edellyttävät, että rakentaminen sopeutetaan luonnonvesien virtausolosuhteisiin ja muuttuvaan ilmastoon. Lisäksi rakennusjärjestyksen 14 § mukaan lumen läjitys tulee järjestää tontilla niin, ettei sulamisvesi rasita rajaa tai johda vesiä naapurille. Tontin korotus, lumensulamisriski ja ilmaston lämpenemisen edetessä lisääntyvät rankkasateet, erityisesti talvisin, ja voi johtaa tulvimiseen hulevesipainanteiden kohdalla, veden kulkeutumiseen ja kerääntymiseen [REDACTED] takapihalle. Takapihan rajan takana sijaitseva korpimetsä on luonnostaan

kostea ja huonokuntoisten ja umpeutuneiden avo-ojien vuoksi heikosti vettä johtava ja läpäisevä. Korotettu pihamaa ja täytöt lisäävät valumapainetta rajalle, mikä aiheuttaa pitkäaikaista ja pysyvää kosteusrasitusta [REDACTED]n tontin rakenteille.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • lumen läjityksen siirtämistä pois rajavyöhykkeeltä • metsänomistajan purkureittiä koskevan suostumuksen liittämistä lupahakemukseen.

7. Ehdotukset lupakäsittelyyn Vantaan rakennusjärjestyksen (§§8, 14, 21a) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) perusteella [REDACTED]a:n rakennuslupahanke sisältää merkittäviä poikkeamia, jotka edellyttävät ennen rakentamisen jatkamista seuraavia toimenpiteitä: • Naapureiden kuuleminen täydennetään ennen päätöstä. • Hulevesisuunnitelma uusitaan vastaamaan kaupungin toimintamallia. • Tontin ja terrasin korotukselle määrätään madaltamisvelvoite (Rakennusjärjestys 15 §ja 21 a §). • Naapureille ei saa jäädä pysyvää haittaa asemakaavan mukaisen tontin käytölle sekä kuormitus- tai kunnossapitovastuuta Jos näitä edellytyksiä ei voida täyttää, hanke edellyttää poikkeamispäätöstä (Rakentamislaki 57 §) ennen rakennuslupan käsittelyä.

#### 8. Liitteet

Liite 1: Naapurille aiheutuvat haitat ja toimenpiteet

Liite 2: Ojan kuvauspisteet ja vedenjohtamisreitit (kuvauspistekartat ja valokuvat Oja 1 ja Oja 2

1. Tontin korkeusaseman ja maastonmuokkauksen aiheuttamat haitat ja korjaavat toimenpiteet. Suunnitelmassa [REDACTED]a:n tonttia on korotettu 1,6–2,0 metriä. Maasto viettää kohti [REDACTED] tonttia. Rajan korkeusero siirtää riskin ja pysyvän haitan [REDACTED] kiinteistölle.

Haitat: • Maaperän kuormitus ja pintavesien valunta siirtyvät alaspäin viettävälle tontille (Rakentamislaki 44 §; rakenteiden ei saa aiheuttaa haittaa naapurille). • Vesi ja hienoaaines kulkeutuvat ajan myötä hulevesipainanteeseen ja [REDACTED] ajoväylän alle, mikä heikentää sen kantavuutta ja lisää kunnossapitokustannuksia. • Tontin rajalle ei voi enää sijoittaa omaa ajoväylää tai pysäköintiä ilman kantavien rakenteiden (muurit, salaojat) rakentamista.

Korjaavat toimenpiteet: • Rakennettava tukimuuri tai kuivatusrakenne rajalle • Toteutettava uusi salaojitus rajaa pitkin • Piha-alueen korotus, jotta hulevedet eivät valu paritalon ja ajotien perustuksiin. Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 §.

2. Hulevesijärjestelmän puutteista johtuvat haitat Hulevedet puretaan hulevesipainanteisiin. Lumenläjitysalue sijoitettu lähelle [REDACTED]n rajaa. Koko tontin hulevesien ylivuoto johdetaan avo-ojaan, joka on maastossa umpeutunut. Hulevesien hallinnan puutteet siirtävät kunnossapitovastuun ja riskin [REDACTED] kiinteistölle. Suunnitellun rakentamisen vaikutukset korostuvat muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa ja lisäävät pitkäaikaisia ylläpitokustannuksia.

Haitta: • Purkureitti ei toimi, kun viivytyssäiliön ylivuoto kohdistuu alamäkeen [REDACTED] tontille. • Kevättalvella ja rankkasateilla ylivuodot aiheuttavat vettymistä ja eroosiota. • Hulevesien lisääntyminen kasvattaa rakenteellista kosteusriskiä ja pihan kunnossapitotarvetta. • Keväällä sulamisvesi valuu rajan yli, jolloin jää ja vesi rasittavat pihaa. • Pidemmällä aikavälillä jäätyminen ja routiminen heikentävät ajoväylän kestävyyttä. • Rankkasateiden ja talviaikaisten sulamisvesien lisääntyessä hulevesien virtaus kohti [REDACTED] tonttia kasvaa. • Ilman hallittuja rakenteita seurauksena voi olla maan vettyminen ja rakenteiden painumat.

Korjaavat toimenpiteet • Uuden ojan rakentaminen ja kunnossapito • Erillinen kuivatuskaivo ja pumppausratkaisu • Hulevesien jatkuva valvonta ja ylläpito • Eroosiosuojaukset ja salaojat ajoväylän ja paritalon perustusten yhteyteen • Kevätkuivatus ja vesien ohjausratkaisujen ylläpito vuosittain • Rajarakenteiden vahvistaminen routaa vastaan. Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 § ja 16 §.

3. Omakotitalon ja terrasin korkeus sekä näkymähaitta Omakotitalo on sijoitettu 4 metrin etäisyydelle rajasta ja terrasin korko on +49,95. Naapuripihaan verrattuna

katselukorkeus 3,7–3,8 m korkeammalla.

Haitta: • Yksityisyys menetetään ja pihan käyttöarvo laskee. • Rajan puoleinen terassi ja ikkunat lisäävät melu- ja valaistusheijasteita. • Rakennuksen massoittelu (10,5 m korkeus) varjostaa pihaa. • Yläviistosta suuntautuva näkymä rajoittaa piha-alueen hyödyntämistä Korjaavat toimenpiteet: • Siirretään oleskelualue muualle pihalle, mikä rajoittaa tontin käyttöä • Rakennetaan oleskelualueelle katos Rakentamislaki 147 §, Rakennusjärjestys §15–§21a.

4. Rakennuksen sijoittelu ja tontin käytön rajoitukset 1,6–2 metriä korotettuun rinteeseen suunniteltu omakotitalo on sijoitettu etupihalle lähelle rajaa, mikä estää [REDACTED] tontin täysimääräisen hyödyntämisen ja nostaa merkittävästi rakentamisen kustannuksia.

Haitta: • [REDACTED] asemakaavan paritalo ei voi enää hyödyntää rajaa seuraavaa ajoväylää tai pysäköintiä (Rakentamislaki 44 §, asemakaavan AO-alueen käyttötarkoitus). • Tarvittavat luiskat ja rakenteet 2 m korkeuseron tasaamiseksi vievät käyttökelpoista piha alaa n. 20–30 m<sup>2</sup>. • Raja-alueen korotuksen vuoksi paritalon perustamistapa muuttuu Korjaavat toimenpiteet • Paritalo tulee sijoittaa tontin keskiosaan tai hieman alempaan kohtaan, jossa maasto on luonnollisempi ja korkoero hallittavissa ilman tukimuureja. • Ajoväylä ja autopaikat siirretään rajasta noin 2–3 metriä sisemmäs, jolloin väliin jää tilaa omalle tukimuurille tai luiskalle.

Liitteet:

Rakennusjärjestys 14 §

Yleisimmät suunnistusmerkit

Suunnistuskartta Vierumäki 1:7500 1 2

Rajaoja a) Koordinaatit 60.366198 N, 25.057204 N

Rajaoja b) Koordinaatit 60.366167 N, 25.057052 N Rajaoja on yhdistettävä Tussinkoskelle johtavaan avo-ojaan

Umpeenkasvanut avo-oja, joka on johtaa Tussinkoskeen Koordinaatit 60.366365 N, 25.056714 N.

Hakijan vastine naapurien huomautuksiin:

Vastine naapurin huomautukseen — [REDACTED] A, Vantaa

Päiväys: 14.10.2025

#### 1. Tontin korkeus ja maaston muoto

Tontin täyttö on esitetty maltillisena, alle 1,1 metrin suuruisena takapihan osuudella. Naapurin lausunnossa mainittu 1,6–2,0 metrin korotus ei pidä paikkaansa — se perustuu ojan pohjan korkeuteen, ei tontin rajakorkeuteen. Rakennus sijoitetaan tontille siten, että: • tontin rajalla ei olemaa maanpintaa ei ole korotettu lainkaan, • rajan lähellä olevaa maanpintaa tontin omalla puolellamme ei ole nostettu yli 0,5 metriä, • täytöt tehdään ainoastaan tontin sisäpuolella, ja • maaston luontainen rinne säilyy, mutta muuttuu hieman turvallisemmaksi ja käyttökelpoisemmaksi.

Lisäksi naapuritontin [REDACTED] rakennukset sijaitsevat 0,4–1,5 metriä korkeammalla kuin meidän tonttimme, joten väite maastoon sopeutumattomuudesta on perusteeton. Tontti ei ole korotettu ympäristöä korkeammaksi, vaan päinvastoin muokattu hieman matalammaksi ympäröiviin korkoihin verrattuna.

#### 2. Rakennuksen ja terassin korkeus Rakennus ja terassi on suunniteltu Vantaan rakennusjärjestyksen §14 ja §15 mukaisesti. Terassin korkeus seuraa rakennuksen perustasoa, ja sen korkeutta voidaan tarvittaessa madaltaa noin 0,3 metriä ilman vaikutusta kokonaisuuteen.

• Terassi sijaitsee 4 metrin etäisyydellä rajasta, joten rakennusjärjestyksen vaatimus vähintään 2,5 metrin etäisyydestä täyttyy. • Terassi ei ole erillinen rakennelma, vaan kuuluu rakennuslupaa koskevaan pääsuunnitelmaan, joten erillistä toimenpidelupaa ei tarvita (§21a). • Näkymähaittaa ei synny, koska maasto laskee luonnostaan ja terassi jää alemmaksi kuin naapurin pihamaa.

Rakennusvalvonnan silmin tämä on siis täysin tavanomainen ratkaisu rinnetontilla.

### 3. Hulevesien hallinta ja vedenjohtaminen

Hulevesijärjestelmä on suunniteltu Vantaan hulevesien hallintamallin (2014) mukaisesti: • Vedet johdetaan putkessa viivytys säiliöön (3,9 m³), josta ylivuoto avo-ojaan hallitusti. • Säiliöön lisätään yksi metrin korkuinen kaivonrenkas, jolloin kapasiteetti kasvaa 1,5 m³ yli vaaditun määrän. • Kaikki sade- ja salaojavedet kulkevat suljetussa järjestelmässä — mitään pintavaluntaa naapurin suuntaan ei tapahdu, sillä tontin rajojen lähellä (meidän tonttimme sisäpuolella) oleva painanne estää sen. Naapurin väite hulevesien ohjautumisesta heidän tontilleen perustuu vanhaan tilanteeseen, jolloin tontilla ollut aiempi rakennus (noin 50 m²) laski vedet suoraan pihalle ilman hallintaa. Tilanne siis paranee huomattavasti uuden rakennuksen myötä.

4. Lapsiturvallisuus ja pihan käyttö Takapihan kevyt täyttö on tehty vain, jotta piha saadaan käyttökelpoiseksi ja turvalliseksi lapsille. Pihalle tulee tasainen leikkialue, joka sijaitsee kaukana ajoväylistä ja katuliikenteestä, mikä on sekä turvallista että rakennusjärjestyksen §13 mukaista (pihan käyttö asumiseen). Ratkaisu on ympäristöön sopeutuva ja perusteltu, ei poikkeama.

5. Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön Rakennuksen sijoittelu, korkeus ja ulkoasu sopeutuvat alueen rakennuskantaan: • Naapurit (B) ovat 0,4–1,5 m korkeammalla. • Rakennuksen korkeus ja kattomuoto ovat tavanomaiset AO-alueelle. • Tontin maastonmuoto säilyy, ja mahdolliset pengerrykset tehdään vain omalla tontilla. Rakennus ei muuta hulevesien luonnollista virtausta eikä aiheuta haittaa naapurille (Rakentamislaki 44 § täyttyy).

6. Kuuleminen ja poikkeamiset Rakennusvalvonta on suorittanut kuulemisen ohjeiden mukaisesti. Kaikki tiedossa olevat asianosaiset on kuultu. Poikkeuslupaa ei ole haettu eikä tarvita, koska hankkeessa ei poiketa asemakaavasta eikä rakennusjärjestyksestä. Ainoa poikkeaminen liittyy invaluisikan määräykseen sekä talousrakennuksen sijoitteluun, jolloin rakennus sijoittuu kauemmas valittaneesta naapurista kuin mitä kaavaan on määritetty talousrakennuksen sijainniksi. Ratkaisu vähentää naapuriin kohdistuvia vaikutuksia ja on siten perustellusti asemakaavan hengen mukainen.

7. Yhteenveto Rakennushanke on: • asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen, • sopeutettu maastoon ja ympäröivään rakennuskantaan, • parantaa hulevesien hallintaa, • ei aiheuta haittaa naapurille, • eikä vaadi poikkeus- tai toimenpidelupaa. Kaikki esitetyt epäselvyydet perustuvat virhetulkintoihin tai vanhoihin maastotietoihin. Rakennusvalvonta voi näin ollen hyväksyä hankkeen normaalissa rakennuslupamenettelyssä.

8. Liite • Asemapiirros ja hulevesisuunnitelma (päivitetty) Ystävällisin terveisin, Rakennushankkeeseen ryhtyvät

Rakennusvalvonnan selvitys:

RakL 44 § mukaisesti rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan määräysten mukainen.

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

Perusteita ja lain edellyttämiä syitä rakennuslupan hylkäämiseen ei ole esitetty.

Rakennuslupan hyväksymättä jättämiselle ei ole perusteita.

Talousrakennus sijoittuu alle neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 092-404-0002-0217 rajasta.

Talousrakennuksen etäisyys on asemapiirroksen mukaisesti kaksi (2) metriä, josta on saatu naapurien kirjallinen suostumus.

**Liitteet**

Hulevesien viivytyssäiliöstä johdetaan ylivuotoputki kiinteistöjen 404- ja 92-404- välissä olevaan avo-ojaan, josta on saatu naapurin kirjallinen suostumus.

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

**Päätös**

Myönnetty

**Sovelletut oikeusohjeet**

AkL 103 h §, 131 §,  
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 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  
Porausraportti  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Pohjarakennesuunnitelmat

**Lupaehto**

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

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

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

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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.

Käsittelijä  
Päätäjä

Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski  
Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

24.10.2025  
27.10.2025  
viimeistään 3.12.2025  
4.12.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2028 ja saatettava loppuun 4.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

# VALITUS – HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

**Asia:** Valitus rakennusluvasta ja vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

**Päivämäärä:** 24.10.2025

**Päätös, josta valitetaan:** Rakennuslupa LP-092-2024-05505 ( [REDACTED] , 01450 Vantaa)

**Liittyvä poikkeuslupa:** LP-092-2025-00818

**Valittajat:** [REDACTED] kiinteistön osaomistajat

## 1. Johdanto ja valituksen peruste

Tällä valituksella pyydetään hallinto-oikeutta **kumoamaan** Vantaan kaupungin myöntämä rakennuslupa LP-092-2024-05505 koskien kiinteistöä [REDACTED] , **01450 Vantaa** ja **kieltämään päätöksen täytäntöönpano** sekä **määräämään rakennustyöt keskeytettäväksi** valitusasian ratkaisuun saakka.

Valituksen perusteena on, että rakennuslupa on myönnetty **lainvastaisesti** ja **olennaisilla menettelyvirheillä**, jotka ovat vaikuttaneet päätöksen sisältöön:

- **Kuulemisvirheet:** Naapurikiinteistön ([REDACTED]) kahta omistajaa **ei kuultu lainkaan** poikkeamisluvan yhteydessä, ja rakennuslupavaiheessa kuuleminen on suoritettu **vain julkisella kuulutuksella**, vaikka kaikkien omistajien osoitetiedot olivat saatavilla Maanmittauslaitoksen rekisteristä (HL 34 §; Rakentamislaki 79 §, 91 §).
- **Riittämätön selvittäminen ja viranomaisarvio:** Poikkeusluvasta puuttuu **tontin korotuksen määrä** eikä poikkeamiskriteerien **harkintaraporttia** ole laadittu; rakennusluvan valmistelussa on hyväksytty **poikkeamislupaa ylittäviä** ratkaisuja (mm. merkittävät maastonkorotukset, hulevesijärjestelyt, autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle) ilman uutta poikkeamismenettelyä (HL 31 §; Rakentamislaki 86 §, 88 §, 126 §, 135 §, 130 §).
- **Perustelujen puutteellisuus:** Rakennuslupapäätös **ei sisällä asianmukaisia perusteluja** harkinnanvaraisista ratkaisuista eikä vaikutusarvioita naapurikiinteistölle (HL 45 §).
- **Toimivallan ja harkinnan virheellinen käyttö:** Rakennusvalvontainsinööri **ei edellyttänyt** uutta poikkeuslupaa, vaikka hakemus sisälsi poikkeamismenettelyä edellyttäviä ratkaisuja, ja **kieltäytyi** viemästä asiaa rakennuslupajaoston käsittelyyn (HL 6 §, 23 §, 31 §, 44–45 §; Rakentamislaki 91 §, 126 §).

## 2. Poikkeuslupavaihe

Poikkeuslupaa on käsitelty puutteellisesti ja osin virheellisessä järjestyksessä.

Poikkeamislupamenettelyssä viranomaisella on ollut tieto heti ensimmäisen naapurikuulemisen yhteydessä, että kiinteistön [REDACTED] omistajuus oli muuttunut eikä [REDACTED] ole ollut muiden omistajien valtakirjoja. Tämä käy ilmi 19.10.2024 päivätyssä sähköpostiviestissä (Liite 12), jossa hakija ilmoittaa viranomaiselle keskustelleensa henkilöiden kanssa, jotka kertoivat, että [REDACTED] olisi ollut muiden osakkaiden valtakirja. Kyseistä valtakirjaa ei ole liitetty poikkeuslupahakemukseen (Liite 11) eikä -lupapäätöksen asiakirjoihin, vaikka päätöstä on myöhemmin täydennetty. Todettakoon, että emme ole antaneet [REDACTED] valtakirjaa, jolla hän olisi voinut edustaa kaikkia omistajia. Tämä osoittaa, että viranomainen on ollut tietoinen useammasta omistajasta, mutta ei ole pyytänyt virallista valtakirjaa, tarkistanut

Maanmittauslaitoksen rekisteristä ajantasaisia omistajatietoja, eikä huolehtinut kuulemisvelvollisuuden täyttämisestä, vaikka se on viranomaisen lakisääteinen tehtävä (Hallintolaki 31 §, 34 §; Rakentamislaki 42 §, 191 § ja 192 §).

Lisäksi [REDACTED] on allekirjoittanut ainoastaan poikkeamislupalomakkeen (Liite 11), mutta ei asemapiirrosta (Liite 13), joka on olennainen osa lupahakemusta. Viranomainen ei ole pyytänyt tätä täydennettäväksi, vaikka Rakentamislaki 192 § edellyttää, että poikkeamislupahakemuksen on oltava kaikkien hakijoiden allekirjoittama ja sisällöltään täydellinen ennen käsittelyä.

Kuulemismenettely on ollut epätasapuolinen: muiden naapureiden osalta kuuleminen on toteutettu sähköisesti vahvistettuna, kun kiinteistön [REDACTED] kahdelta omistajalta, [REDACTED] kuuleminen on jätetty kokonaan tekemättä. Tämä menettely rikkoo:

- Hallintolaki 6 § (yhdenvertaisuus ja puolueettomuus)
- Hallintolaki 31 § (selvittämisvelvollisuus)
- Hallintolaki 34 § (kuulemisvelvollisuus)
- Rakentamislaki 42 §, 191 § ja 192 § (asianosaisten kuuleminen ja poikkeamislupamenettely)

Lisäksi poikkeuslupa on täydennetty lainvoimaisuuden jälkeen naapureiden suostumuksilla (Liitteet 18a ja 18b), joita on haettu vasta huhtikuussa 2025 hulevesien johtamiseksi toisen kiinteistön alueelle ja talousrakennuksen rakentamiseksi lähemmäs rajaa.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella on ollut jälkikäteen tieto kuulemisen puutteesta, mutta poikkeuslupaa ei ole avattu uudelleen Hallintolain 50 §:n mukaisesti, vaikka viranomaisella olisi ollut siihen velvollisuus.

Kun poikkeuslupainsinööriltä tiedusteltiin poikkeuslupamenettelyn perusteluja, hän siirsi vastuuta naapurin isälle, vaikka viranomaisella olisi ollut velvollisuus selvittää asia viran puolesta (Liite 2).

→ Tämä on hallintolain 31 § ja 32 § sekä rakennuslain 91 § ja 126 § vastainen menettely.

Kyseessä on olennaisen vakava menettelyvirhe, joka on voinut vaikuttaa päätöksen lopputulokseen. Viranomainen on ollut tietoinen siitä, että poikkeuslupa koski ratkaisuja, joilla on välitön vaikutus naapureiden etuihin ja olosuhteisiin (mm. tontin korotus, hulevesiratkaisut, yksityisyyden menetys, tontin arvon aleneminen), mutta ei ole varmistunut siitä, että kuuleminen olisi toimitettu lainmukaisesti.

Kun poikkeuslupainsinööriltä tiedusteltiin syytä kuulematta jättämiseen, hän esitti, että omistajia kuullaan rakennuslupavaiheessa, vaikka kyseessä on kaksi eri lupaprosessia (Liite 2).

→ Menettely rikkoo rakennuslain 79 § ja 88 § sekä hallintolain 34 §.

Poikkeusluvasta puuttui tontin korotuksen määrä, eikä harkintaraporttia tai poikkeamiskriteerien arviointia tehty (Liite 8.1 poikkeuslupapäätös).

→ Vastoin rakennuslain 86 §, 88 § ja 91 § sekä hallintolain 31 § (selvittämisvelvollisuus).

Poikkeuslupa ei kattanut seuraavia myöhemmin rakennusluvassa hyväksyttyjä ratkaisuja (Liitteet 6 ja 6.1):

- autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle
- omakotitalon ja autokatoksen sijoittaminen alle paloturvallisuusetäisyyden
- hulevesipainanteiden johtamattomuus ylimenokaivoon
- [REDACTED]:n tontille ulottuvat hulevesipainanteet

- epävirallinen hulevesipurkureitti
- noin 2,5 metriin korotettu terassi

### 3. Rakennuslupavaihe

Rakennuslupavaiheessa viranomaismenettely on ollut sekä hallintolain että rakentamislain vastainen. Vantaan kaupungin vastuulla oli suorittaa rakennusluvan naapurikuuleminen (Liite 14). Tämä kuuleminen on toteutettu vain julkisella kuulutuksella, vaikka kaikkien naapurikiinteistön omistajien osoitetiedot olivat Maanmittauslaitoksen rekisteristä saatavilla (Liite 10). Kuulutus on julkaistu verkko-osoitteessa

<https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=3232581>

(Liite 19) ja siinä on viitattu maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §:ään: ”Koska kaikkia kuultavia naapureita ei hankaluudetta tavattu, julkaistaan tämä ilmoitus siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.” Kyseinen menettely ei täytä hallintolain 34 §:n eikä rakentamislain 79 §:n ja 91 §:n vaatimuksia asianosaisten henkilökohtaisesta kuulemisesta. Kuulutusta voidaan käyttää vain, jos naapureita ei tosiasiallisesti voida tavoittaa, mitä tässä tapauksessa ei ole edes väitetty.

→ Menettely on ollut lainvastainen.

### Poikkeamislupaa ylittävät ratkaisut

Rakennuslupahakemus sisälsi useita ratkaisuja, jotka ylittivät aiemman poikkeusluvan sisällön ja olisivat edellyttäneet uuden poikkeamismenettelyn käynnistämistä (Rakentamislaki 86 §, 88 § ja 126 §).

Näitä ratkaisuja olivat:

- tontin korotus noin 1,6–2,5 metriä
- terassin korotus noin 2,5 metriä
- autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle
- omakotitalon ja autokatoksen välinen alle paloturvallisuusetäisyys
- hulevesipainanteiden johtamattomuus ylimenokaivoon
- hulevesipainanteiden osittainen ulottuminen [REDACTED]n tontin puolelle

Naapureilla ([REDACTED]) ei ole velvollisuutta liittyä Vantaan kaupungin hulevesijärjestelmään (Liite 20). Siitä huolimatta Vantaan kaupunki ei ole arvioinut tämän vaihtoehtoisen purkureitin sopivuutta, kapasiteettia tai ympäristövaikutuksia (Liite 8.1). Tämä hulevesipurkureitti johtaa naapurin tontille umpeenkasvaneisiin avo-ojiin soistuvassa metsässä (Liite 17 ja 18a).

→ Tämä osoittaa selvittämiselvöllisyyden (HL 31 §) ja vaikutusten arvioinnin (Rakentamislaki 135 §) laiminlyöntiä.

Rakennuslupakuvissa on havaittu ristiriitaisuuksia: asemapiirroksessa hulevesipainanteet on esitetty tontin sisäpuolella, mutta julkisivukuvissa ne on esitetty osittain [REDACTED]n tontin puolella (Liitteet 6 ja 6.1).

Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytty tontin korotus noin 1,6–2,5 metriä ja terassin korotus noin 2,5 metriä, ilman että poikkeusluvassa olisi määriteltä tarkkaa tasoa (Liite 8 ja 9).

Viranomainen ei arvioinut korotusten vaikutuksia naapurikiinteistöön eikä hulevesien virtaussuuntiin (Liite 9).

→ Tämä on Rakennuslain 135 §:n ja Hallintolain 31 §:n ja 6 §:n vastainen menettely.

## **Vaaitus ja naapurin toimittamat valokuvat ja viranomaisen tietoisuus haitoista**

Rakennuslupainsinöörille on ollut käytössään [REDACTED] kiinteistön vaaituskuvin esitetyt maanpinnan korkeudet (Liite 15), Lisäksi hänelle toimitettu sähköpostitse naapurin ottamia valokuvia [REDACTED]n varastolta (Liitteet 16a ja 16b). Ne osoittavat

- että tontin maata on korotettu noin 2–2,5 metriä suhteessa naapuritonttiin,
- että korotettu maapinta ohjaa sade- ja sulamisvedet kohti [REDACTED]n tonttia, ja
- että korotukset vaikuttavat negatiivisesti naapurikiinteistön kuivatusolosuhteisiin ja käyttöön.

Näiden havaintojen perusteella rakennuslupainsinöörillä on ollut tosiasiallinen tieto korotusten ja hulevesijärjestelyn aiheuttamista haitoista jo ennen päätöksentekoa, mikä vahvistaa, että päätös on tehty virheellisin ja puutteellisin selvityksin vastoin Hallintolain 31 §:ää ja Rakentamislain 135 §:ää. Tästä huolimatta viranomainen ei ole:

- keskeyttänyt lupaprosessia,
- pyytänyt lisäselvityksiä maaperän ja hulevesien vaikutuksista,
- eikä ottanut huomioon valokuvien ja vaaituksen osoittamia riskejä päätöksen perusteluissa.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella on ollut tieto haitasta ja sen vaikutuksista, mutta hän on jättänyt ryhtymättä toimenpiteisiin.

Menettely rikkoo seuraavia säännöksiä:

- Hallintolaki 31 § ja 32 § – viranomaisen selvittämisvelvollisuus
- Hallintolaki 6 § – tarkoitussidonnaisuuden ja puolueettomuuden periaate
- Rakentamislaki 135 § – hulevesien ja maastonmuutosten vaikutusten arviointi

Menettely viittaa törkeän huolimattomuuden tunnusmerkistöön ja virkarikkomuksen (RL 40:10 §) edellytyksiin, koska viranomaisella on ollut dokumentoitu tieto naapurikiinteistölle aiheutuvasta haitasta.

## **Harkintaraportin puuttuminen**

Viranomainen ei laatinut harkintaraporttia eikä perustellut harkinnanvaraisia ratkaisuja (esim. tontin korotus, hulevesiratkaisut, paloturvallisuusetäisyys) ja niiden vaikutuksia naapuriin (Liite 9).

→ Tämä rikkoo Hallintolain 45 §:ää (pätösten perusteluvelvollisuus).

Rakennusluvassa on viitattu Vantaan kaupungin ”selvityksiin” (Liite 9), mutta kyseisiä selvityksiä ei ole liitetty asiakirjoihin, eikä niiden olemassaoloa ole pystytty osoittamaan.

→ Menettely osoittaa valmistelun puutteellisuutta ja viranomaisen vastuun laiminlyöntiä asian riittävästä selvittämisestä (HL 31 §).

## Toimivallan ylitys

Rakennusvalvontainsinööri ei edellyttänyt uutta poikkeuslupaa, vaikka hakemus sisälsi poikkeamismenettelyä edellyttäviä ratkaisuja. Hän kieltäytyi viemästä rakennuslupaa rakennuslupajaoston käsittelyyn, perustellen menettelyä sillä, ettei jaosto käsittele omakotitalohankkeita (Liitteet 3 ja 3.2).

→ Vastoin Hallintolain 6 §, 23 §, 31 §, 44 § ja 45 § sekä Rakennuslain 91 § ja 126 §.

Poikkeuslupaa on täydennetty rakennuslupavaiheessa Vantaan kaupungin kanssa käydyin neuvottelun jälkeen naapureiden suostumuksilla (Liitteet 18a ja 18b), mikä koski hulevesien johtamista toisen kiinteistön alueelle ja talousrakennuksen rakentamista lähemmäksi rajaa.

Nämä suostumukset on hankittu vasta huhtikuussa 2025, eli poikkeusluvan lainvoimaisuuden jälkeen.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella oli rakennuslupavaiheessa tieto siitä, että alkuperäisessä poikkeusluvassa ei ollut asianmukaista kuulemista eikä hyväksyntää hulevesijärjestelylle, mutta poikkeuslupaa ei avattu uudelleen Hallintolain 50 §:n eikä Rakentamislain 86 §:n mukaisesti.

Lisäksi rakennusvalvontainsinöörillä on ollut tieto poikkeus- ja rakennuslupamenettelyn virheellisistä vaiheista sekä naapurikuulemisen lausunnon liitteenä toimitetusta haittaluettelosta (Liite 7), jossa on kuvattu konkreettiset haitat:

- tontin korotus
- yksityisyyden menetys
- hulevesiongelmien
- tontin arvon aleneminen

Tästä huolimatta päätöksentekoa ei ole keskeytetty eikä virheellisyyksiä korjattu valmisteluvaiheessa, vaikka hallintolain 31 § (selvittämisvelvollisuus), 6 § (tarkoitussidonnaisuus ja puolueettomuus) sekä Rakennuslain 126 § (asianmukainen käsittely) edellyttävät viranomaiselta asian riittävää selvittämistä ennen päätöksen tekemistä.

Rakennuslupavaiheessa viranomainen on tehnyt päätöksen tietoisena siitä, että:

- poikkeusluvan kuuleminen oli ollut puutteellinen,
- hulevesiratkaisut eivät vastaa viranomaisohjeita,
- tontin korotus on merkittävästi muuttanut naapurin olosuhteita, ja
- valokuvat ja vaaitus osoittivat haitan ennen päätöksentekoa.

Menettely viittaa vakavan menettelyvirheen ja törkeän huolimattomuuden tunnusmerkistöön, jolla on vaikutus päätöksen laillisuuteen ja mahdolliseen korvausvastuuseen (VahL 3:2 §, Hallintolaki 50 §).

## 4. Esihenkilön toiminta ja valvontavelvollisuus

Esihenkilö sai kirjallisen pyynnön asian ottamisesta esihenkilökäsittelyyn (Liite 3.1) sen jälkeen, kun viranhaltijoiden menettelyssä oli havaittu vakavia laiminlyöntejä poikkeuslupa- ja

rakennuslupavaiheissa. Esihenkilö ei vastannut pyyntöön eikä keskeyttänyt prosessia, vaikka hänellä oli käytettävissään seuraavat tiedot:

- poikkeuslupavaiheessa tapahtunut kuulemisvirhe (kahden omistajan, [REDACTED], kuulematta jättäminen),
- naapurin toimittamat valokuvat ja vaaitustiedot (Liitteet 15 ja 16b), jotka osoittivat merkittävän tontin korotuksen ja hulevesien ohjautumisen naapurin tontille, sekä
- naapurikuulemisen lausunnon liitteenä toimitettu haittaluettelo (Liite 7), jossa on yksilöity konkreettiset haitat (yksityisyyden menetys, tontin korotus, hulevesien aiheuttamat vahingot, tontin arvon aleneminen).

Sekä poikkeuslupa- että rakennuslupainsinöörit ovat toimineet tavalla, joka osoittaa tietoisuutta kuulemisen puutteista, mutta he eivät ole ryhtyneet toimenpiteisiin niiden korjaamiseksi, vaikka heillä oli siihen mahdollisuus ja velvollisuus. Tästä huolimatta esihenkilö salli päätöksenteon jatkaa eikä käyttänyt toimivaltaansa prosessin keskeyttämiseksi tai selvitysten täydentämiseksi, vaikka hallintolaki (HL 31 § ja 32 §) sekä kuntalaki (KuntaL 39 §) edellyttävät esihenkilöltä aktiivista valvontaa ja puuttumista epäasialliseen menettelyyn.

Lisäksi esihenkilö ja hänen alaisensa rakennuslupainsinöörit eivät vastanneet 26.10.2025 jätettyyn tietopyyntöön eivätkä 3.10.2025 lähetettyyn muistutukseen, vaan toimittivat asiakirjat viiveen jälkeen (Liitteet 4 ja 5). (Liitteet 4 ja 5). Vastaamisen viivyttely ilman perusteluja, ei täytä julkisuuslain 14 §:n edellyttämää velvollisuutta käsitellä tietopyyntö ilman aiheetonta viivytystä.

Nämä menettelyt rikkovat seuraavia säännöksiä:

- Julkisuuslaki (621/1999) 14 § – tietopyynnot käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä
- Hallintolaki (434/2003) 23 § ja 31 § – asioiden käsittely viivytyksettä ja riittävä selvittäminen
- Kuntalaki (410/2015) 39 § – esihenkilön valvontavelvollisuus
- Rikoslaki (39/1889) 40:10 § – virkarikkomus tai törkeä huolimattomuus
- Rakentamislaki (751/2023) 126 § – asianmukaisen käsittelyn ja huolellisuuden vaatimus

Esihenkilö on rakennusvalvonnan hallinnollisesti vastuullinen viranhaltija, jonka tehtävänä on valvoa alaistensa lainmukaista toimintaa sekä puuttua epäasiallisiin menettelyihin (KuntaL 39 §; Hallintolaki 31 § ja 32 §). Esihenkilön menettely osoittaa, että hän on tietoisesti jättänyt puuttumatta alaistensa virheisiin, vaikka hänellä oli siihen mahdollisuus ja velvollisuus. Tämä viittaa vakavan hallinnollisen laiminlyönnin ja mahdollisesti myös virkarikkomuksen tunnusmerkistöön.

## 5. Riippumaton arkkitehtitarkastus

Arkkitehti Peik Cygnelin naapurin kuulemiskuvien tarkastuksessa on vahvistettu, että asiakirjoissa esiintyy edellä kuvatut ristiriitaisuudet ja tekniset poikkeamat poikkeuslupaehdoin nähden (Liitteet 6, 6.1, 8 ja 8.1). Lisäksi on todettu, että tontin ja terassin korotuksia sekä hulevesiratkaisuja koskevat havainnot ovat samansuuntaisia aikaisempien havaintojen kanssa (Liite 7).



## 6. Vaatimukset hallinto-oikeudelle

### Ensisijaisesti

1. **Kumotaan** Vantaan kaupungin rakennuslupa **LP-092-2024-05505** lainvastaisena.

### Toissijaisesti

2) Mikäli lupaa ei kumota, **palautetaan** asia Vantaan kaupungille **uudelleen käsiteltäväksi** siten, että:

- naapurit kuullaan **lain edellyttämällä tavalla** (HL 34 §; Rakentamislaki 79 §, 91 §),
- poikkeamiskriteereistä laaditaan **harkintaraportti** ja maaston korotuksen määrä sekä vaikutukset selvitetään (HL 31 §; Rakentamislaki 86 §, 88 §, 135 §),
- hulevesiratkaisujen **lainmukaisuus** ja purkureitin **soveltuvuus** arvioidaan suhteessa **Rakentamislain 130 §:ään**, Vantaan rakennusjärjestyksen 14 §:ään ja kaupungin **Hulevesien hallinnan toimintamalliin (2014)**,
- poikkeamislupaa edellyttävät ratkaisut (mm. **autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle, merkittävät maastonkorotukset, hulevesipainanteiden sijainnit**) käsitellään **poikkeamismenettelyssä** (Rakentamislaki 86 §, 88 §).

### Väliaikaismääräys (täytäntöönpanon kieltö / keskeytys)

3) **Määrätään**, että rakennuslupapäätöstä **ei saa panna täytäntöön ja rakennustyöt on keskeytettävä** valitusasian ratkaisuun saakka, koska täytäntöönpano aiheuttaisi valittajille **vaikeasti korjattavaa tai korvaamatonta haittaa** (mm. hulevesien ohjautuminen naapuritontille, yksityisyyden ja pihan käytettävyyden heikentyminen, tontin arvon aleneminen).

**Rakennustyöt eivät ole vielä alkaneet. Tästä syystä rakennusluvan täytäntöönpano voidaan keskeyttää ilman, että rakennuttajalle aiheutuu kohtuutonta haittaa. Pyydämme hallinto-oikeutta määräämään, että rakennustyöt kiinteistöllä [REDACTED] eivät saa alkaa ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu (Hallintolaki 123 §).**

- Vaatimus perustuu **oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettuun lakiin (808/2019): 111 §** (täytäntöönpanon kieltäminen tai keskeyttäminen) ja **123 §** (väliaikainen määräys).
- Pyydämme, että väliaikaismääräys ratkaistaan **pikaisesti kirjallisena** viranomaiselta pyydetävän ensivastineen perusteella.

### Muut vaatimukset

4) **Velvoitetaan** Vantaan kaupunki toimittamaan hallinto-oikeudelle **kaikki** rakennuslupapäätöksessä mainitut selvitykset ja puuttuvat **liitteet** (mm. harkintaa koskevat selvitykset ja hulevesiratkaisujen arviot), jotka on viitattu mutta joita ei ole liitetty päätökseen.

5) **Varataan** valittajille oikeus täydentää valitusta, kun viranomaisen vastine ja puuttuvat asiakirjat toimitetaan.

## 7. Lyhyt haitta-arvio väliaikaismääräystä varten

- **Maaston korotukset** (noin 1,6–2,5 m) ja **terassin korotus** (noin 2,5 m) muuttavat **hulevesien virtaussuuntaa** ja kohdistavat vettä [REDACTED]n puolelle; riskinä on pihan vettyminen ja **pihan käytettävyyden** heikkeneminen.
- **Vaihtoehtoinen hulevesipurkureitti** ei kuulu Vantaan kaupungin viralliseen järjestelmään, vaan johtaa naapurikiinteistön **umpeenkasvaneisiin avo-ojiin soistuvaan metsään**, mikä ei täytä Rakentamislain 130 §:n eikä kaupungin hulevesiperiaatteiden edellyttämää hallittua johtamista.
- **Kuulemisvirheet** ja **puutteellinen selvittäminen** ovat sellaisia, ettei valitusajan kuluessa tehtävä täytäntöönpano ole hyväksyttävää ilman, että valittajille aiheutuu **korvaamatonta haittaa**.

**Lähettilä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** torstai 20. marraskuuta 2025 16.42  
**Vastaanottaja:** HAO Helsinki; KO Itä-Uusimaa  
**Kopio:** [REDACTED]  
**Aihe:** VALITUS rakennuslupan myöntämisestä ja vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä  
**Liitteet:** HALLINTO-OIKEUS Kantelu 20.11.2025.pdf

Hei Hallinto-oikeus,

Liitteenä olevalla valituksella liitteineen pyydämme hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin myöntämä rakennuslupa LP-092-2024-05505 koskien kiinteistöä [REDACTED], 01450 Vantaa ja kieltämään täytäntöönpano sekä määräämään rakennustyöt keskeytettäväksi valitusasian ratkaisuun saakka.

-  [Liite 3.1. Pyyntö Asian Siirtämisestä Esihenkilökäsittelyyn.pdf](#)
-  [Liite 3.2. Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö Sähköpostikeskustelu.pdf](#)
-  [Liite 6 Naapurikuulemiskuva Asemapiirros ja hulevesisuunnitelma.pdf](#)
-  [Liite 6.1 Naapurikuulemiskuva Julkisivukuvat ja hulevesipainanteet.pdf](#)
-  [Liite 7. Naapurikuulemisen lausunto.pdf](#)
-  [Liite 8 Poikkeuslupahakemus.pdf](#)
-  [Liite 8.1. Poikkeuslupapäätös LP-092-2025-00818.pdf](#)
-  [Liite 9. Rakennuslupapäätös LP-092-2024-05505.pdf](#)
-  [Liite 10. Lainhuutotodistus 09240400020205 FI.pdf](#)
-  [Liite 11 Naapurin kuuleminen 092-404-\[REDACTED\].pdf](#)
-  [Liite 12 Re Tuleva poikkeamislupahakemus \[REDACTED\] Vantaa..pdf](#)
-  [Liite 13 Asema \[REDACTED\] 1 200.pdf](#)
-  [Liite 14 Ennakkoneuvottelumuistio \[REDACTED\] Vantaa .pdf](#)
-  [Liite 15 \[REDACTED\] a pintavaaitus.pdf](#)
-  [Liite 16a \[REDACTED\] A omistajan sähköpostiviesti.pdf](#)
-  [Liite 16b sähköpostiviestin liitteet Asiak1.pdf](#)
-  [Liite 17 Lausunto hulevesi.pdf](#)
-  [Liite 18a Naapurin suostumus hulevesi \[REDACTED\] 20250922 0001.pdf](#)
-  [Liite 18b Naapurin suostumus talousrakennus- 92-404-\[REDACTED\]-\[REDACTED\] Vantaa..pdf](#)



[Liite 19 Rakennusluvan Kuulutus \[REDACTED\] a.pdf](#)



[Liite 20 Ei hulevesiliittymävelvollisuutta \[REDACTED\] VANTAA LIIT20250393 -1-.pdf](#)



[Liitteet 1 2 3 4 5 sähköpostiviestit.docx](#)

Terveisin,

[REDACTED]

01450 Vantaa, osa-omistajat

# VALITUS – HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

**Asia:** Valitus rakennusluvasta ja vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

**Päivämäärä:** 24.10.2025

**Päätös, josta valitetaan:** Rakennuslupa LP-092-2024-05505 ( [REDACTED] , 01450 Vantaa)

**Liittyvä poikkeuslupa:** LP-092-2025-00818

**Valittajat:** [REDACTED] kiinteistön osaomistajat

## 1. Johdanto ja valituksen peruste

Tällä valituksella pyydetään hallinto-oikeutta **kumoamaan** Vantaan kaupungin myöntämä rakennuslupa LP-092-2024-05505 koskien kiinteistöä [REDACTED] , **01450 Vantaa** ja **kieltämään päätöksen täytäntöönpano** sekä **määräämään rakennustyöt keskeytettäväksi** valitusasian ratkaisuun saakka.

Valituksen perusteena on, että rakennuslupa on myönnetty **lainvastaisesti** ja **olennaisilla menettelyvirheillä**, jotka ovat vaikuttaneet päätöksen sisältöön:

- **Kuulemisvirheet:** Naapurikiinteistön ([REDACTED]) kahta omistajaa **ei kuultu lainkaan** poikkeamisluvan yhteydessä, ja rakennuslupavaiheessa kuuleminen on suoritettu **vain julkisella kuulutuksella**, vaikka kaikkien omistajien osoitetiedot olivat saatavilla Maanmittauslaitoksen rekisteristä (HL 34 §; Rakentamislaki 79 §, 91 §).
- **Riittämätön selvittäminen ja viranomaisarvio:** Poikkeusluvasta puuttuu **tontin korotuksen määrä** eikä poikkeamiskriteerien **harkintaraporttia** ole laadittu; rakennusluvan valmistelussa on hyväksytty **poikkeamislupaa ylittäviä** ratkaisuja (mm. merkittävät maastonkorotukset, hulevesijärjestelyt, autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle) ilman uutta poikkeamismenettelyä (HL 31 §; Rakentamislaki 86 §, 88 §, 126 §, 135 §, 130 §).
- **Perustelujen puutteellisuus:** Rakennuslupapäätös **ei sisällä asianmukaisia perusteluja** harkinnanvaraisista ratkaisuista eikä vaikutusarvioita naapurikiinteistölle (HL 45 §).
- **Toimivallan ja harkinnan virheellinen käyttö:** Rakennusvalvontainsinööri **ei edellyttänyt** uutta poikkeuslupaa, vaikka hakemus sisälsi poikkeamismenettelyä edellyttäviä ratkaisuja, ja **kieltäytyi** viemästä asiaa rakennuslupajaoston käsittelyyn (HL 6 §, 23 §, 31 §, 44–45 §; Rakentamislaki 91 §, 126 §).

## 2. Poikkeuslupavaihe

Poikkeuslupaa on käsitelty puutteellisesti ja osin virheellisessä järjestyksessä.

Poikkeamislupamenettelyssä viranomaisella on ollut tieto heti ensimmäisen naapurikuulemisen yhteydessä, että kiinteistön [REDACTED] omistajuus oli muuttunut eikä [REDACTED] ole ollut muiden omistajien valtakirjoja. Tämä käy ilmi 19.10.2024 päivätyssä sähköpostiviestissä (Liite 12), jossa hakija ilmoittaa viranomaiselle keskustelleensa henkilöiden kanssa, jotka kertoivat, että [REDACTED] olisi ollut muiden osakkaiden valtakirja. Kyseistä valtakirjaa ei ole liitetty poikkeuslupahakemukseen (Liite 11) eikä -lupapäätöksen asiakirjoihin, vaikka päätöstä on myöhemmin täydennetty. Todettakoon, että emme ole antaneet [REDACTED] valtakirjaa, jolla hän olisi voinut edustaa kaikkia omistajia. Tämä osoittaa, että viranomaisella on ollut tietoinen useammasta omistajasta, mutta ei ole pyytänyt virallista valtakirjaa, tarkistanut

Maanmittauslaitoksen rekisteristä ajantasaisia omistajatietoja, eikä huolehtinut kuulemisvelvollisuuden täyttämisestä, vaikka se on viranomaisen lakisääteinen tehtävä (Hallintolaki 31 §, 34 §; Rakentamislaki 42 §, 191 § ja 192 §).

Lisäksi [REDACTED] on allekirjoittanut ainoastaan poikkeamislupalomakkeen (Liite 11), mutta ei asemapiirrosta (Liite 13), joka on olennainen osa lupahakemusta. Viranomainen ei ole pyytänyt tätä täydennettäväksi, vaikka Rakentamislaki 192 § edellyttää, että poikkeamislupahakemuksen on oltava kaikkien hakijoiden allekirjoittama ja sisällöltään täydellinen ennen käsittelyä.

Kuulemismenettely on ollut epätasapuolinen: muiden naapureiden osalta kuuleminen on toteutettu sähköisesti vahvistettuna, kun kiinteistön [REDACTED] kahdelta omistajalta, [REDACTED] kuuleminen on jätetty kokonaan tekemättä. Tämä menettely rikkoo:

- Hallintolaki 6 § (yhdenvertaisuus ja puolueettomuus)
- Hallintolaki 31 § (selvittämisvelvollisuus)
- Hallintolaki 34 § (kuulemisvelvollisuus)
- Rakentamislaki 42 §, 191 § ja 192 § (asianosaisten kuuleminen ja poikkeamislupamenettely)

Lisäksi poikkeuslupa on täydennetty lainvoimaisuuden jälkeen naapureiden suostumuksilla (Liitteet 18a ja 18b), joita on haettu vasta huhtikuussa 2025 hulevesien johtamiseksi toisen kiinteistön alueelle ja talousrakennuksen rakentamiseksi lähemmäs rajaa.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella on ollut jälkikäteen tieto kuulemisen puutteesta, mutta poikkeuslupaa ei ole avattu uudelleen Hallintolain 50 §:n mukaisesti, vaikka viranomaisella olisi ollut siihen velvollisuus.

Kun poikkeuslupainsinööriltä tiedusteltiin poikkeuslupamenettelyn perusteluja, hän siirsi vastuuta naapurin isälle, vaikka viranomaisella olisi ollut velvollisuus selvittää asia viran puolesta (Liite 2).

→ Tämä on hallintolain 31 § ja 32 § sekä rakennuslain 91 § ja 126 § vastainen menettely.

Kyseessä on olennaisen vakava menettelyvirhe, joka on voinut vaikuttaa päätöksen lopputulokseen. Viranomainen on ollut tietoinen siitä, että poikkeuslupa koski ratkaisuja, joilla on välitön vaikutus naapureiden etuihin ja olosuhteisiin (mm. tontin korotus, hulevesiratkaisut, yksityisyyden menetys, tontin arvon aleneminen), mutta ei ole varmistunut siitä, että kuuleminen olisi toimitettu lainmukaisesti.

Kun poikkeuslupainsinööriltä tiedusteltiin syytä kuulematta jättämiseen, hän esitti, että omistajia kuullaan rakennuslupavaiheessa, vaikka kyseessä on kaksi eri lupaprosessia (Liite 2).

→ Menettely rikkoo rakennuslain 79 § ja 88 § sekä hallintolain 34 §.

Poikkeusluvasta puuttui tontin korotuksen määrä, eikä harkintaraporttia tai poikkeamiskriteerien arviointia tehty (Liite 8.1 poikkeuslupapäätös).

→ Vastoin rakennuslain 86 §, 88 § ja 91 § sekä hallintolain 31 § (selvittämisvelvollisuus).

Poikkeuslupa ei kattanut seuraavia myöhemmin rakennusluvassa hyväksyttyjä ratkaisuja (Liitteet 6 ja 6.1):

- autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle
- omakotitalon ja autokatoksen sijoittaminen alle paloturvallisuusetäisyyden
- hulevesipainanteiden johtamattomuus ylimenokaivoon
- [REDACTED]n tontille ulottuvat hulevesipainanteet

- epävirallinen hulevesipurkureitti
- noin 2,5 metriin korotettu terassi

### 3. Rakennuslupavaihe

Rakennuslupavaiheessa viranomaismenettely on ollut sekä hallintolain että rakentamislain vastainen. Vantaan kaupungin vastuulla oli suorittaa rakennusluvan naapurikuuleminen (Liite 14). Tämä kuuleminen on toteutettu vain julkisella kuulutuksella, vaikka kaikkien naapurikiinteistön omistajien osoitetiedot olivat Maanmittauslaitoksen rekisteristä saatavilla (Liite 10). Kuulutus on julkaistu verkko-osoitteessa

<https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=3232581>

(Liite 19) ja siinä on viitattu maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §:ään: ”Koska kaikkia kuultavia naapureita ei hankaluudetta tavattu, julkaistaan tämä ilmoitus siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.” Kyseinen menettely ei täytä hallintolain 34 §:n eikä rakentamislain 79 §:n ja 91 §:n vaatimuksia asianosaisten henkilökohtaisesta kuulemisesta. Kuulutusta voidaan käyttää vain, jos naapureita ei tosiasiallisesti voida tavoittaa, mitä tässä tapauksessa ei ole edes väitetty.

→ Menettely on ollut lainvastainen.

### Poikkeamislupaa ylittävät ratkaisut

Rakennuslupahakemus sisälsi useita ratkaisuja, jotka ylittivät aiemman poikkeusluvan sisällön ja olisivat edellyttäneet uuden poikkeamismenettelyn käynnistämistä (Rakentamislaki 86 §, 88 § ja 126 §).

Näitä ratkaisuja olivat:

- tontin korotus noin 1,6–2,5 metriä
- terassin korotus noin 2,5 metriä
- autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle
- omakotitalon ja autokatoksen välinen alle paloturvallisuusetäisyys
- hulevesipainanteiden johtamattomuus ylimenokaivoon
- hulevesipainanteiden osittainen ulottuminen Närhitie 10:n tontin puolelle

Naapureilla ( ) ei ole velvollisuutta liittyä Vantaan kaupungin hulevesijärjestelmään (Liite 20). Siitä huolimatta Vantaan kaupunki ei ole arvioinut tämän vaihtoehtoisen purkureitin sopivuutta, kapasiteettia tai ympäristövaikutuksia (Liite 8.1). Tämä hulevesipurkureitti johtaa naapurin tontille umpeenkasvaneisiin avo-ojiin soistuvassa metsässä (Liite 17 ja 18a).

→ Tämä osoittaa selvittämisvelvollisuuden (HL 31 §) ja vaikutusten arvioinnin (Rakentamislaki 135 §) laiminlyöntiä.

Rakennuslupakuvissa on havaittu ristiriitaisuuksia: asemapiirroksessa hulevesipainanteet on esitetty tontin sisäpuolella, mutta julkisivukuvissa ne on esitetty osittain ın tontin puolella (Liitteet 6 ja 6.1).

Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytty tontin korotus noin 1,6–2,5 metriä ja terassin korotus noin 2,5 metriä, ilman että poikkeusluvassa olisi määriteltä tarkkaa tasoa (Liite 8 ja 9).

Viranomainen ei arvioinut korotusten vaikutuksia naapurikiinteistöön eikä hulevesien virtaussuuntiin (Liite 9).

→ Tämä on Rakennuslain 135 §:n ja Hallintolain 31 §:n ja 6 §:n vastainen menettely.

## **Vaaitus ja naapurin toimittamat valokuvat ja viranomaisen tietoisuus haitoista**

Rakennuslupainsinöörille on ollut käytössään [REDACTED] kiinteistön vaaituskuvin esitetyt maanpinnan korkeudet (Liite 15), Lisäksi hänelle toimitettu sähköpostitse naapurin ottamia valokuvia [REDACTED]n varastolta (Liitteet 16a ja 16b). Ne osoittavat

- että tontin maata on korotettu noin 2–2,5 metriä suhteessa naapuritonttiin,
- että korotettu maapinta ohjaa sade- ja sulamisvedet kohti [REDACTED]n tonttia, ja
- että korotukset vaikuttavat negatiivisesti naapurikiinteistön kuivatusolosuhteisiin ja käyttöön.

Näiden havaintojen perusteella rakennuslupainsinöörillä on ollut tosiasiallinen tieto korotusten ja hulevesijärjestelyn aiheuttamista haitoista jo ennen päätöksentekoa, mikä vahvistaa, että päätös on tehty virheellisin ja puutteellisin selvityksin vastoin Hallintolain 31 §:ää ja Rakentamislain 135 §:ää. Tästä huolimatta viranomainen ei ole:

- keskeyttänyt lupaprosessia,
- pyytänyt lisäselvityksiä maaperän ja hulevesien vaikutuksista,
- eikä ottanut huomioon valokuvien ja vaaituksen osoittamia riskejä päätöksen perusteluissa.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella on ollut tieto haitasta ja sen vaikutuksista, mutta hän on jättänyt ryhtymättä toimenpiteisiin.

Menettely rikkoo seuraavia säännöksiä:

- Hallintolaki 31 § ja 32 § – viranomaisen selvittämisvelvollisuus
- Hallintolaki 6 § – tarkoitussidonnaisuuden ja puolueettomuuden periaate
- Rakentamislaki 135 § – hulevesien ja maastonmuutosten vaikutusten arviointi

Menettely viittaa törkeän huolimattomuuden tunnusmerkistöön ja virkarikkomuksen (RL 40:10 §) edellytyksiin, koska viranomaisella on ollut dokumentoitu tieto naapurikiinteistölle aiheutuvasta haitasta.

## **Harkintaraportin puuttuminen**

Viranomainen ei laatinut harkintaraporttia eikä perustellut harkinnanvaraisia ratkaisuja (esim. tontin korotus, hulevesiratkaisut, paloturvallisuusetäisyys) ja niiden vaikutuksia naapuriin (Liite 9).

→ Tämä rikkoo Hallintolain 45 §:ää (pätösten perusteluvelvollisuus).

Rakennusluvassa on viitattu Vantaan kaupungin ”selvityksiin” (Liite 9), mutta kyseisiä selvityksiä ei ole liitetty asiakirjoihin, eikä niiden olemassaoloa ole pystytty osoittamaan.

→ Menettely osoittaa valmistelun puutteellisuutta ja viranomaisen vastuun laiminlyöntiä asian riittävästä selvittämisestä (HL 31 §).



## Toimivallan ylitys

Rakennusvalvontainsinööri ei edellyttänyt uutta poikkeuslupaa, vaikka hakemus sisälsi poikkeamismenettelyä edellyttäviä ratkaisuja. Hän kieltäytyi viemästä rakennuslupaa rakennuslupajaoston käsittelyyn, perustellen menettelyä sillä, ettei jaosto käsittele omakotitalohankkeita (Liitteet 3 ja 3.2).

→ Vastoin Hallintolain 6 §, 23 §, 31 §, 44 § ja 45 § sekä Rakennuslain 91 § ja 126 §.

Poikkeuslupaa on täydennetty rakennuslupavaiheessa Vantaan kaupungin kanssa käydyin neuvottelun jälkeen naapureiden suostumuksilla (Liitteet 18a ja 18b), mikä koski hulevesien johtamista toisen kiinteistön alueelle ja talousrakennuksen rakentamista lähemmäksi rajaa.

Nämä suostumukset on hankittu vasta huhtikuussa 2025, eli poikkeusluvan lainvoimaisuuden jälkeen.

→ Tämä osoittaa, että viranomaisella oli rakennuslupavaiheessa tieto siitä, että alkuperäisessä poikkeusluvassa ei ollut asianmukaista kuulemista eikä hyväksyntää hulevesijärjestelylle, mutta poikkeuslupaa ei avattu uudelleen Hallintolain 50 §:n eikä Rakentamislain 86 §:n mukaisesti.

Lisäksi rakennusvalvontainsinöörillä on ollut tieto poikkeus- ja rakennuslupamenettelyn virheellisistä vaiheista sekä naapurikuulemisen lausunnon liitteenä toimitetusta haittaluettelosta (Liite 7), jossa on kuvattu konkreettiset haitat:

- tontin korotus
- yksityisyyden menetys
- hulevesiongelmat
- tontin arvon aleneminen

Tästä huolimatta päätöksentekoa ei ole keskeytetty eikä virheellisyyksiä korjattu valmisteluvaiheessa, vaikka hallintolain 31 § (selvittämisvelvollisuus), 6 § (tarkoitussidonnaisuus ja puolueettomuus) sekä Rakennuslain 126 § (asianmukainen käsittely) edellyttävät viranomaiselta asian riittävää selvittämistä ennen päätöksen tekemistä.

Rakennuslupavaiheessa viranomainen on tehnyt päätöksen tietoisena siitä, että:

- poikkeusluvan kuuleminen oli ollut puutteellinen,
- hulevesiratkaisut eivät vastaa viranomaisohjeita,
- tontin korotus on merkittävästi muuttanut naapurin olosuhteita, ja
- valokuvat ja vaaitus osoittivat haitan ennen päätöksentekoa.

Menettely viittaa vakavan menettelyvirheen ja törkeän huolimattomuuden tunnusmerkistöön, jolla on vaikutus päätöksen laillisuuteen ja mahdolliseen korvausvastuuseen (VahL 3:2 §, Hallintolaki 50 §).

## 4. Esihenkilön toiminta ja valvontavelvollisuus

Esihenkilö sai kirjallisen pyynnön asian ottamisesta esihenkilökäsittelyyn (Liite 3.1) sen jälkeen, kun viranhaltijoiden menettelyssä oli havaittu vakavia laiminlyöntejä poikkeuslupa- ja

rakennuslupavaiheissa. Esihenkilö ei vastannut pyyntöön eikä keskeyttänyt prosessia, vaikka hänellä oli käytettävissään seuraavat tiedot:

- poikkeuslupavaiheessa tapahtunut kuulemisvirhe (kahden omistajan, [REDACTED], kuulematta jättäminen),
- naapurin toimittamat valokuvat ja vaaitustiedot (Liitteet 15 ja 16b), jotka osoittivat merkittävän tontin korotuksen ja hulevesien ohjautumisen naapurin tontille, sekä
- naapurikuulemisen lausunnon liitteenä toimitettu haittaluettelo (Liite 7), jossa on yksilöity konkreettiset haitat (yksityisyyden menetys, tontin korotus, hulevesien aiheuttamat vahingot, tontin arvon aleneminen).

Sekä poikkeuslupa- että rakennuslupainsinöörit ovat toimineet tavalla, joka osoittaa tietoisuutta kuulemisen puutteista, mutta he eivät ole ryhtyneet toimenpiteisiin niiden korjaamiseksi, vaikka heillä oli siihen mahdollisuus ja velvollisuus. Tästä huolimatta esihenkilö salli päätöksenteon jatkaa eikä käyttänyt toimivaltaansa prosessin keskeyttämiseksi tai selvitysten täydentämiseksi, vaikka hallintolaki (HL 31 § ja 32 §) sekä kuntalaki (KuntaL 39 §) edellyttävät esihenkilöltä aktiivista valvontaa ja puuttumista epäasialliseen menettelyyn.

Lisäksi esihenkilö ja hänen alaisensa rakennuslupainsinöörit eivät vastanneet 26.10.2025 jätettyyn tietopyyntöön eivätkä 3.10.2025 lähetettyyn muistutukseen, vaan toimittivat asiakirjat viiveen jälkeen (Liitteet 4 ja 5). (Liitteet 4 ja 5). Vastaamisen viivyttely ilman perusteluja, ei täytä julkisuuslain 14 §:n edellyttämää velvollisuutta käsitellä tietopyyntö ilman aiheetonta viivytystä.

Nämä menettelyt rikkovat seuraavia säännöksiä:

- Julkisuuslaki (621/1999) 14 § – tietopyynnot käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä
- Hallintolaki (434/2003) 23 § ja 31 § – asioiden käsittely viivytyksettä ja riittävä selvittäminen
- Kuntalaki (410/2015) 39 § – esihenkilön valvontavelvollisuus
- Rikoslaki (39/1889) 40:10 § – virkarikkomus tai törkeä huolimattomuus
- Rakentamislaki (751/2023) 126 § – asianmukaisen käsittelyn ja huolellisuuden vaatimus

Esihenkilö on rakennusvalvonnan hallinnollisesti vastuullinen viranhaltija, jonka tehtävänä on valvoa alaistensa lainmukaista toimintaa sekä puuttua epäasiallisiin menettelyihin (KuntaL 39 §; Hallintolaki 31 § ja 32 §). Esihenkilön menettely osoittaa, että hän on tietoisesti jättänyt puuttumatta alaistensa virheisiin, vaikka hänellä oli siihen mahdollisuus ja velvollisuus. Tämä viittaa vakavan hallinnollisen laiminlyönnin ja mahdollisesti myös virkarikkomuksen tunnusmerkistöön.

## 5. Riippumaton arkkitehtitarkastus

Arkkitehti Peik Cygnelin naapurin kuulemiskuvien tarkastuksessa on vahvistettu, että asiakirjoissa esiintyy edellä kuvatut ristiriitaisuudet ja tekniset poikkeamat poikkeuslupaehdoin nähden (Liitteet 6, 6.1, 8 ja 8.1). Lisäksi on todettu, että tontin ja terassin korotuksia sekä hulevesiratkaisuja koskevat havainnot ovat samansuuntaisia aikaisempien havaintojen kanssa (Liite 7).

## 6. Vaatimukset hallinto-oikeudelle

### Ensisijaisesti

1. **Kumotaan** Vantaan kaupungin rakennuslupa **LP-092-2024-05505** lainvastaisena.

### Toissijaisesti

2) Mikäli lupaa ei kumota, **palautetaan** asia Vantaan kaupungille **uudelleen käsiteltäväksi** siten, että:

- naapurit kuullaan **lain edellyttämällä tavalla** (HL 34 §; Rakentamislaki 79 §, 91 §),
- poikkeamiskriteereistä laaditaan **harkintaraportti** ja maaston korotuksen määrä sekä vaikutukset selvitetään (HL 31 §; Rakentamislaki 86 §, 88 §, 135 §),
- hulevesiratkaisujen **lainmukaisuus** ja purkureitin **soveltuvuus** arvioidaan suhteessa **Rakentamislain 130 §:ään**, Vantaan rakennusjärjestyksen 14 §:ään ja kaupungin **Hulevesien hallinnan toimintamalliin (2014)**,
- poikkeamislupaa edellyttävät ratkaisut (mm. **autokatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle, merkittävät maastonkorotukset, hulevesipainanteiden sijainnit**) käsitellään **poikkeamismenettelyssä** (Rakentamislaki 86 §, 88 §).

### Väliaikaismääräys (täytäntöönpanon kieltö / keskeytys)

3) **Määrätään**, että rakennuslupapäätöstä **ei saa panna täytäntöön ja rakennustyöt on keskeytettävä** valitusasian ratkaisuun saakka, koska täytäntöönpano aiheuttaisi valittajille **vaikeasti korjattavaa tai korvaamatonta haittaa** (mm. hulevesien ohjautuminen naapuritontille, yksityisyyden ja pihan käytettävyyden heikentyminen, tontin arvon aleneminen).

**Rakennustyöt eivät ole vielä alkaneet. Tästä syystä rakennusluvan täytäntöönpano voidaan keskeyttää ilman, että rakennuttajalle aiheutuu kohtuutonta haittaa. Pyydämme hallinto-oikeutta määräämään, että rakennustyöt kiinteistöllä [REDACTED] eivät saa alkaa ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu (Hallintolaki 123 §).**

- Vaatimus perustuu **oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettuun lakiin (808/2019): 111 §** (täytäntöönpanon kieltäminen tai keskeyttäminen) ja **123 §** (väliaikainen määräys).
- Pyydämme, että väliaikaismääräys ratkaistaan **pikaisesti kirjallisena** viranomaiselta pyydettävän ensivastineen perusteella.

### Muut vaatimukset

4) **Velvoitetaan** Vantaan kaupunki toimittamaan hallinto-oikeudelle **kaikki** rakennuslupapäätöksessä mainitut selvitykset ja puuttuvat **liitteet** (mm. harkintaa koskevat selvitykset ja hulevesiratkaisujen arviot), jotka on viitattu mutta joita ei ole liitetty päätökseen.

5) **Varataan** valittajille oikeus täydentää valitusta, kun viranomaisen vastine ja puuttuvat asiakirjat toimitetaan.

## 7. Lyhyt haitta-arvio väliaikaismääräystä varten

- **Maaston korotukset** (noin 1,6–2,5 m) ja **terassin korotus** (noin 2,5 m) muuttavat **hulevesien virtaussuuntaa** ja kohdistavat vettä [REDACTED]n puolelle; riskinä on pihan vettyminen ja **pihan käytettävyyden** heikkeneminen.
- **Vaihtoehtoinen hulevesipurkureitti** ei kuulu Vantaan kaupungin viralliseen järjestelmään, vaan johtaa naapurikiinteistön **umpeenkasvaneisiin avo-ojiin soistuvaan metsään**, mikä ei täytä Rakentamislain 130 §:n eikä kaupungin hulevesiperiaatteiden edellyttämää hallittua johtamista.
- **Kuulemisvirheet** ja **puutteellinen selvittäminen** ovat sellaisia, ettei valitusajan kuluessa tehtävä täytäntöönpano ole hyväksyttävää ilman, että valittajille aiheutuu **korvaamatonta haittaa**.

---

## PYYNTÖ ASIAN SIIRTÄMISESTÄ ESIHENKILÖKÄSITTELYYN – POIKKEAMISMENETTELY JA TOIMIVALTASELVITYS

---

From [REDACTED]  
Date Wed 10/22/2025 9:34 PM  
To risto.mikkola@vantaa.fi <risto.mikkola@vantaa.fi>  
Cc Kivikoski Pasi <pasi.kivikoski@vantaa.fi>; [REDACTED]

Asia: Rakennuslupahakemus LP-092-2025-00818 – [REDACTED], Vantaa

Hei Risto,

Pyydän asian siirtämistä esihenkilökäsittelyyn, koska rakennuslupahakemuksen LP-092-2025-00818 [REDACTED] käsittelyssä on ilmennyt olennaisia hallintomenettelyyn, poikkeamismenettelyyn ja viranhaltijan toimivaltaan liittyviä epäselvyyksiä. Epäselvyyksiä ei ole ratkaistu tai selvitetty viranhaltijatasolla, vaikka olen esittänyt kirjallisen selvityspyyntöni noin viikko sitten. Asia edellyttää päätöksenteon oikeellisuuden ja hyvän hallinnon varmistamiseksi esihenkilötason arviointia.

### 1. Tontin korotus – rakennusjärjestyksen 15 § vastainen

Rakennuslupapiirustusten mukaan tonttia on tarkoitus korottaa 1,6–2,0 metriä rakennuksen ja terassin alueella, ja korotus on luiskattu kohti [REDACTED]n rajaa, jolloin vaikutukset ulottuvat raja-alueelle. Vantaan rakennusjärjestyksen 15 § mukaan tontin korkeusasemaa ei saa korottaa yli 0,5 metriä ilman erityistä perustetta tai poikkeamismenettelyä.

### 2. Hulevesiratkaisu – rakennusjärjestyksen 16 § ja Rakentamislain 147 § vastainen

Hulevesisuunnitelman mukaan tontin hulevedet johdetaan ylimenokaivon ja kivipesärakenteen kautta, jotka on sijoitettu välittömästi rajavyöhykkeen tuntumaan [REDACTED]n puolelle. Purku tapahtuu umpeenkasvaneen avo-ojan kautta soistuvaan korpimetsään ja edelleen alarinteen suuntaan kohti Tussinkoskea.

Tämä ratkaisu:

- muuttaa luonnollista vedenjuoksua,
- lisää tulvariskiä alapuoliselle naapuritontille, ja
- siirtää hulevesikuormituksen naapurikiinteistölle ilman tämän suostumusta
- ei ole tietääksemme virallinen Vantaan kaupungin hulevesipurkureitti. Ratkaisun tulisi noudattaa voimassa olevaa vesilakia.

Ratkaisu on Vantaan rakennusjärjestyksen 16 § sekä Rakentamislain 147 § vastainen, eikä sitä voida hyväksyä ilman poikkeamismenettelyä ja hulevesivaikutusten lisäselvitystä. Lisäksi ilmastonmuutoksen vuoksi lisääntyvät rankkasateet (SYKE ja YM 2024) kasvattavat virtauspaineita, mikä tekee ratkaisusta riskialttiin ja hallitsemattoman.

### 3. Korotettu terassi – merkittävä näkymähaitta (RakL 147 §, NaapL 17 §)

Terassi on sijoitettu tasoon +49,95, mikä on aikuisen katsojan korkeudella noin 3,7–4,0 metriä Närhitie 10:n pihan tason yläpuolella, ja vain noin 4 metrin päähän rajasta. Terassi mahdollistaa jatkuvan katselun alapuoliselle tontille ja aiheuttaa merkittävän yksityisyshaitan, joka rikkoo:

- Rakentamislain 147 §:n haitattomuusvaatimusta
- Rakentamislain 139 § ympäristöön sopeuttamisvaatimusta
- Naapuruussuhdelain 17 § kohtuuton haitta -periaatetta

### 4. Poikkeamismenettelyn sivuuttaminen

Edellä mainitut ratkaisut edellyttävät poikkeamispäätöstä (Rakentamislaki 175 §), mutta rakennusvalvonnan viranhaltija ei ole vastannut esittämääni kysymykseen siitä-

Pyydämme vahvistusta:

- Onko näistä kohdista tehty erillinen poikkeamispäätös, vai katsotaanko ne sisältyviksi rakennuslupakäsittelyyn ilman poikkeamismenettelyä?

### 5. Toimivaltaratkaisun avoimuus

Näin merkittävät vaikutukset naapuritonttiin ja selkeät poikkeamistarpeet osoittavat, että hanke ei voi olla viranhaltijapäätös, vaan se kuuluu lupa- ja valvontajaoston päätettäväksi Vantaan hallintosäännön mukaisesti.

### 6. Vastauspyyntö

Pyydämme kirjallista vastausta to 30.10.2025 mennessä seuraaviin kysymyksiin:

- ☒ Mikä on toimivaltaperuste käsitellä hanke viranhaltijapäätöksenä eikä lupajaostossa?

Lisäksi pyydämme:

- ☒ Naapurin kuulemiskirjeet
- ☒ Allekirjoitetut kuulemislomakkeet tai selvitykset
- ☒ Yhteenveto suoritetusta kuulemisesta.

Teillä on velvollisuus perustella kirjallisesti, miksi esitetyt rakennusratkaisut eivät edellytä poikkeamismenettelyä ja miten rakennusjärjestyksen 15–16 § määräykset on otettu huomioon lupaharkinnassa (Hallintolaki 31 § ja 45 §).

Toteamme vielä selkeyden vuoksi, ettemme vastusta rakentamista tai kyseistä hanketta sinänsä. Tarkoituksemme on ainoastaan varmistaa, että lupakäsittely toteutetaan lain, Vantaan rakennusjärjestyksen sekä hyvän hallintotavan mukaisesti, eikä rakentamisesta aiheudu kohtuuttomia tai pysyviä haittoja naapurikiinteistölle. Odotamme, että asia käsitellään läpinäkyvästi, perustellusti ja tasapuolisesti.

Ystävällisin terveisin,

[Redacted signature]

[Redacted] 01450 Vantaa

[Redacted]

Tiedoksi: Rakennuslupaa valmisteleva viranhaltija

VS: Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö - rakennuslupahakemukseen [REDACTED] (RN:o 92-404-[REDACTED])

From Kivikoski Pasi <pasi.kivikoski@vantaa.fi>

Date Fri 10/17/2025 2:23 PM

To [REDACTED]

 1 attachment (3 MB)

Korjattu paatos\_LP-092-2024-05505 Paatos 31.01.2025 10.10 (1).pdf;

Hei,

Liitteenä pyynnöstänne Poikkeamisen hakeminen LP-092-2024-05505 [REDACTED]

Kirjaus hankkeelle 17.3–25

Hankkeeseen liittyvälle ja liitetylle poikkeamispäätökselle LP-092-2024-05505 on kirjattu 17.3–25 Hallintolain 51 § mukaisesti korjaus

I u2/3.

Hanketta on voitu edistää 7.3–25 pidetyn ennakkoneuvottelun yhteydessä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Poikkeamisella mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallakin sijaitsee yksiasuntainen erillispientalo.

Pasi Kivikoski

tarkastusinsinööri

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennusvalvonta

[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)

045 161 7751

(puhelinpäivystys ma ja ti sekä to ja pe klo 11-12)

Käyntiosoite: Lauri Korpisenkatu 9 C, 01370 Vantaa

Postiosoite: PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki

[www.vantaa.fi/rakennusvalvonta](http://www.vantaa.fi/rakennusvalvonta)

Lähetetty: [REDACTED]

Lähetetty: tiistai 14. lokakuuta 2025 15.03

Vastaanottaja: Kivikoski Pasi <pasi.kivikoski@vantaa.fi>; [REDACTED]

Aihe: Re: Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö - rakennuslupahakemukseen [REDACTED]

Hei Pasi,

Kiitos vastauksestanne koskien rakennuslupahakemusta LP-092-2025-00818 [REDACTED]



Ymmärrämme vastauksestanne, että hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös LP-092-2024-05505, jonka ilmoitatte olevan lainvoimainen.

Pyydämme asian jatkokäsittelyn selkeyttämiseksi seuraavat asiakirjat nähtäväksi:

### 1. Poikkeamispäätös ja sen sisältö

Pyydämme toimittamaan nähtäväksemme:

- poikkeamispäätöksen LP-092-2024-05505 kokonaisuudessaan,
- siihen liittyvät hakemusasiakirjat ja perustelut,
- sekä päätökseen liittyvät kuulemisasiakirjat (Hallintolaki 11 § ja 34 §).

### 2. Poikkeamispäätöksen kattavuus suhteessa nykyiseen hankkeeseen

Käsityksemme mukaan kyseinen poikkeamispäätös koskee:

- autokatoksen sijoittamista alle 2 metrin päähän rajasta (Naapurin kuulemiskuvat)
- rakentamista lentomelualueelle (naapurin, [REDACTED]:n suullinen tiedonanto)
- maanomistajan, [REDACTED] lupa johtaa hulevesiä avo-ojan kautta Tussinkoskeen (naapurin suullinen tiedonanto)

Tämänhetkisen asemapiirroksen ja suunnitelmien perusteella vaikuttaa kuitenkin siltä, että nykyinen rakennuslupahakemus sisältää ratkaisuja, joita kyseinen poikkeamispäätös ei kata, kuten:

- tontin 1,6–2,0 metrin täyttö [REDACTED]n rajalla,
- hulevesipainanteiden ja suojarakenteiden sijoittaminen välittömästi rajaan kiinni,
- hulevesien ohjaaminen tontin rajaa kohti luonnollisen vedenjuoksun vastaisesti,
- korotetun terrassin sijoittaminen 4 metrin päähän rajasta (+49,95), mikä aiheuttaa huomattavan yksityisyyshaitan.

Pyydämme vahvistusta:

Onko näistä kohdista tehty erillinen poikkeamishakemus tai -päätös, vai katsotaanko ne sisältyviksi rakennuslupakäsittelyyn ilman poikkeamismenettelyä?

### 3. Kuulemismenettelyn laillisuus

Poikkeamismenettelyssä tulee kuulla kaikkia asianosaisia (Hallintolaki 34 §). Pyydämme vahvistusta siitä, että kaikki [REDACTED]n omistajat on kuultu poikkeamispäätöksen yhteydessä, ja että kuulemisasiakirjoista ilmenee omistus- ja kuulemisoikeuden todentaminen. Pyydämme nähtäväksi:

1. kuulemiskirjeet,
2. allekirjoitetut kuulemislomakkeet tai selvitykset,
3. sekä yhteenveto suoritetusta kuulemisesta.

Toteamme vielä, että rakennuslupahakemuksen laillinen käsittely edellyttää, että poikkeamispäätöksen soveltamisala ja sen suhde nykyisiin suunnitelmiin on yksiselitteisesti todettu ja dokumentoitu ennen lupapäätöksen tekemistä.

Jatkamme asian käsittelyä heti, kun olemme saaneet pyydetyt asiakirjat nähtäväksi.

Ystävällisin terveisin,

---

**From:** Kivikoski Pasi <[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)>

**Sent:** Monday, October 13, 2025 12:15 PM

**To:** [REDACTED]

**Subject:** VS: Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö - rakennuslupahakemukseen [REDACTED]

Hei,

Hakemukselle on myönnetty Poikkeamislupapäätös LP-092-2024-05505, joka on lainvoimainen.

Hankkeeseen liittyvälle poikkeamislupapäätökselle LP-092-2024-05505 on kirjattu 17.3–25 Hallintolain 51 § mukaisesti korjaus I u2/3.

Käsittelyssä oleva hakemus LP-092-2025-00818 on jätetty poikkeusluvan jättämisestä kahden (2) vuoden sisällä.

Käsittelyssä olevat mahdolliset lupahakemukset siirtyvät lupajaostolle vasta esim. oikaisuvaatimuksen kautta.

Tiedoksi, että suuremmat hankkeet esitellään lupavalmistelijoiden toimesta Lupajaostoon päätöksentekoon, pois lukien rivi-, pari-, pien- ja omakotitalot.

Tämä hanke käsitellään normaalisti tavanomaisena viranomaismenettelyinä. Tässä tapauksessa hakijan tulee laatia vastine naapurin jättämään huomautukseen.

Yleensä lupakäsittelyprosessin aikana suunnitelmia joudutaan tarkastelemaan uudestaan ja mahdollisesti edellyttämään laadittavaksi suunnitelmiin korjauksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Rakennusjärjestystä ei ole rikottu. Hanke on lupakäsittelyvaiheessa.

Rakennustoimenpiteitä ei ole luonnollisesti aloitettu ilman viranomaisen päätöstä ja viranomaisen hyväksymiä suunnitelmia ja piirustuksia tai niihin liittyviä asiakirjoja.

Esittämänne perustelulainkohdat ovat nähdäkseni molemmat vääriä:

*Rakentamislain 175 § sääntelee rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitusvelvollisuus: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava havaitsemistaan rakennustuotteisiin liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle. Hallintosäännön 8 luku 5 §:stä löytyy taas säännös Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulusta.*

Pasi Kivikoski

tarkastusinsinööri

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennusvalvonta

[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)

045 161 7751

(puhelinpäivystys ma ja ti sekä to ja pe klo 11-12)

Käyntiosoite: Lauri Korpisenkatu 9 C, 01370 Vantaa

Postiosoite: PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki

[www.vantaa.fi/rakennusvalvonta](http://www.vantaa.fi/rakennusvalvonta)

Lähtettäjä: [REDACTED]

Lähetetty: perjantai 10. lokakuuta 2025 19.51

Vastaanottaja: Kivikoski Pasi <[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)>

Kopio: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <[kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)>; [REDACTED]

Aihe: Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö - rakennuslupahakemukseen [REDACTED]

Hei Pasi,

Viitaten rakennuslupahakemukseen [REDACTED], pyydämme, että hanke **siirretään rakennuslupajaoston käsiteltäväksi** ennen päätöksentekoa.

Perusteluna on, että **rakennuslupahakemus sisältää ratkaisuja, jotka poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksistä** ja jotka eivät kuulu viranhaltijan tavanomaiseen toimivaltaan:

- Tonttia on **korotettu 1,6–2,0 metriä** rajaa kohti, mikä ylittää rakennusjärjestyksen 15 §:ssä sallitun 0,5 m rajan ja muuttaa luonnollista maastonmuotoa.
- **Terassi on sijoitettu 2 m korotuksella ja 4 m päähän rajasta**, mikä aiheuttaa merkittävän näkymä- ja varjostushaitan (Rakentamislaki 147 §).
- **Hulevesipainanteet ja suojavalli on sijoitettu rajalle**, mikä ei ole rakennusjärjestyksen 16 §:n ja Vantaan hulevesien hallinnan toimintamallin mukaista.
- Lisäksi hankkeessa on **poikkeamismenettelyn kuulemisen puutteita** (vain yksi omistaja kuultu).

Näiden seikkojen vuoksi katsomme, että hanke on vaikutuksiltaan **poikkeamislupaluonteinen**, eikä sitä tule ratkaista viranhaltijapäätöksenä.

Rakentamislain 175 §:n ja Vantaan hallintosäännön (luku 8 §5) mukaisesti tällaiset hankkeet kuuluvat **rakennuslupajaoston toimivaltaan**.

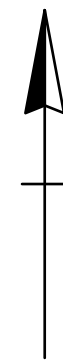
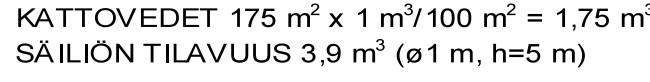
Pyydämme, että rakennusvalvonta varmistaa asian käsittelyn oikeassa toimielimessä ennen päätöstä ja ilmoittaa meille, **milloin ja missä vaiheessa asia tuodaan jaoston käsiteltäväksi**.

Pyydämme vahvistamaan, että pyyntö on kirjattu asian käsittelyyn

Ystävällisin terveisin,

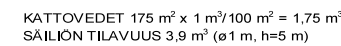
[REDACTED]





|                                                                                                                               |                       |                           |                                                              |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| K.O.SA<br>Korso/Vallioja                                                                                                      | KORTTELI/TILA<br>1102 | TONTTI/RN-O<br>[REDACTED] | RAKENNUSLUVAN TUNNUS                                         |                         |
| RAKENNUSTOIMENPIDE<br>UUDISRAKENNUS                                                                                           |                       |                           | PIIRUSTUSLAAJI                                               | JUOKS NO                |
| RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE<br>OKT [REDACTED]<br>[REDACTED]                                                                |                       |                           | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ<br>Asemapiirustus / Hulevesisuunnitelma | MITTAKAAVAT<br>1:200    |
| 014500 Vantaa                                                                                                                 |                       |                           |                                                              |                         |
| SUUNNITTELIJAN NIMI, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS<br><b>Muurametalot</b><br>Pian olet kotona.<br>Vapaudenkatu 60, 40100 JYVÄSKYLÄ |                       |                           | SUUNN. ALA<br>TYÖ No<br>PIIRITÄJÄ                            | PIIR. No<br>MUUTOS<br>1 |



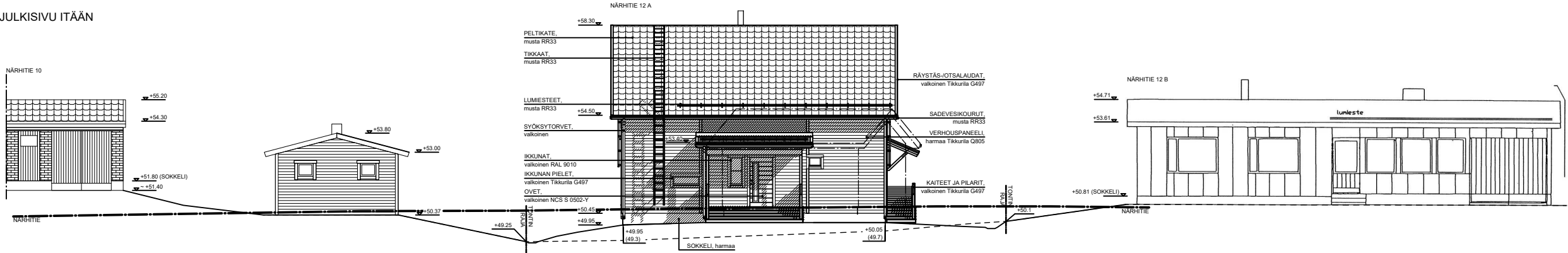


Poiketaan esteettömyysmääräyksistä invaluisikan/-nostimen osalta. Invanostin tehdään varauksena, jotta pihan käytettävyys paranee.

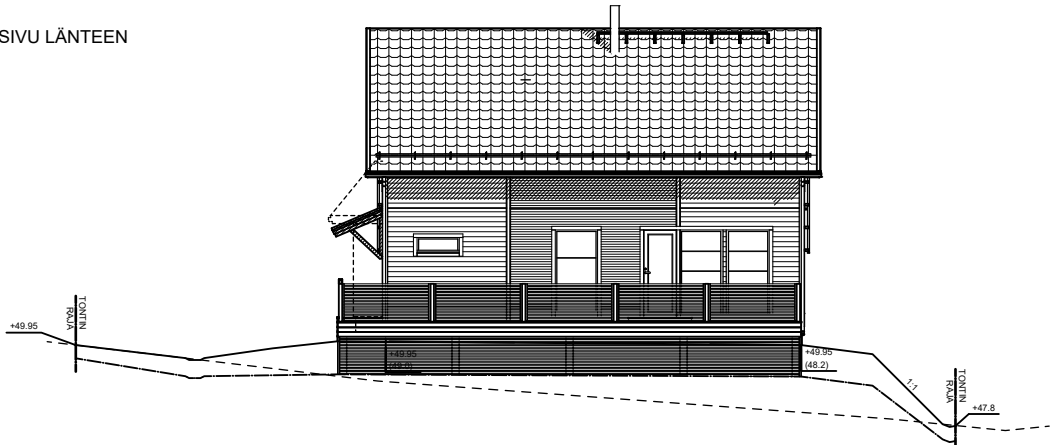


LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.01.2026 / 10

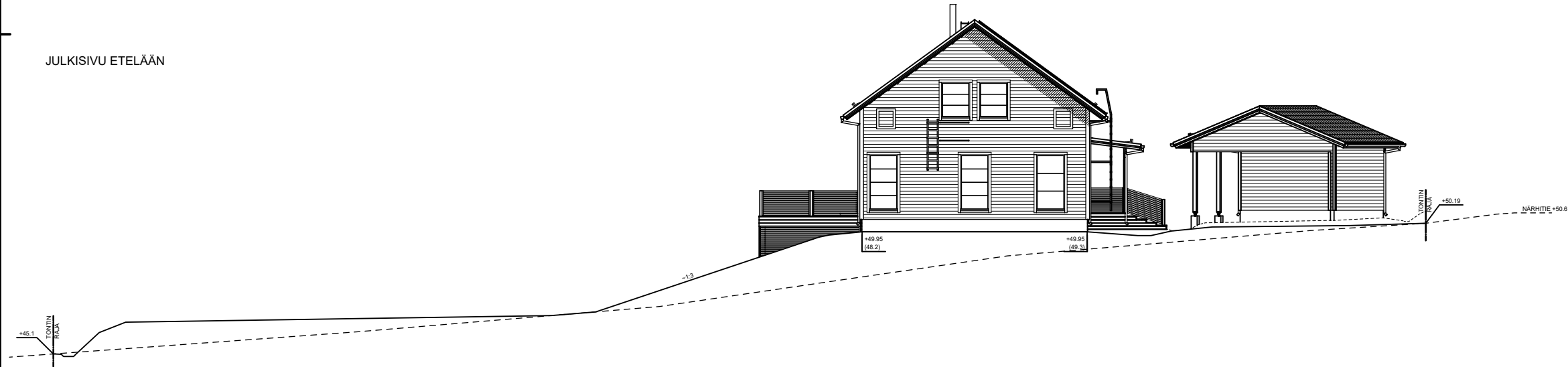
JULKISIVU ITÄÄN



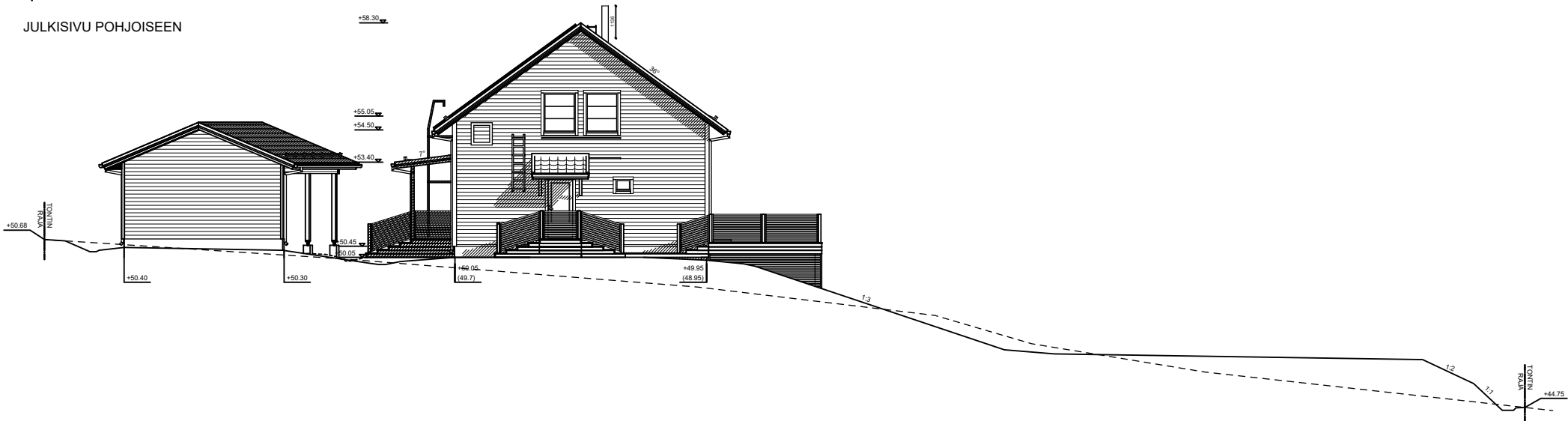
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



POIKKEAMISET KAAVAMÄÄRÄYKSISTÄ:

Talousrakennus sijoitetaan 2 m etäisyydelle naapurin rajasta naapurin luvalla, jotta saadaan enemmän käyttöpihaa.

Poiketaan esteettömyysmääräyksistä invaluisikan/-nostimen osalta. Invanostin tehdään varauksena, jotta pihan käytettävyys paranee.

|                                                                                                                                             |                      |                |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| K.O.S.A.<br>Korso/Vallinoja                                                                                                                 | KORTTELUTILA<br>1102 | TONTTI/IN-O    |                      |
| RAKENNUSLOINENPIDE<br>UUDISRAKENNUS                                                                                                         |                      |                | JUOKS NO             |
| RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE<br>OKT<br>p 12 a<br>01450 Vantaa                                                                             |                      |                | MITTAKAAVAT<br>1:100 |
| RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE<br>OKT<br>p 12 a<br>01450 Vantaa                                                                             |                      |                | JULKISIVUPIIRUSTUS   |
| SUUNNITTELUJAN NIMI, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS<br><b>Muurametalot</b><br>Pian olet kotona.<br>Vapaudenkatu 60, 40100 JYVÄSKYLÄ<br>14.05.2025 | SUUNN. ALA<br>ARK    | TYÖ No<br>2237 | PIIR No<br>3.1       |
|                                                                                                                                             |                      |                | MUUTOS               |
|                                                                                                                                             |                      |                | PIIRTÄJÄ             |

## Naapurilausunto

Asia: [REDACTED] a rakennuslupahakemus, Vantaa

Lausunnon antaja: [REDACTED] n kiinteistön omistajat: [REDACTED]

Viitteet: Rakentamislaki 2025, Vantaan yleiskaava, Vantaan kaupungin rakennusjärjestys ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli

### 1. Lausunnon tarkoitus

Lausunnon tarkoituksena on tuoda rakennusvalvonnan harkinnan tueksi tekniset ja oikeudelliset seikat, jotka liittyvät [REDACTED] a:n suunnitellun rakentamishankkeen soveltumiseen ympäristöön, hulevesien hallintaan ja naapurivaikutuksiin. [REDACTED] omistajilla on rakennuslain ja Vantaan asemakaavan mukainen oikeus oman tonttinsa käyttöön; rakentaa paritalo, käyttää viihtyisää pihaa asumistarkoitukseen ja tehdä ajoväylä lähelle rajaa [REDACTED] a:n rajan suuntaisesti, jolloin piharakennus on purettu. Arvio perustuu rakennuslupahakemuksen asema- ja julkisivupiirroksen ([REDACTED] naapurikuulemiskuvat), hulevesisuunnitelmaan (OKT [REDACTED] a PKP-1 asema-hulevesisuunnitelma) ja maastohavaintoihin.

### 2. Poikkeuslupakuulemisen puutteellisuus ja rakennushankkeen poikkeuslupaluonteisuus

#### Yhteenvetotaulukko 1. Rakennuslupahankkeen havaitut puutteet

| Havaittu poikkeama                                                   | Sovellettava määräys                                                               | Johtopäätös ja ehdotettu toimenpide                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tontin korotus 1,6–2,0 m – ei sopeudu ympäröivään maastoon</b>    | Vantaan rakennusjärjestys §8, §14–15                                               | Madalletaan tontin korkeusasema ±0,5 m maastoon sopeutuvaksi ennen perustustöitä.                                    |
| <b>Hulevesien johtaminen rajalle ja umpeenkasvaneeseen ojaan</b>     | Rakennusjärjestys §16<br>Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) luvut 5.2–5.3.1 | Uudelleen suunnitellaan hulevesijärjestelmä siten, että imeytys ja viivytyt toteutuvat omalla tontilla ennen purkua. |
| <b>Terassin korkeus &gt; 0,5 m korotetulla pihalla (4 m rajasta)</b> | Rakennusjärjestys §21a<br>Rakennusjärjestys §15                                    | Terassi on lupavelvollinen. Edellytetään madaltamista.                                                               |
| <b>Kuulemisessa ei kuultu kaikkia omistajia</b>                      | Hallintolaki §34<br>Rakentamislaki luku 5 (kuuleminen)                             | Kuuleminen täydennettävä ennen päätöstä.                                                                             |

[REDACTED] -kiinteistö on yhteisomistuksessa. Nykyinen omistaja ja hänen perillisensä ovat kiinteistön laillisia omistajia. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n (Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamislupasta) sekä hallintolain 34 §:n mukaisesti rakennus- tai poikkeuslupaa koskevassa asiassa on ennen päätöksentekoa kuultava kaikkia asianosaisia henkilökohtaisesti, mikäli hankkeella on vaikutusta heidän oikeuteensa tai etuunsa. Vain yhden osakkaan kuuleminen poikkeuslupahakemuksessa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n eikä hallintolain 34 §:n edellytyksiä, eikä rakennuslupaa voida myöntää ennen kuin kuuleminen on täydentynyt kaikkien

omistajien osalta. Koska [REDACTED] a -rakennushanke sisältää ratkaisuja, jotka poikkeavat asema-kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesta maaston käsittelystä, kuten luiskattu maaston korotus (1,6–2,0 m) tontin keskivaiheilta takarajalle, rajan vieressä sijaitseva hulevesipainanne ja hulevesien purku soistuvan korpimetsän avo-ojaan sekä korotettu terassi yli kahden metrin korkeudessa ja neljän metrin etäisyydellä rajasta poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen normaalista soveltamisesta, kyseessä on vaikutuksiltaan poikkeuslupaluonteinen rakentamishanke. Koska korkeusero ja vedenjohtosuunta vaikuttavat suoraan alemman tontin ([REDACTED]) Vantaan asemakaavaan mukaisen käytön edellytyksiin, naapurin kuulemisessa on siten perusteltua pyytää rakennusvalvontaa tarkistamaan poikkeuslupakuulemisen laillisuus, tarvitseeko kaikki [REDACTED] kiinteistön omistajat kuulla henkilökohtaisesti ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä sekä arvioimaan, täyttääkö nykyinen ratkaisu haitattomuusvaatimukset ja onko hankkeelle tosiasiallisesti tarvittu poikkeuslupa.

### 3. Naapurikuulemiskuvien ja hulevesisuunnitelman luonnehdinta

Naapurikuulemiskuvista on havaittavissa, että [REDACTED] a tontin etupiha nousee Närhitietä kohti ja takapiha rajoittuu kosteaan korpimetsään, joka lähtee nousemaan mäelle noin 50 metrin päästä rajasta. Etu- ja takapihan korkeusero on noin 5 metriä. [REDACTED] a:n yläpuolella on [REDACTED] B ja alapuolella [REDACTED] tontti, joka laskee noin 2 metriä [REDACTED] a:n rajalta rajalle. Rakennukset on sijoitettu tontilla etupihalle. Omakotitalo sijaitsee neljän metrin etäisyydeltä [REDACTED] rajasta. Kuulemiskuvien mukaan tontille on valittu tasamaan omakotitalo rinnetontille tarkoitetun sijaan. Omakotitalon etu- ja takareuna sekä terassi ovat samassa korossa (+49,95). Terassin korotus mukaan laskettuna talon korkeus (+58,30) on 10,5 metriä. [REDACTED] vastaisella rajalla [REDACTED] a tonttia on korotettu etupihalla 0,7 (+49,95 ja (49,2) ja takapihalla 1,6 metriä (47 ja 45,39). Tontin korotus on korkeimmillaan terassin ja omakotitalon rajakohdassa 2,15 metriä (+49,95 ja (47,8). Terassilla oleilevat aikuiset katselevat ympäristöä noin 3,6–4 metrin korkeudelta. Omakotitalon [REDACTED] rajaa vasten olevat korotukset ovat nurmipäälysteiset ja ne on luiskattu. Tukimuureja ei ole piirretty kuvaan. Kahden talon autokatos on sijoitettu [REDACTED] B:n puolelle pihaa. Autotallin korko on +50,30–+50,45. Tässä suunnitelmassa autotalliin ajattavuus määrittää [REDACTED] a etupihalle sijoitettujen rakennusten peruskoron.

Hulevesisuunnitelmasta puuttuvat selostus, suurin osa laskelmista ja rakennekuvat. Piirroksista havaitaan, että hulevedet johdetaan rajaan kiinni sijoitettujen hulevesipainanteita pitkin etupihalta, [REDACTED] ja [REDACTED] puolelta takarajan läheisyydessä sijaitsevaan hulevesien viivytyssäiliöön (3,9 kuutiota) ja siitä vedet johdetaan avo-ojia pitkin Tussinkoskeen. Naapuri näytti ojat, jolloin havaittiin, että ne ovat umpeen kasvaneita (ks. liite 2). Naapuri kertoi, että Tyllilä nimiseltä metsänomistajalta on pyydetty poikkeuslupa vesien purkamiseen, mitä ei ole mainittu asemapiirroksessa. Lisäksi naapuri kertoi, että yläpihalla on hulevesikaivo, josta johdetaan vedet ylimenokaivoon. Salaojaputkia ei ole merkitty hulevesisuunnitelmaan. Suunnitelmasta havaitaan, että toinen lumenlajityspaikoista on sijoitettu tieltä katsottuna asuinrakennuksen vasemman reunan [REDACTED] rajan väliin.



#### 4. Rakennuksen korkeusasema ja tontin maaston sopeutumattomuus

Tonttia on korotettu 1,6–2 metriä, mikä ylittää rakennusjärjestyksen sallitun 0,5 metriä. Rakennuksen ja pihan korkeusasema ei sopeudu ympäröivään maastoon. Täyttö on tehty erityisesti omakotitalon ja terassin rajakohdasta eteenpäin, jolloin tontti ei enää seuraa rinteen luonnollista muotoa. Suunnitelma rikkoo Vantaan rakennusjärjestyksen §14 ja §15 määräyksiä.

Naapurikuulemiskuvista ilmenee, että [REDACTED] a:n tontti laskee noin viisi metriä kadun suuntaisesti ja rajoittuu takareunastaan luonnontilaiseen, kosteaan korpimetsään. Asemakaavassa tontti kuuluu AO – erillispientalojen korttelialueeseen, jonka rakentamistapaohje edellyttää, että rakentaminen sopeutetaan luonnonmaaston muotoihin. Nyt esitetty ratkaisu perustuu tasamaan omakotitalotyyppiin, jonka perustamiskorkeus on määritetty kadunpuoleisen autotallin ajettavuuden perusteella. Rakennuksen ja pihan korkeusasemaa on tämän seurauksena korotettu noin 1,6–2,0 yli tontin luonnollisen tason. Rakennusjärjestyksen (14 §) mukaan rakennuksen sijoittelun ja korkeusaseman on sopeuduttava maastoon ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, tontin rajalle ei saa aiheuttaa yli 0,5 metrin korkeuseroa ilman hyväksyttävää syytä eikä rakentamisesta saa aiheutua kohtuuttomia haittoja naapurille tai ympäristölle. Naapuri ([REDACTED] a kiinteistön omistaja) kertoi, että he haluavat tasaisen takapihan ja tästä syystä sitä on suunnitelmassa nostettu. Tässä tapauksessa suunnitelma poikkeaa näistä periaatteista siten, että tontista muokataan tasamaan tontti rinnemaastossa. Vantaan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen tarkoittamassa rakentamistavassa tontin luontainen muoto ja vedenvirtausolosuhteet edellyttävät rinnetontille soveltuvaa rakennustyyppiä ja porrastettua korkeusasemaa. [REDACTED] a:n niin sanottu tasamaatonttimainen käyttö edellyttää niin suuria täyttöjä, että se muuttaa luonnonmukaisen maaston muodon ja hulevesitasapainon, mikä vaarantaa naapuritontin kuivatuksen lisätessään maaperän kuormitusta ja pintavesien valutariskiä alaspäin [REDACTED] tontille. Suunnitelmaan valittu rakennustyyppi ei vastaa tontin maastonmuotoja eikä asemakaavan mukaista rakentamistapaa, jolloin korkeusasemien madaltaminen ja rakennuksen porrastaminen ovat vaihtoehdot, joilla tämä rakentamishanke voidaan sovittaa ympäristöön.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää:

- lisärajaleikkausten esittämistä kiinteistöjen [REDACTED] a ja [REDACTED] rajalta

#### 5. Omakotitalon terassin sijoittaminen tontilla ja näkymähaitta

Rakennuksen ja korotetun terassin sijoittaminen kahden metrin korkeudelle ja neljän metrin päähän rajasta aiheuttaa huomattavan näkymähaitan. Terassin katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella, jolloin yksityisyyden suoja menetetään, mikä rikkoo rakennusjärjestyksen 15 §:ää.

Rakennusjärjestyksen 21 a §:n mukaan vain ja ainoastaan alle puolimetriä korkean ja vähintään 2,5 metrin päähän rajasta sijoitetun terassin saa rakentaa ilman poikkeuslupaa. Suunnitelmassa omakotitalo ja terassi on sijoitettu noin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Tonttia on korotettu 1,5–2 metriä omakotitalon ja terassin rajakohdasta alapihan rajalle asti ja terassi on rakennettu tämän täytön päälle. Rakennusjärjestyksen 14–15 § edellyttävät, että rakennus ja pihamaa sopeutetaan maastoon ja että maaperää ei saa muokata tavalla, joka aiheuttaa haittaa naapuritontille. Kun terassin lattian korko on noin +49,95 ja naapurin maanpinta on +47,8,

korkeusero on noin 2,15 metriä, jolloin terassilla seisovan aikuisen henkilön katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella ja lähellä rajalinjaa. [REDACTED] a terassilta on suora yläviistosta tuleva näköyhteys suoraan [REDACTED] tulevalle oleskelupihalle. Tällaista näkymähaittaa eivät rakennusjärjestyksessä esitetyt tavanomaiset yksityisyyttä lisäävät pihanrakennuskeinot poista: Tonttien välinen aita voidaan yleensä toteuttaa  $\leq 1,6$  m ilman toimenpidelupaa (19 §) mutta se ei estä 3,5–4 m korkeudelta suuntautuvaa näkölinjaa 4 metrin etäisyydellä. Pensas- tai puuistutukset rajan päällä olevassa jyrkässä luiskassa eivät tarjoa välitöntä tai ympärivuotista näkösuojaa, mitä myös jyrkän luiskan sortumis- ja hulevesiriskit rajoittavat (14 §). Rakennusjärjestyksen 15 § edellyttää, että rakennelman sijoittaminen rajalle tai sen läheisyyteen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille. [REDACTED] a:n terassin yläviistosta suuntautuva suora näköyhteys haittaa olennaisesti yksityisyyttä ja pihan viihtyisyyttä, mikä on ristiriidassa 8 §:n ja 14 §:n velvoitteen kanssa, jonka mukaan rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin ja pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää:

- erillistä näkymähaitta-arviota

## 6. Hulevesien hallinta ja purkureitti

[REDACTED] a:n vesiä johdetaan rajalle ja osittain [REDACTED] tontin suuntaan, mikä muuttaa luonnollista vedenjuoksua ja lisää tulvariskiä. Imeytys ja viivytys omalla tontilla eivät toteudu, mikä on hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) vastaista.

Siitä huolimatta, että Vantaan kaupungin Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) määrittää, että hulevesien käsittelyn ensisijainen tavoite on imeyttää ja viivyttää vedet tontilla niiden synty paikalla, hulevesisuunnitelmassa viivytyssäiliön ( $3,9 \text{ m}^3$ ) ylivuoto on esitetty johdettavan avo-ojaan, joka maastohavaintojen perusteella on umpeutunut eikä toimi purkureittinä. Ilman laskelmia vaikuttaa siltä, että viivytyssäiliön tilavuus on mitoitettu alkuperäisen maastonmuodon perusteella eikä sen koko vastaa korotetun tontin vesimäärää. Keinotekoisesti muodostettu tasamaatontti, joka on korotettu terassilta takapihan rajalle noin 1,6–2 metriä, muuttaa luonnolliset pintavesien virtaussuunnat. Asemapiirroksessa lumenlajitusalue on esitetty Närhitie 10:n rajan läheisyyteen, mikä lisää routa- ja sulamisvesiriskiä. Yleiskaavan hulevesiperiaatteet edellyttävät, että rakentaminen sopeutetaan luonnonvesien virtaus-olosuhteisiin ja muuttuvaan ilmastoon. Lisäksi rakennusjärjestyksen 14 § mukaan lumen läjitys tulee järjestää tontilla niin, ettei sulamisvesi rasita rajaa tai johda vesiä naapurille. Tontin korotus, lumensulamisriski ja ilmaston lämpenemisen edetessä lisääntyvät rankkasateet, erityisesti talvisin, ja voi johtaa tulvimiseen hulevesipainanteiden kohdalla, veden kulkeutumiseen ja keraantumiseen Närhitie 10 takapihalle. Takapihan rajan takana sijaitseva korpimetsä on luonnostaan kostea ja huonokuntoisten ja umpeutuneiden avo-ojien vuoksi heikosti vettä johtava ja läpäisevä. Korotettu pihamaa ja täytöt lisäävät valumapainetta rajalle, mikä aiheuttaa pitkäaikaista ja pysyvää kosteusrasitusta [REDACTED] 0:n tontin rakenteille.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää:

- lumen läjityksen siirtämistä pois rajavyöhykkeeltä
- metsänomistajan purkureittiä koskevan suostumuksen liittämistä lupahakemukseen

## 7. Ehdotukset lupakäsittelyyn

Vantaan rakennusjärjestyksen (§§8, 14, 21a) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) perusteella [REDACTED] a:n rakennuslupahanke sisältää merkittäviä poikkeamia, jotka edellyttävät ennen rakentamisen jatkamista seuraavia toimenpiteitä:

- Naapureiden kuuleminen täydennetään ennen päätöstä.
- Hulevesisuunnitelma uusitaan vastaamaan kaupungin toimintamallia.
- Tontin ja terassin korotukselle määrätään madaltamisvelvoite (Rakennusjärjestys 15 § ja 21 a §).
- Naapureille ei saa jäädä pysyvää haittaa asemakaavan mukaisen tontin käytölle sekä kuormitus- tai kunnossapitovastuuta

Jos näitä edellytyksiä ei voida täyttää, hanke edellyttää poikkeamispäätöstä (Rakentamislaki 57 §) ennen rakennuslupan käsittelyä.

## 8. Liitteet

Liite 1: Naapurille aiheutuvat haitat ja toimenpiteet

Liite 2: Ojan kuvauspisteet ja vedenjohtamisreitit (kuvauspistekartat ja valokuvat Oja 1 ja Oja 2

## Liite 1.

### 1. Tontin korkeusaseman ja maastonmuokkauksen aiheuttamat haitat ja korjaavat toimenpiteet

Suunnitelmassa [REDACTED]:n tonttia on korotettu 1,6–2,0 metriä. Maasto viettää kohti [REDACTED] tonttia. Rajan korkeusero siirtää riskin ja pysyvän haitan [REDACTED] kiinteistölle.

Haitat:

- Maaperän kuormitus ja pintavesien valunta siirtyvät alaspäin viettävälle tontille (Rakentamislaki 44 §; rakenteiden ei saa aiheuttaa haittaa naapurille).
- Vesi ja hienoaines kulkeutuvat ajan myötä hulevesipainanteeseen ja [REDACTED] ajoväylän alle, mikä heikentää sen kantavuutta ja lisää kunnossapitokustannuksia.
- Tontin rajalle ei voi enää sijoittaa omaa ajoväylää tai pysäköintiä ilman kantavien rakenteiden (muurit, salaojat) rakentamista.

Korjaavat toimenpiteet:

- Rakennettava tukimuuri tai kuivatusrakenne rajalle
- Toteutettava uusi salaojitus rajaa pitkin
- Piha-alueen korotus, jotta hulevedet eivät valu paritalon ja ajotien perustuksiin.

Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 §

### 2. Hulevesijärjestelmän puutteista johtuvat haitat

Hulevedet puretaan hulevesipainanteisiin. Lumenlajitusalue sijoitettu lähelle [REDACTED]:n rajaa. Koko tontin hulevesien ylivuoto johdetaan avo-ojaan, joka on maastossa umpeutunut. Hulevesien hallinnan puutteet siirtävät kunnossapitovastuun ja riskin [REDACTED] kiinteistölle. Suunnitellun rakentamisen vaikutukset korostuvat muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa ja lisäävät pitkäaikaisia ylläpitokustannuksia

Haitta:

- Purkureitti ei toimi, kun viivytys säiliön ylivuoto kohdistuu alamäkeen [REDACTED] tontille.
- Kevättalvella ja rankkasateilla ylivuodot aiheuttavat vettymistä ja eroosiota.
- Hulevesien lisääntyminen kasvattaa rakenteellista kosteusriskiä ja pihan kunnossapitotarvetta.
- Keväällä sulamisvesi valuu rajan yli, jolloin jää ja vesi rasittavat pihaa.
- Pidemmällä aikavälillä jäätyminen ja routiminen heikentävät ajoväylän kestävyyttä.
- Rankkasateiden ja talviaikaisten sulamisvesien lisääntyessä hulevesien virtaus kohti [REDACTED] tonttia kasvaa.
- Ilman hallittuja rakenteita seurauksena voi olla maan vettyminen ja rakenteiden painumat.

Korjaavat toimenpiteet

- Uuden ojan rakentaminen ja kunnossapito
- Erillinen kuivatuskaivo ja pumppausratkaisu
- Hulevesien jatkuva valvonta ja ylläpito
- Eroosiosuojaukset ja salaojat ajoväylän ja paritalon perustusten yhteyteen
- Kevätkuivatus ja vesien ohjausratkaisujen ylläpito vuosittain
- Rajarakenteiden vahvistaminen routaa vastaan.

Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 § ja 16 §

### 3. Omakotitalon ja terassin korkeus sekä näkymähaitta

Omakotitalo on sijoitettu 4 metrin etäisyydelle rajasta ja terassin korko on +49,95. Naapuripihaan verrattuna katselukorkeus 3,7–3,8 m korkeammalla.

Haitta:

- Yksityisyys menetetään ja pihan käyttöarvo laskee.
- Rajan puoleinen terassi ja ikkunat lisäävät melu- ja valaistusheijasteita.
- Rakennuksen massoittelu (10,5 m korkeus) varjostaa pihaa.
- Yläviistosta suuntautuva näkymä rajoittaa piha-alueen hyödyntämistä

Korjaavat toimenpiteet:

- Siirretään oleskelualue muualle pihalle, mikä rajoittaa tontin käyttöä
- Rakennetaan oleskelualueelle katos

Rakentamislaki 147 §, Rakennusjärjestys §15–§21a

### 4. Rakennuksen sijoittelu ja tontin käytön rajoitukset

1,6–2 metriä korotettuun rinteeseen suunniteltu omakotitalo on sijoitettu etupihalle lähelle rajaa, mikä estää [REDACTED] tontin täysimääräisen hyödyntämisen ja nostaa merkittävästi rakentamisen kustannuksia.

Haitta:

- [REDACTED]n asemakaavan paritalo ei voi enää hyödyntää rajaa seuraavaa ajoväylää tai pysäköintiä (Rakentamislaki 44 §, asemakaavan AO-alueen käyttötarkoitus).
- Tarvittavat luiskat ja rakenteet 2 m korkeuseron tasaamiseksi vievät käyttökelpoista piha-alaa n. 20–30 m<sup>2</sup>.
- Raja-alueen korotuksen vuoksi paritalon perustamistapa muuttuu

#### Korjaavat toimenpiteet

- Paritalo tulee sijoittaa tontin keskiosaan tai hieman alempaan kohtaan, jossa maasto on luonnollisempi ja korkoero hallittavissa ilman tukimuureja.
- Ajoväylä ja autopaikat siirretään rajasta noin 2–3 metriä sisemmäs, jolloin väliin jää tilaa omalle tukimuurille tai luiskalle.

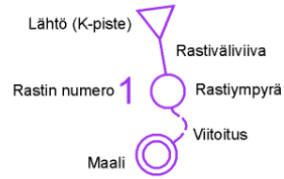
#### Rakennusjärjestys 14 §

## Liite 2.

### Yleisimmät suunnistusmerkit

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | Korkeuskäyrä                    |
|  | Kukkulia                        |
|  | Pieni kumpare                   |
|  | Pieni suppa, suppa              |
|  | Kuoppa, muurahaispesä           |
|  | Jyrkänte                        |
|  | Kivi, iso kivi                  |
|  | Louhikko                        |
|  | Avokallio                       |
|  | Lammikko                        |
|  | Puro tai oja                    |
|  | Suo, soistuva maa               |
|  | Kaivo, lähde                    |
|  | Nurmikko                        |
|  | Avoin alue, hakkuu, taimikko    |
|  | Hidastava metsä, tiheikkö       |
|  | Hidastava maapohja              |
|  | Viljelty maa                    |
|  | Kielletty pihamaa               |
|  | Kenttä                          |
|  | Näkyvä puu tai pensas           |
|  | Maantie                         |
|  | Ajotie, pyörätie                |
|  | Polku                           |
|  | Rautatie                        |
|  | Sähkölinja                      |
|  | Aita, kiviaita                  |
|  | Ylipääsemätön aita              |
|  | Rakennus, katos                 |
|  | Korkea torni, pieni torni       |
|  | Rajapyykki, syöttöteline        |
|  | Näkyvä erikoiskohde, tervahauta |

### Ratamerkinnot



### Kartan värit

|                                        |
|----------------------------------------|
| vettä, suota                           |
| metsää                                 |
| tiheikköä ja kulkukelpoisuutta         |
| maaston avoimuutta                     |
| maanpinnan muotoja                     |
| rakennuksia, teitä, polkuja, kiviä ym. |
| avokalliota                            |







1. Rajaoja a) Koordinaatit 60.366198 N, 25.057204 N





Rajaoja b) Koordinaatit 60.366167 N, 25.057052 N  
Rajaoja on yhdistettävä Tussinkoskelle johtavaan avo-ojaan





2. Umpeenkasvanut avo-oja, joka on johtaa Tussinkoskeen  
Koordinaatit 60.366365 N, 25.056714 N



Poikkeaminen



|                                        |                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------|
| Asiointikunta<br>Vantaa                | Hakemuksen vaihe<br>Käsittelyssä |
| Kiinteistötunnus<br>92-404             | Hakemus jätetty<br>31.10.2024    |
| Asiointitunnus:<br>LP-092-2024-05505   | Käsittelijä<br>Zukale Kai        |
| Hankkeen osoite<br>                    | Hakija<br>                       |
| Toimenpiteet<br>Poikkeamisen hakeminen |                                  |

Hankkeen kuvaus

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hankkeen kuvaus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</b><br>Poikkeamisluvan hakeminen kaksikerroksiselle omakotitalolle sekä talousrakennukselle tehokkuusluvulla e=0,25. Yläkerran kerrosala on 1u1/2- 1u2/3 välissä. Määräalan koko 1250m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</b><br>Suunniteltu omakotitalo sopii ympäristöön ja on arkkitehtonisesti linjassa alueen muiden rakennusten kanssa. Rakennus sulautuu ympäristöön muodon, värityksen ja materiaalien osalta.<br><br>Kunnallistekniikan saavutettavuus: Kiinteistö sijaitsee lähellä olemassa olevaa kunnallistekniikkaa (vesi, viemäri, sähkö), ja että rakentaminen ei vaadi merkittäviä investointeja infrastruktuurin osalta.<br><br>Yleisen edun huomioiminen: Poikkeaminen ei aiheuta haittaa naapurustolle tai yleiselle edulle, kuten virkistysalueille, maisemalle tai luonnonsuojelualueille. Tämä hanke jopa parantaa alueen yleistä käytettävyyttä tai viihtyisyyttä, kun vanha huonokuntoinen varasto puretaan pois ja sen tilalle tehdään uusi rakennus.<br><br>Kaavallisten tavoitteiden toteutuminen: Vantaan kaupungin tavoitteena on tiivistää rakentamista. Tämä tontti palvelee tuota tavoitetta mitä parhaiten.<br><br>Tontin erityispiirteet: Tontin alaosa on melko märkää maastoa. Haemme lupaa täyttää tuota alapihaa, jotta se voitaisiin ottaa käyttöön. Nykyisillään sitä ei voi käyttää lainkaan. |

Poikkeusasian rakennuspaikka

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Kiinteistö</b>                       |                                  |
| Tilan nimi<br>KARILA                    | Rekisteröintipäivä<br>02.11.1971 |
| Maapinta-ala<br>0.2645                  | Vesipinta-ala<br>(Tyhjä)         |
| Rakennuspaikka sijaitsee rannalla<br>Ei |                                  |



|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Hallintaperuste<br>Oma | Kaavatilanne<br>Asemakaava |
|------------------------|----------------------------|

## Hakija

### Henkilö

#### Henkilötiedot

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Etunimi<br>Krista Jennika   | Sukunimi<br>Koistinen                          |
| Henkilötunnus<br>[REDACTED] | Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |

#### Yhteysosoite

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Katuosoite<br>[REDACTED]       | [REDACTED]<br>[REDACTED] |
| Postitoimipaikka<br>[REDACTED] | Maa<br>Suomi             |

#### Yhteystiedot

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Puhelin<br>[REDACTED] | Sähköposti<br>[REDACTED] |
|-----------------------|--------------------------|

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Kyllä

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäsi tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.

Kyllä

## Hakija

### Henkilö

#### Henkilötiedot

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Etunimi<br>[REDACTED]       | Sukunimi<br>[REDACTED]                         |
| Henkilötunnus<br>[REDACTED] | Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |

#### Yhteysosoite

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Katuosoite<br>[REDACTED]       | Postinumero<br>[REDACTED] |
| Postitoimipaikka<br>[REDACTED] | Maa<br>Suomi              |

#### Yhteystiedot

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Puhelin<br>[REDACTED] | Sähköposti<br>[REDACTED] |
|-----------------------|--------------------------|

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.  
Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäsi tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.  
Kyllä

## Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Henkilö

Henkilötiedot

|                             |                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Etunimi<br>[REDACTED]       | Sukunimi<br>[REDACTED]                         |
| Henkilötunnus<br>[REDACTED] | Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |

Laskutusosoite

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Katuosoite<br>[REDACTED]       | [REDACTED]<br>[REDACTED] |
| Postitoimipaikka<br>[REDACTED] | Maa<br>Suomi             |

Yhteystiedot

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Puhelin<br>[REDACTED] | Sähköposti<br>[REDACTED] |
|-----------------------|--------------------------|

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.  
Ei

Laskuviite  
(Tyhjä)

## Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| Käytetty pinta-ala<br>0 | Pääasiallinen käyttötarkoitus<br>011 yhden asunnon talot |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|

Suunnitellut toimenpiteet

|                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Pääasiallinen käyttötarkoitus<br>011 yhden asunnon talot | Toimenpide<br>Uusi rakennus |
| Huoneistoja<br>(Tyhjä)                                   | Kerroksia<br>(Tyhjä)        |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kerrosala<br>160 | Kokonaisala<br>(Tyhjä) |
|------------------|------------------------|

## Tarkentavat tiedot

### Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

|                                                                |                                                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos<br>Ei                  | Rakennuspaikalla on yleiskaava<br>Ei                   |
| Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen)<br>Kyllä | Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus<br>Ei             |
| Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto<br>Kyllä            | Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto<br>Kyllä |

### Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

|                                                               |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikan etäisyys alakouluun<br>(Tyhjä)                 | Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun<br>(Tyhjä)                           |
| Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan<br>(Tyhjä)         | Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin<br>(Tyhjä)                |
| Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin<br>(Tyhjä) | Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie<br>kouluun<br>Ei |
| Muita vaikutuksia<br>(Tyhjä)                                  |                                                                         |

### Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Pellolla<br>Ei                     | Metsässä<br>Ei                            |
| Metsän reunassa<br>Ei              | Nykyisen rakennuspaikan vieressä<br>Kyllä |
| Vanhalla rakennuspaikalla<br>Kyllä |                                           |

### Luonto ja kulttuuri

|                                                                                                     |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa<br>Ei | Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita<br>Ei |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

### Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

|                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Vaikutukset alueen virkistysarvoihin                                                                                             |  |
| Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella                                                        |  |
| Ei                                                                                                                               |  |
| Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen                                                                   |  |
| Ei                                                                                                                               |  |
| Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi |  |
| Ei                                                                                                                               |  |

**Muut vaikutukset**

|                                           |                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta<br>10 | Liitytään rakennusaikana viemäriverkoston<br>Kyllä |
| Rakennuspaikka on pohjavesialueella<br>Ei |                                                    |

**Merkittävyys**

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Rakentamisen vaikutusten merkittävyys<br>(Tyhjä) |
|--------------------------------------------------|

**Päätöksen toimitus**

**Vastaanottaja**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Etunimi<br>[REDACTED] | Sukunimi<br>[REDACTED] |
|-----------------------|------------------------|

**Postitus**

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Katuosoite<br>[REDACTED]       | Postinumero<br>[REDACTED] |
| Postitoimipaikka<br>[REDACTED] | Maa<br>Suomi              |

**Yritys/yhteisö**

|                 |
|-----------------|
| Nimi<br>(Tyhjä) |
|-----------------|



# Valtuutetut

| Nimi       | Sähköposti | Rooli           | Kutsu hyväksytty  |
|------------|------------|-----------------|-------------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | Kirjoitusoikeus | Hakemuksen tekijä |
| [REDACTED] | [REDACTED] | Kirjoitusoikeus | 09.10.2024        |
| [REDACTED] | [REDACTED] | Kirjoitusoikeus | 10.10.2024        |

**Päätös on saanut lainvoiman****19.02.2025 Kai Zukale****www.lupapiste.fi**

Lupatunnus LP-092-2024-05505

Kiinteistötunnus 92-404-

Kiinteistön osoite

Hakijat

*Kirjoitusvirhe korjattu  
hallintolain 51 §:n  
mukaan / 17.3.2025  
Kai Zukale***Toimenpide**

Yksiasuntoisen 160 k-m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon rakentaminen oheisessa asemapiirroksessa alustavasti esitetyllä tavalla. Kerrosluku on enintään I u1/2. Kerrosalan lisäksi saa rakentaa 40 k-m<sup>2</sup> taloustilaa. Rakennuspaikka on 1251 m<sup>2</sup> suuruisen määräala tilasta 404-

**Poikkeamiset**

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia. Toimenpiteessä poiketaan asemakaavasta siten, että rakennuspaikalle sallitun erillispientalojen määrä ylitetään yhdellä erillispientalolla. Poikkeamisella mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallakin sijaitsee yksiasuntoinen erillispientalo.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

**Lähtökohtatiedot**

Rakentamista haetaan tilasta 92-404- muodostetulle määräalalle. Tilan 92-404- pinta-ala on 2645 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee vuonna 1977 valmistunut 122 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalo sekä 48 k-m<sup>2</sup>:n ja noin 25 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset talousrakennukset. Määräalan pinta-ala on 1251 m<sup>2</sup> ja sille sijoittuu edellä mainittu 48 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennus, joka on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen yhteydessä. Tila on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennuspaikka on Vantaan yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita.

Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 2 (Lden 55-60 dB). Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Alueella on voimassa Korso- niminen rakennuskaava (nyk. asemakaava), joka on vahvistettu 15.2.1959. Rakennuskaavan mukaan alue on pientaloja varten käytettävää korttelialuetta. Kaavassa on osoitettu tonttien rajat ohjeellisin.

Rakennuskaavan pientalojen korttelialueella alle 1200 m<sup>2</sup>:m suuruisilla tonteilla/rakennuspaikoilla sallitaan yksiasuntoinen erillispientalo tonttitehokkuudella e=0,25 ja 60 k-m<sup>2</sup> taloustilaa/talousrakennus.

Pientalojen korttelialueella yli 1 200 m<sup>2</sup>:n suuruisilla tonteilla/ rakennuspaikoilla sallitaan yksi kaksiasuntoinen erillispientalo, enimmäisrakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup> ja 60 k-m<sup>2</sup> taloustilaa/ talousrakennus. Kerrosluku saa olla enintään I u1/2.

Entisen rakennuskaavan alueella ei laadita erillisiä tonttijakoja, joissa muodostetaan rakentamiskelpoisia tontteja. Rakennuspaikat muodostetaan rakentamiselle myönnetyn luvan perusteella maanmittauslaitoksen lohkomisilla ja merkitään tilana kiinteistörekisteriin.

Rakennuskaavan (nyk. asemakaavan) mukainen rakennusoikeus on nykyisellä rakennuspaikalla 404- enintään 300 k-m<sup>2</sup> erillispientalolle, jossa voi olla kaksi asuntoa. Lisäksi saa rakentaa 60 k-m<sup>2</sup> taloustiloja.

Rakennuspaikalle toisen erillispientalon rakentaminen tai rakennuspaikan lohkominen kahdeksi rakennuspaikaksi edellyttää rakentamiselle myönnettyä poikkeamista em. rakennusoikeudesta.

Rakennuskaava-alue ja haetun rakennuspaikan ympäristö on täydentynyt poikkeamisluvilla myönnetuille rakennuspaikoille tapahtuneella rakentamisella. Alueen

lentomelu (Lden 55-60 dB) huomioidaan siten, että alueelle voidaan hyväksyä rakenteen tiivistämistä ja pienimuotoista täydennysrakentamista. Asuntojen lukumäärää ei saa merkittävästi lisätä kaavan sallimasta määrästä lohkomalla.

Poikkeamislupahakemus on jätetty 31.10.2024. Hakemuksessa esitetään 160 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksiasuntoisen ja puolitoistakerroksisen omakotitalon rakentamista 1250 m<sup>2</sup>:n määräalalle.

Hakemuksen perusteluina esitetään, että suunniteltu omakotitalo sopii ympäristöön ja on arkkitehtonisesti linjassa alueen muiden rakennusten kanssa. Rakennus sulautuu ympäristöön muodon, värityksen ja materiaalien osalta. Kiinteistö sijaitsee lähellä olemassa olevaa kunnallistekniikkaa (vesi, viemäri, sähkö), ja että rakentaminen ei vaadi merkittäviä investointeja infrastruktuurin osalta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa naapurustolle tai yleiselle edulle, kuten virkistysalueille, maisemalle tai luonnonsuojelualueille. Tämä hanke jopa parantaa alueen yleistä käytettävyyttä tai viihtyisyyttä, kun vanha huonokuntoinen varasto puretaan pois ja sen tilalle tehdään uusi rakennus. Vantaan kaupungin tavoitteena on tiivistää rakentamista. Tämä tontti palvelee tuota tavoitetta mitä parhaiten. Tontin alaosa on melko märkää maastoa. Haemme lupaa täyttää tuota alapihaa, jotta se voitaisiin ottaa käyttöön. Nykyisillään sitä ei voi käyttää lainkaan.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater - laskurilla. Asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen vihertehokkuuden tavoiteluku on 1,2.

Asemakaavoitus toteaa, että hankkeen asemapiirroksen perusteella vihertehokkuuden tavoiteluku on saavutettavissa. Vihertehokkuuslaskelma laaditaan ja tarkistetaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Sitä varten päätökseen annetaan ehto, joilla edellytetään vihertehokkuuden tavoiteluvun 1,2 saavuttaminen.

Valmistelija  
Päättäjä

Asemakaavainsinööri Kai Zukale  
Asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski  
Vantaa Kaupunkirakenne ja ympäristö

**Päätös**

Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamisen ehdolla, että

- rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 1,2.

Päätöksen perustelut

Alueella voimassa oleva asemakaava (ent. rakennuskaava) sallii rakentamisen tonttitehokkuudella 0,25. Rakennuskaavassa alueella rakentamisen määrä on kuitenkin rajoitettu siten, että yli 1200 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuskaavassa myös asuntojen lukumäärää rajoitetaan siten, että alle 1200 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla sallitaan yksiasuntainen pientalo ja yli 1200 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla sallitaan enintään kaksiasuntainen pientalo. Alueella uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää rakentamiselle myönnettyä lupaa.

Poikkeamisella sallitaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen edelleen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallekin sijaitsee yksi omakotitalo. Poikkeaminen ei vaikeuteta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista ja noudatetaan kaupungin yleiskaavan asettamia tavoitteita täydennysrakentamiselle. Hanke on muilta osin asemakaavan mukaista ja vastaa alueella tapahtunutta rakentamisen määrää. Yhden omakotitalon rakentamisen katsotaan olevan lentomelualueelle hyväksyttävää pienimuotoista täydennysrakentamista ja alueen rakenteen tiivistämistä eikä se aiheuta kohtuutonta haittaa naapurustolle tai lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Hakemuksen suunnitelmassa ei ole esitetty tarkemmin alapihan ratkaisuja, joten poikkeamispäätös ei ota kantaa alapihan täyttöä koskevaan kysymykseen ja asia tulee tarkastella ympäristö ja siihen rajautuminen huomioon ottaen rakentamislupavaiheessa.

Haettu rakentaminen ei vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä ympäristössä eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Haettu rakentaminen edistää alueen kehittymistä ja tukee alueen täydennysrakentamista. Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksen mukaisen käytön edistäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §, 173 §, 174 § ja 187 §.  
Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksa 8 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöspäivämäärä

31.1.2025

Päätöksen julkipanopäivä

3.2.2025

Päätöksen antopäivä

4.2.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 18.2.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 4.2.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakentamislupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

900 euroa.

**Liitteet**

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus



## Muutoksenhakuohje

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa

## OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

## OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- 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

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

## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki  
Kirjaamo  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki  
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa  
Avoinna ma-to 8.15-15, pe 8.15-14  
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin

oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-00818                                                                  |
| Kiinteistötunnus       | 92-404- <div></div>                                                                |
| Kiinteistön osoite     | <div></div>                                                                        |
| Tilan nimi             | Kotirinne                                                                          |
| Pinta-ala              | 0.1250 ha                                                                          |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                         |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO(o); Erillispientalojen korttelialue, pientaloja varten käytettävä korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | <div></div>                                                                        |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentaminen sekä varistorakennuksen purkaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |
| Lisäselvitykset                 | <p>Kerrosalaan sisältyy 5 kem2 (3 %) ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa RakL 9 §.</p> <p>Hankkeelle on myönnetty Vantaan kaupungin poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 päätös on lainvoimainen.</p> <p>Poikkeamispäätöksen toimenpiteessä poiketaan asemakaavasta siten, että rakennuspaikalle sallitun erillispientalojen määrä ylitetään yhdellä erillispientalolla. Poikkeamisella mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi, joilla kummallakin sijaitsee yksiasuntoinen erillispientalo. Hankkeeseen liittyvälle ja liitetylle poikkeamispäätökselle LP-092-2024-05505 on kirjattu 17.3 -25 Hallintolain 51 § mukaisesti korjaus l u2/3.</p> <p>Poiketaan esteettömyysmääräyksistä invaluisikan/hostimen osalta. Se tehdään varauksena, jotta pihan käytettävyys paranee.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.</p> |                                           |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Rakennusoikeus                  | e=0.25 enintään 300 kem2. Talousrakennukselle enintään 60 kem2, lukuun ottamatta auton säilytyspaikkaa, lämmitettäviä tiloja enintään 20 m2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tavanomainen                              |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tavanomainen                              |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Olli Valtteri Välimäki, rakennusmestari   |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Juha Elmeri Parviainen, rakennusinsinööri |
| Kerrosala                       | 165 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Tilavuus                        | 720 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Rakennettava kokonaisala        | 165 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| Poikkeamiset                    | Hakemuksella poiketaan asemakaavamääräyksestä siten, että talousrakennus sijoittuu osittain istutettavan alueen osalle, joka voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamisena RakL 59 § mukaisesti. Hakija on esittänyt perustelut poikkeamiselle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Vihertehokkuuden tarkistus, 25.8.2025, Puollettu                                  |
|           | Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 8.9.2025, Lausunto           |
|           | Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.8.2025, Lausunto |
|           | Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.9.2025, Puollettu                                     |
|           | Vantaan Energia, 1.9.2025, Ehdollinen                                             |
|           | Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 10.9.2025, Ehdollinen             |

**Naapurien kuuleminen**

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 24.10.2025, Puollettu

24.9.2025 Naapurien kuuleminen on toimitettu viranomaisen toimesta kuulutuksena, joka on nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) 25.9 – 9.10.2025 välisen ajan.

Naapurikiinteistön 92-404- [REDACTED] omistajat ovat huomauttaneet lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Naapurilausunto Asia: [REDACTED] a rakennuslupahakemus, Vantaa Lausunnon antaja: [REDACTED] n kiinteistön omistajat. Viitteet: Rakentamislaki 2025, Vantaan yleiskaava, Vantaan kaupungin rakennusjärjestys ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli.

1. Lausunnon tarkoitus Lausunnon tarkoituksena on tuoda rakennusvalvonnan harkinnan tueksi tekniset ja oikeudelliset seikat, jotka liittyvät [REDACTED] a:n suunnitellun rakentamishankkeen soveltumiseen ympäristöön, hulevesien hallintaan ja naapurivaikutuksiin. [REDACTED] omistajilla on rakennuslain ja Vantaan asemakaavan mukainen oikeus oman tonttinsa käyttöön; rakentaa paritalo, käyttää viihtyisää pihaa asumistarkoitukseen ja tehdä ajoväylä lähelle rajaa [REDACTED] a:n rajan suuntaisesti, jolloin piharakennus on purettu. Arvio perustuu rakennuslupahakemuksen asema- ja julkisivupiirrookseen [REDACTED] naapurikuulemiskuvat), hulevesisuunnitelmaan (OKT [REDACTED] a PKP-1 asema-hulevesisuunnitelma) ja maastohavaintoihin.
2. Poikkeuslupakuulemisen puutteellisuus ja rakennushankkeen poikkeuslupaluonteisuus Yhteenvetotaulukko 1. Rakennuslupahankkeen havaitut puutteet

Havaittu poikkeama Sovellettava määräys Johtopäätös ja ehdotettu toimenpide  
Tontin korotus 1,6–2,0 m – ei sopeudu ympäröivään maastoon Vantaan rakennusjärjestys §8, §14–15 Madalletaan tontin korkeusasema ±0,5 m maastoon sopeutuvaksi ennen perustustöitä. Hulevesien johtaminen rajalle ja umpeenkasvaneeseen ojaan  
Rakennusjärjestys §16 Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) luvut 5.2–5.3.1  
Uudelleen suunnitellaan hulevesijärjestelmä siten, että imeytys ja viivytys toteutuvat omalla tontilla ennen purkua. Terrassin korkeus > 0,5 m korotetulla pihalla (4 m rajasta)  
Rakennusjärjestys §21a Rakennusjärjestys §15 Terrassi on lupavelvollinen. Edellytetään madaltamista. Kuulemisessa ei kuultu kaikkia omistajia Hallintolaki §34 Rakentamislaki luku 5 (kuuleminen) Kuuleminen täydennettävä ennen päätöstä.

[REDACTED] -kiinteistö on yhteisomistuksessa. Nykyinen omistaja ja hänen perillisensä ovat kiinteistön laillisia omistajia. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n (Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta) sekä hallintolain 34 §:n mukaisesti rakennus- tai poikkeuslupaa koskevassa asiassa on ennen päätöksentekoa kuultava kaikkia asianosaisia henkilökohtaisesti, mikäli hankkeella on vaikutusta heidän oikeuteensa tai etuunsa. Vain yhden osakkaan kuuleminen poikkeuslupahakemuksessa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n eikä hallintolain 34 §:n edellytyksiä, eikä rakennuslupaa voida myöntää ennen kuin kuuleminen on täydentynyt kaikkien omistajien osalta. Koska [REDACTED] -rakennushanke sisältää ratkaisuja, jotka poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesta maaston käsittelystä, kuten luiskattu maaston korotus (1,6–2,0 m) tontin keskivaiheilta takarajalle, rajan vieressä sijaitseva hulevesipainanne ja hulevesien purku soistuvan korpimetsän avo-ojaan sekä korotettu terassi yli kahden metrin korkeudessa ja neljän metrin etäisyydellä rajasta poikkeavat asemakaavan ja rakennusjärjestyksen normaalista soveltamisesta, kyseessä on vaikutuksiltaan poikkeuslupaluonteinen rakentamishanke. Koska korkeusero ja vedenjohtosuunta vaikuttavat suoraan alemman tontin [REDACTED] Vantaan asemakaavaan mukaisen käytön edellytyksiin, naapurin kuulemisessa on siten perusteltua pyytää rakennusvalvontaa tarkistamaan poikkeuslupakuulemisen laillisuus, tarvitseeko kaikki [REDACTED] kiinteistön omistajat kuulla henkilökohtaisesti ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä sekä arvioimaan, täyttäväkö nykyinen ratkaisu haitattomuusvaatimukset ja onko hankkeelle tosiasiallisesti tarvittu poikkeuslupa.



## 3. Naapurikuulemiskuvien ja hulevesisuunnitelman luonnehdinta

Naapurikuulemiskuvista on havaittavissa, että [REDACTED] a tontin etupiha nousee [REDACTED] kohti ja takapiha rajoittuu kosteaan korpimetsään, joka lähtee nousemaan mäelle noin 50 metrin päästä rajasta. Etu- ja takapihan korkeusero on noin 5 metriä. [REDACTED] a:n yläpuolella on [REDACTED] B ja alapuolella [REDACTED] tontti, joka laskee noin 2 metriä Närhitie 12 a:n rajalta rajalle. Rakennukset on sijoitettu tontilla etupihalle. Omakotitalo sijaitsee neljän metrin etäisyydeltä [REDACTED] rajasta. Kuulemiskuvien mukaan tontille on valittu tasamaan omakotitalo rinnetontille tarkoitetun sijaan. Omakotitalon etu- ja takareuna sekä terassi ovat samassa korossa (+49,95). Terassin korotus mukaan laskettuna talon korkeus (+58,30) on 10,5 metriä. [REDACTED] vastaisella rajalla [REDACTED] a tonttia on korotettu etupihalla 0,7 (+49,95 ja (49,2) ja takapihalla 1,6 metriä (47 ja 45,39). Tontin korotus on korkeimmillaan terassin ja omakotitalon rajakohdassa 2,15 metriä (+49,95 ja (47,8). Terassilla oleilevat aikuiset katselevat ympäristöä noin 3,6–4 metrin korkeudelta. Omakotitalon [REDACTED] rajaa vasten olevat korotukset ovat nurmipäällysteiset ja ne on luiskattu. Tukimuureja ei ole piirretty kuvaan. Kahden talon autokatos on sijoitettu [REDACTED] B:n puolelle pihaa. Autotallin korko on +50,30–+50,45. Tässä suunnitelmassa autotalliin ajattavuus määrittää [REDACTED] a etupihalle sijoitettujen rakennusten peruskoron. Hulevesisuunnitelmasta puuttuvat selostus, suurin osa laskelmista ja rakennekuvat. Piirroksista havaitaan, että hulevedet johdetaan rajaan kiinni sijoitettujen hulevesipainanteita pitkin etupihalta, [REDACTED] B ja [REDACTED] puolelta takarajan läheisyydessä sijaitsevaan hulevesien viivytyssäiliöön (3,9 kuutiota) ja siitä vedet johdetaan avo-ojia pitkin Tussinkoskeen. Naapuri näytti ojat, jolloin havaittiin, että ne ovat umpeen kasvaneita (ks. liite 2). Naapuri kertoi, että xx nimiseltä metsänomistajalta on pyydetty poikkeuslupa vesien purkamiseen, mitä ei ole mainittu asemapiirroksessa. Lisäksi naapuri kertoi, että yläpihalla on hulevesikaivo, josta johdetaan vedet ylimenokaivoon. Salaojaputkia ei ole merkitty hulevesisuunnitelmaan. Suunnitelmasta havaitaan, että toinen lumenlajityspaikoista on sijoitettu tieltä katsottuna asuinrakennuksen vasemman reunan [REDACTED] rajan väliin.

## 4. Rakennuksen korkeusasema ja tontin maaston sopeutumattomuus Tonttia on korotettu 1,6–2 metriä, mikä ylittää rakennusjärjestyksen sallitun 0,5 metriä.

Rakennuksen ja pihan korkeusasema ei sopeudu ympäröivään maastoon. Täyttö on tehty erityisesti omakotitalon ja terassin rajakohdasta eteenpäin, jolloin tontti ei enää seuraa rinteen luonnollista muotoa. Suunnitelma rikkoo Vantaan rakennusjärjestyksen §14 ja §15 määräyksiä. Naapurikuulemiskuvista ilmenee, että [REDACTED] a:n tontti laskee noin viisi metriä kadun suuntaisesti ja rajoittuu takareunastaan luonnontilaiseen, kosteaan korpimetsään. Asemakaavassa tontti kuuluu AO – erillispientalojen korttelialueeseen, jonka rakentamistapaohje edellyttää, että rakentaminen sopeutetaan luonnonmaaston muotoihin. Nyt esitetty ratkaisu perustuu tasamaan omakotitalotyyppiin, jonka perustamiskorkeus on määritetty kadunpuoleisen autotallin ajettavuuden perusteella. Rakennuksen ja pihan korkeusasemaa on tämän seurauksena korotettu noin 1,6–2,0 yli tontin luonnollisen tason. Rakennusjärjestyksen (14 §) mukaan rakennuksen sijoittelun ja korkeusaseman on sopeuduttava maastoon ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, tontin rajalle ei saa aiheuttaa yli 0,5 metrin korkeuseroa ilman hyväksyttävää syytä eikä rakentamisesta saa aiheutua kohtuuttomia haittoja naapurille tai ympäristölle. Naapuri [REDACTED] a kiinteistön omistaja) kertoi, että he haluavat tasaisen takapihan ja tästä syystä sitä on suunnitelmassa nostettu. Tässä tapauksessa suunnitelma poikkeaa näistä periaatteista siten, että tontista muokataan tasamaan tontti rinnemaastossa. Vantaan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen tarkoittamassa rakentamistavassa tontin luontainen muoto ja vedenvirtausolosuhteet edellyttävät rinnetontille soveltuvaan rakennustyyppiä ja porrastettua korkeusasemaa. [REDACTED] a:n niin sanottu tasamaatonttimainen käyttö edellyttää niin suuria täyttöjä, että se muuttaa luonnonmukaisen maaston muodon ja hulevesitasapainon, mikä vaarantaa naapuritontin kuivatuksen lisätessään maaperän kuormitusta ja pintavesien valuntariskiä alaspäin [REDACTED] tontille. Suunnitelmaan valittu rakennustyyppi ei vastaa tontin maastonmuotoja

eikä asemakaavan mukaista rakentamistapaa, jolloin korkeusasemien madaltaminen ja rakennuksen porrastaminen ovat vaihtoehtoja, joilla tämä rakentamishanke voidaan sovittaa ympäristöön.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • lisäraja-alueiden esittämistä kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] rajalta.

5. Omakotitalon terassin sijoittaminen tontilla ja näkymähaitta rakennuksen ja korotetun terassin sijoittaminen kahden metrin korkeudelle ja neljän metrin päähän rajasta aiheuttaa huomattavan näkymähaitan. Terassin katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella, jolloin yksityisyyden suoja menetetään, mikä rikkoo rakennusjärjestyksen 15 §:ää. Rakennusjärjestyksen 21 a §:n mukaan vain ja ainoastaan alle puolimetriä korkean ja vähintään 2,5 metrin päähän rajasta sijoitetun terassin saa rakentaa ilman poikkeuslupaa. Suunnitelmassa omakotitalo ja terassi on sijoitettu noin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Tonttia on korotettu 1,5–2 metriä omakotitalon ja terassin rajakohdasta alapihan rajalle asti ja terassi on rakennettu tämän täytön päälle. Rakennusjärjestyksen 14–15 § edellyttävät, että rakennus ja pihamaa sopeutetaan maastoon ja että maaperää ei saa muokata tavalla, joka aiheuttaa haittaa naapuritontille. Kun terassin lattian korko on noin +49,95 ja naapurin maanpinta on +47,8, korkeusero on noin 2,15 metriä, jolloin terassilla seisovan aikuisen henkilön katselukorkeus on noin 3,5–4 metriä naapurin pihan yläpuolella ja lähellä rajalinjaa. [REDACTED] a terassilta on suora yläviihosta tuleva näköyhteys suoraan [REDACTED] tulevalle oleskelupihalle. Tällaista näkymähaittaa eivät rakennusjärjestyksessä esitetyt tavanomaiset yksityisyyttä lisäävät pihanrakennuskeinot poista: Tonttien välinen aita voidaan yleensä toteuttaa  $\leq 1,6$  m ilman toimenpidelupaa (19 §) mutta se ei estä 3,5–4 m korkeudelta suuntautuvaa näkölinjaa 4 metrin etäisyydellä. Pensas- tai puuistutukset rajan päällä olevassa jyrkässä luiskassa eivät tarjoa välitöntä tai ympärivuotista näkösuojaa, mitä myös jyrkän luiskan sortumis- ja hulevesiriskit rajoittavat (14 §). Rakennusjärjestyksen 15 § edellyttää, että rakennelman sijoittaminen rajalle tai sen läheisyyteen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille. [REDACTED] a:n terassin yläviihosta suuntautuva suora näköyhteys haittaa olennaisesti yksityisyyttä ja pihan viihtyisyyttä, mikä on ristiriidassa 8 §:n ja 14 §:n veloitteen kanssa, jonka mukaan rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin ja pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katuja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • erillistä näkymähaitta-arviota.

6. Hulevesien hallinta ja purkureitti [REDACTED] a:n vesiä johdetaan rajalle ja osittain Närhitie 10 tontin suuntaan, mikä muuttaa luonnollista vedenjuoksua ja lisää tulvariskiä. Imeytys ja viivytys omalla tontilla eivät toteudu, mikä on hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) vastaista. Siitä huolimatta, että Vantaan kaupungin Hulevesien hallinnan toimintamalli (2014) määrittää, että hulevesien käsittelyn ensisijainen tavoite on imeyttää ja viivyttää vedet tontilla niiden syntypaikalla, hulevesisuunnitelmassa viivytyssäiliön (3,9 m³) ylivuoto on esitetty johdettavan avo-ojaan, joka maastohavaintojen perusteella on umpeutunut eikä toimi purkureittinä. Ilman laskelmia vaikuttaa siltä, että viivytyssäiliön tilavuus on mitoitettu alkuperäisen maastonmuodon perusteella eikä sen koko vastaa korotetun tontin vesimäärää. Keinotekoisesti muodostettu tasamaatontti, joka on korotettu terassilta takapihan rajalle noin 1,6–2 metriä, muuttaa luonnolliset pintavesien virtaussuunnat. Asemapiirroksessa lumenlajitusalue on esitetty [REDACTED] n rajan läheisyyteen, mikä lisää routa- ja sulamisvesiriskiä. Yleiskaavan hulevesiperiaatteet edellyttävät, että rakentaminen sopeutetaan luonnonvesien virtausolosuhteisiin ja muuttuvaan ilmastoon. Lisäksi rakennusjärjestyksen 14 § mukaan lumen läjitys tulee järjestää tontilla niin, ettei sulamisvesi rasita rajaa tai johda vesiä naapurille. Tontin korotus, lumensulamisriski ja ilmaston lämpenemisen edetessä lisääntyvät rankkasateet, erityisesti talvisin, ja voi johtaa tulvimiseen hulevesipainanteiden kohdalla, veden kulkeutumiseen ja kerääntymiseen [REDACTED] takapihalle. Takapihan rajan takana sijaitseva korpimetsä on luonnostaan

kostea ja huonokuntoisten ja umpeutuneiden avo-ojien vuoksi heikosti vettä johtava ja läpäisevä. Korotettu pihamaa ja täytöt lisäävät valumapainetta rajalle, mikä aiheuttaa pitkäaikaista ja pysyvää kosteusrasitusta [REDACTED]n tontin rakenteille.

Pyydämme, että rakennusvalvonta edellyttää: • lumen läjityksen siirtämistä pois rajavyöhykkeeltä • metsänomistajan purkureittiä koskevan suostumuksen liittämistä lupahakemukseen.

7. Ehdotukset lupakäsittelyyn Vantaan rakennusjärjestyksen (§§8, 14, 21a) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014) perusteella [REDACTED]a:n rakennuslupahanke sisältää merkittäviä poikkeamia, jotka edellyttävät ennen rakentamisen jatkamista seuraavia toimenpiteitä: • Naapureiden kuuleminen täydennetään ennen päätöstä. • Hulevesisuunnitelma uusitaan vastaamaan kaupungin toimintamallia. • Tontin ja terrasin korotukselle määrätään madaltamisvelvoite (Rakennusjärjestys 15 §ja 21 a §). • Naapureille ei saa jäädä pysyvää haittaa asemakaavan mukaisen tontin käytölle sekä kuormitus- tai kunnossapitovastuuta Jos näitä edellytyksiä ei voida täyttää, hanke edellyttää poikkeamispäätöstä (Rakentamislaki 57 §) ennen rakennuslupan käsittelyä.

#### 8. Liitteet

Liite 1: Naapurille aiheutuvat haitat ja toimenpiteet

Liite 2: Ojan kuvauspisteet ja vedenjohtamisreitit (kuvauspistekartat ja valokuvat Oja 1 ja Oja 2)

1. Tontin korkeusaseman ja maastonmuokkauksen aiheuttamat haitat ja korjaavat toimenpiteet. Suunnitelmassa [REDACTED]a:n tonttia on korotettu 1,6–2,0 metriä. Maasto viettää kohti [REDACTED] tonttia. Rajan korkeusero siirtää riskin ja pysyvän haitan [REDACTED] kiinteistölle.

Haitat: • Maaperän kuormitus ja pintavesien valunta siirtyvät alaspäin viettävälle tontille (Rakentamislaki 44 §; rakenteiden ei saa aiheuttaa haittaa naapurille). • Vesi ja hienoaaines kulkeutuvat ajan myötä hulevesipainanteeseen ja [REDACTED] ajoväylän alle, mikä heikentää sen kantavuutta ja lisää kunnossapitokustannuksia. • Tontin rajalle ei voi enää sijoittaa omaa ajoväylää tai pysäköintiä ilman kantavien rakenteiden (muurit, salaojat) rakentamista.

Korjaavat toimenpiteet: • Rakennettava tukimuuri tai kuivatusrakenne rajalle • Toteutettava uusi salaojitus rajaa pitkin • Piha-alueen korotus, jotta hulevedet eivät valu paritalon ja ajotien perustuksiin. Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 §.

2. Hulevesijärjestelmän puutteista johtuvat haitat Hulevedet puretaan hulevesipainanteisiin. Lumenläjitysalue sijoitettu lähelle [REDACTED]n rajaa. Koko tontin hulevesien ylivuoto johdetaan avo-ojaan, joka on maastossa umpeutunut. Hulevesien hallinnan puutteet siirtävät kunnossapitovastuun ja riskin [REDACTED] kiinteistölle. Suunnitellun rakentamisen vaikutukset korostuvat muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa ja lisäävät pitkäaikaisia ylläpitokustannuksia.

Haitta: • Purkureitti ei toimi, kun viivytyssäiliön ylivuoto kohdistuu alamäkeen [REDACTED] tontille. • Kevättalvella ja rankkasateilla ylivuodot aiheuttavat vettymistä ja eroosiota. • Hulevesien lisääntyminen kasvattaa rakenteellista kosteusriskiä ja pihan kunnossapitotarvetta. • Keväällä sulamisvesi valuu rajan yli, jolloin jää ja vesi rasittavat pihaa. • Pidemmällä aikavälillä jäätymisen ja routiminen heikentävät ajoväylän kestävyyttä. • Rankkasateiden ja talviaikaisten sulamisvesien lisääntyessä hulevesien virtaus kohti [REDACTED] tonttia kasvaa. • Ilman hallittuja rakenteita seurauksena voi olla maan vettyminen ja rakenteiden painumat.

Korjaavat toimenpiteet • Uuden ojan rakentaminen ja kunnossapito • Erillinen kuivatuskaivo ja pumppausratkaisu • Hulevesien jatkuva valvonta ja ylläpito • Eroosiosuojaukset ja salaojat ajoväylän ja paritalon perustusten yhteyteen • Kevätkuivatus ja vesien ohjausratkaisujen ylläpito vuosittain • Rajarakenteiden vahvistaminen routaa vastaan. Rakentamislaki 44 §, Rakennusjärjestys 14 § ja 16 §.

3. Omakotitalon ja terrasin korkeus sekä näkymähaitta Omakotitalo on sijoitettu 4 metrin etäisyydelle rajasta ja terrasin korko on +49,95. Naapuripihaan verrattuna

katselukorkeus 3,7–3,8 m korkeammalla.

Haitta: • Yksityisyys menetetään ja pihan käyttöarvo laskee. • Rajan puoleinen terassi ja ikkunat lisäävät melu- ja valaistusheijasteita. • Rakennuksen massoittelu (10,5 m korkeus) varjostaa pihaa. • Yläviistosta suuntautuva näkymä rajoittaa piha-alueen hyödyntämistä Korjaavat toimenpiteet: • Siirretään oleskelualue muualle pihalle, mikä rajoittaa tontin käyttöä • Rakennetaan oleskelualueelle katos Rakentamislaki 147 §, Rakennusjärjestys §15–§21a.

4. Rakennuksen sijoittelu ja tontin käytön rajoitukset 1,6–2 metriä korotettuun rinteeseen suunniteltu omakotitalo on sijoitettu etupihalle lähelle rajaa, mikä estää [REDACTED] tontin täysimääräisen hyödyntämisen ja nostaa merkittävästi rakentamisen kustannuksia.

Haitta: • [REDACTED] asemakaavan paritalo ei voi enää hyödyntää rajaa seuraavaa ajoväylää tai pysäköintiä (Rakentamislaki 44 §, asemakaavan AO-alueen käyttötarkoitus). • Tarvittavat luiskat ja rakenteet 2 m korkeuseron tasaamiseksi vievät käyttökelpoista piha alaa n. 20–30 m². • Raja-alueen korotuksen vuoksi paritalon perustamistapa muuttuu Korjaavat toimenpiteet • Paritalo tulee sijoittaa tontin keskiosaan tai hieman alempaan kohtaan, jossa maasto on luonnollisempi ja korkoero hallittavissa ilman tukimuureja. • Ajoväylä ja autopaikat siirretään rajasta noin 2–3 metriä sisemmäs, jolloin väliin jää tilaa omalle tukimuurille tai luiskalle.

Liitteet:

Rakennusjärjestys 14 §

Yleisimmät suunnistusmerkit

Suunnistuskartta Vierumäki 1:7500 1 2

Rajaoja a) Koordinaatit 60.366198 N, 25.057204 N

Rajaoja b) Koordinaatit 60.366167 N, 25.057052 N Rajaoja on yhdistettävä Tussinkoskelle johtavaan avo-ojaan

Umpeenkasvanut avo-oja, joka on johtaa Tussinkoskeen Koordinaatit 60.366365 N, 25.056714 N.

Hakijan vastine naapurien huomautuksiin:

Vastine naapurin huomautukseen — [REDACTED] A, Vantaa

Päiväys: 14.10.2025

#### 1. Tontin korkeus ja maaston muoto

Tontin täyttö on esitetty maltillisena, alle 1,1 metrin suuruisena takapihan osuudella. Naapurin lausunnossa mainittu 1,6–2,0 metrin korotus ei pidä paikkaansa — se perustuu ojan pohjan korkeuteen, ei tontin rajakorkeuteen. Rakennus sijoitetaan tontille siten, että: • tontin rajalla ei olevaa maanpintaa ei ole korotettu lainkaan, • rajan lähellä olevaa maanpintaa tontin omalla puolellamme ei ole nostettu yli 0,5 metriä, • täytöt tehdään ainoastaan tontin sisäpuolella, ja • maaston luontainen rinne säilyy, mutta muuttuu hieman turvallisemmaksi ja käyttökelpoisemmaksi.

Lisäksi naapuritontin [REDACTED] rakennukset sijaitsevat 0,4–1,5 metriä korkeammalla kuin meidän tonttimme, joten väite maastoon sopeutumattomuudesta on perusteeton. Tontti ei ole korotettu ympäristöä korkeammaksi, vaan päinvastoin muokattu hieman matalammaksi ympäröiviin korkoihin verrattuna.

#### 2. Rakennuksen ja terassin korkeus Rakennus ja terassi on suunniteltu Vantaan rakennusjärjestyksen §14 ja §15 mukaisesti. Terassin korkeus seuraa rakennuksen perustasoa, ja sen korkeutta voidaan tarvittaessa madaltaa noin 0,3 metriä ilman vaikutusta kokonaisuuteen.

• Terassi sijaitsee 4 metrin etäisyydellä rajasta, joten rakennusjärjestyksen vaatimus vähintään 2,5 metrin etäisyydestä täyttyy. • Terassi ei ole erillinen rakennelma, vaan kuuluu rakennuslupaa koskevaan pääsuunnitelmaan, joten erillistä toimenpidelupaa ei tarvita (§21a). • Näkymähaittaa ei synny, koska maasto laskee luonnostaan ja terassi jää alemmaksi kuin naapurin pihamaa.

Rakennusvalvonnan silmin tämä on siis täysin tavanomainen ratkaisu rinnetontilla.

### 3. Hulevesien hallinta ja vedenjohtaminen

Hulevesijärjestelmä on suunniteltu Vantaan hulevesien hallintamallin (2014) mukaisesti: • Vedet johdetaan putkessa viivytys säiliöön (3,9 m³), josta ylivuoto avo-ojaan hallitusti. • Säiliöön lisätään yksi metrin korkuinen kaivonrengas, jolloin kapasiteetti kasvaa 1,5 m³ yli vaaditun määrän. • Kaikki sade- ja salaojavedet kulkevat suljetussa järjestelmässä — mitään pintavaluntaa naapurin suuntaan ei tapahdu, sillä tontin rajojen lähellä (meidän tonttimme sisäpuolella) oleva painanne estää sen. Naapurin väite hulevesien ohjautumisesta heidän tontilleen perustuu vanhaan tilanteeseen, jolloin tontilla ollut aiempi rakennus (noin 50 m²) laski vedet suoraan pihalle ilman hallintaa. Tilanne siis paranee huomattavasti uuden rakennuksen myötä.

4. Lapsiturvallisuus ja pihan käyttö Takapihan kevyt täyttö on tehty vain, jotta piha saadaan käyttökelpoiseksi ja turvalliseksi lapsille. Pihalle tulee tasainen leikkialue, joka sijaitsee kaukana ajoväylistä ja katuliikenteestä, mikä on sekä turvallista että rakennusjärjestyksen §13 mukaista (pihan käyttö asumiseen). Ratkaisu on ympäristöön sopeutuva ja perusteltu, ei poikkeama.

5. Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön Rakennuksen sijoittelu, korkeus ja ulkoasu sopeutuvat alueen rakennuskantaan: • Naapurit [REDACTED] ovat 0,4–1,5 m korkeammalla. • Rakennuksen korkeus ja kattomuoto ovat tavanomaiset AO-alueelle. • Tontin maastonmuoto säilyy, ja mahdolliset pengerrykset tehdään vain omalla tontilla. Rakennus ei muuta hulevesien luonnollista virtausta eikä aiheuta haittaa naapurille (Rakentamislaki 44 § täyttyy).

6. Kuuleminen ja poikkeamiset Rakennusvalvonta on suorittanut kuulemisen ohjeiden mukaisesti. Kaikki tiedossa olevat asianosaiset on kuultu. Poikkeuslupaa ei ole haettu eikä tarvita, koska hankkeessa ei poiketa asemakaavasta eikä rakennusjärjestyksestä. Ainoa poikkeaminen liittyy invaluisen määräykseen sekä talousrakennuksen sijoitteluun, jolloin rakennus sijoittuu kauemmas valittaneesta naapurista kuin mitä kaavaan on määritetty talousrakennuksen sijainniksi. Ratkaisu vähentää naapuriin kohdistuvia vaikutuksia ja on siten perustellusti asemakaavan hengen mukainen.

7. Yhteenveto Rakennushanke on: • asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen, • sopeutettu maastoon ja ympäröivään rakennuskantaan, • parantaa hulevesien hallintaa, • ei aiheuta haittaa naapurille, • eikä vaadi poikkeus- tai toimenpidelupaa. Kaikki esitetyt epäselvyydet perustuvat virhetulkintoihin tai vanhoihin maastotietoihin. Rakennusvalvonta voi näin ollen hyväksyä hankkeen normaalissa rakennuslupamenettelyssä.

8. Liite • Asemapiirros ja hulevesisuunnitelma (päivitetty) Ystävällisin terveisin, Rakennushankkeeseen ryhtyvät

Rakennusvalvonnan selvitys:

RakL 44 § mukaisesti rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan määräysten mukainen.

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

Perusteita ja lain edellyttämiä syitä rakennuslupan hylkäämiseen ei ole esitetty.

Rakennuslupan hyväksymättä jättämiselle ei ole perusteita.

Talousrakennus sijoittuu alle neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 092-404-[REDACTED] rajasta.

Talousrakennuksen etäisyys on asemapiirroksen mukaisesti kaksi (2) metriä, josta on saatu naapurien kirjallinen suostumus.

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Hulevesien viivytyssäiliöstä johdetaan ylivuotoputki kiinteistöjen 404- [REDACTED] ja 92-404- [REDACTED] välissä olevaan avo-ojaan, josta on saatu naapurin kirjallinen suostumus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Liitteet</b>              | Asemapiirros 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 1 kpl<br>Muu pääpiirustus 2 kpl<br>Pohjapiirustus 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Päätös</b>                | Myönnetty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sovelletut oikeusohjeet      | AkL 103 h §, 131 §,<br>RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Ilmanvaihtokatselmus<br>Porausraportti<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Ilmanvaihtosuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Vesi- ja viemärisuunnitelmat<br>Pohjarakennesuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lupaehto                     | Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.<br><br>Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.<br><br>Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen.<br>Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.<br><br>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.<br><br>Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.<br><br>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.<br><br>Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).<br><br>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.

Käsittelijä  
Päätätjä

Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski  
Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

24.10.2025  
27.10.2025  
viimeistään 3.12.2025  
4.12.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.12.2028 ja saatettava loppuun 4.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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



## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

### Perustiedot

|                       |                    |                    |           |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Kiinteistötunnus:     | 92-404- [REDACTED] | Rekisteröintipvm:  | 9.7.1969  |
| Nimi:                 | MARKKULA           | Kokonaispinta-ala: | 0,2680 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:      | 0,2680 ha |
| Kunta:                | Vantaa (92)        |                    |           |
| Arkistoviite:         | 61:165-            |                    |           |

### Lainhuutotiedot

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 1)                         | Lainhuuto 4.6.1976                    |
| Asianumero:                | 108/01/4.6.1976/0283                  |
| Arkistoviite:              | 108/01 Vantaa tmk / Kansallisarkisto. |
| Omistusosuus:              | 13/15                                 |
| Omistajat:                 | [REDACTED]                            |
| 2)                         | Lainhuuto 29.11.2024                  |
| Asianumero / arkistoviite: | MML/861385/71/2024                    |
| Omistusosuus:              | 1/15                                  |
| Omistajat:                 | [REDACTED]                            |
| Saanto:                    | Ositus ja perinnönjako 18.6.2024      |
| Omistusosuus:              | 1/15                                  |
| Omistajat:                 | [REDACTED]                            |
| Saanto:                    | Ositus ja perinnönjako 18.6.2024      |

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 7.11.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



## Naapurien kuuleminen

(MRL 173 §, MRA 86 §)

- ☒ Poikkeamislupaan  
☐ Suunnittelutarveratkaisuun

### HAKIJAN NIMI

Etunimi

Sukunimi

### RAKENNUSPAIKKA

Kaupunki

Vantaa

Kaupunginosa

Vallinoja

Korttelin nro

1102

Tontin nro

92-404

Osoite

Postinumero ja -toimipaikka

01450 Vantaa

☐ Tila R:no -

☐ Määräala tilasta R:no -

### RAKENNUSTOIMENPIDE

| Rakennuksen<br>käyttötarkoitus | Asuntojen<br>lukumäärä | Kerros-<br>luku | Kerros-<br>ala m <sup>2</sup> | Rakennuksen<br>käyttötarkoitus                                                            | Kerros-<br>luku | Kerros-<br>ala m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Omakotitalo/paritalo           | 1                      | 1 1/2           |                               | Toimitilarakennus/varas-<br>torakennus/liikerakennus                                      | -               |                               |
| Rivitalo                       | -                      |                 |                               | Talousrakennus<br>(autotalli)                                                             | 1               |                               |
| Kerrostalo                     | -                      |                 |                               | Muu, mikä (esim. laajen-<br>nus, käyttötarkoituksen<br>muutos, tilapäisen jatko-<br>lupa) | -               |                               |

#### Poikkeamiset

Rakennuspaikan muodostaminen. Määräalan koko noin 1250m<sup>2</sup>.

Poikkeamisluvan hakeminen kaiskerroksiselle omakotitalolle ja talousrakennukselle tehokkuusluvulla e=0,25. Yläkerran kerrosala on 1u1/2 - 1u2/3 välillä.

Kuulemislomakkeen yhteydessä tulee naapureille esittää vähintään hankkeen asemapiirros, johon tulee pyytää naapureiden allekirjoitukset.

TULOSTA

TYHJENNÄ LOMAKE

## NAAPUREIDEN ALLEKIRJOITUKSET

Kiinteistötunnus Päivämäärä

92-404- [REDACTED]

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

- ☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa
- ☐ Ei huomautettavaa

Omistajan/haltijan allekirjoitus

Nimenselvennys

[REDACTED]

Kiinteistötunnus Päivämäärä

92-404- [REDACTED]

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

- ☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa
- ☐ Ei huomautettavaa

Omistajan/haltijan allekirjoitus

Nimenselvennys

[REDACTED]

Kiinteistötunnus Päivämäärä

92-404- [REDACTED]

17.10.2024

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

- ☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa
- ☒ Ei huomautettavaa

Omistajan/haltijan allekirjoitus

[REDACTED]

Nimenselvennys

[REDACTED]

Kiinteistötunnus Päivämäärä

92-404- [REDACTED]

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

- ☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa
- ☐ Ei huomautettavaa

Omistajan/haltijan allekirjoitus

Nimenselvennys

[REDACTED]

## LOMAKKEEN JA HUOMAUTUSTEN TOIMITTAMINEN

Naapureiden allekirjoittama lomake palautetaan hakijan toimesta skannattuna Lupapiste-palveluun lupahakemuksen liitteeksi.

Mikäli kuultava naapuri valitsee kohdan: "Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa", tulee naapurin toimittaa kirjallinen huomautuksensa hankkeesta seitsemän päivän kuluessa allekirjoituspäivästä osoitteella: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu / poikkeamiset, PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostilla [kaupunkisuunnittelu.poikkeamiset@vantaa.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu.poikkeamiset@vantaa.fi)



TULOSTA



TYHJENNÄ LOMAKE

**Aihe:** Re: Tuleva poikkeamislupahakemus [redacted] Vantaa.  
**Lähetetty:** 19.10.2024, 22.04.05  
**Mistä:** [redacted]  
**Mihin:** Zukale Kai

**Seurantamerkintä:** Flag for follow up  
**Merkinnän tila:** Valmis

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted] [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei,  
saimme kuulla naapurikuulemisien yhteydessä, että kiinteistöltä 92-404-[redacted] on menehtynyt alkuvuodesta tänä vuonna.  
Miten toimimme tässä tilanteessa?

Miten toimimaan kun kiinteistön 92-404-[redacted] henkilöitä lähestyessä. He kertoivat, että heidän puolesta kiinteistön asioita hoitaa [redacted]. Soittaessaani [redacted], hän kertoi että hänellä valtakirja kiinteistön asioiden hoitamiseen.  
Saako hän lisättyä sen liitteeksi vai lähettääkö hän sen johonkin sähköpostilla?

Ystävällisin terveisin [redacted]

ti 1. lokak. 2024 klo 16.40 Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)> kirjoitti:

Hei  
Alueelle uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää poikkeamispäätöstä asemakaavan määräyksistä. Voitte hakea tälle määräalalle rakentamista enintään tonttitehokkuudella 0,25, johon esittämäsi rakennus sopii hyvin. Asemakaavassa sallitaan rakennuksen kerrosluvuksi enintään 1u1/2, jossa 1/2 tarkoittaa, että puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Silloin rakennuksesta tulee siis harjakattoinen. Esittämässäsi pohjapiirroksessa tulkiten ullakon tasolla on kerrosalaa vähän enemmän, mutta sillekin voi samalla hakea poikkeamista, joka on mielestäni hyväksyttävissä, kunhan rakennuksesta ei tule selkeästi kaksikerroksisen näköinen.  
Naapurien kuulemisen voi tehdä sen jälkeen, kun olemme hyväksyneet hakemukseen liitetyn asemapiirroksen siihen tarkoitukseen. Siinä vaiheessa laadimme luettelon kuultavista naapureista, mikäli haluat suorittaa kuulemisen itse. Silloin kannattaa varautua kertomaan lisäksi mm. rakennuksen ulkonäöstä ja massasta, vaikka periaatteessa kuulemiseen riittää pelkästään asemapiirros. Olisi siis hyvä, jos valmiina olisi myös julkisivupiirustuksia.  
  
Koska alueella voimassa oleva asemakaava on ns. vanha rakennuskaava, ei kaupunki tee alueella tonttijakoja eikä lohkomisia. Rakennuspaikat muodostetaan lohkomisilla Maanmittauslaitoksen toimesta. Myönnetyn poikkeamispäätöksen perusteella lohkominen voidaan tehdä.

Terveisin  
Kai Zukale  
Asemakaavainsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus  
PL- 1860, 01030 Vantaan kaupunki  
(Käyntiosoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa)

050 3124546  
[kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi)  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi)

**Lähetetty:** [redacted]  
**Lähetetty:** sunnuntai 29. syyskuuta 2024 11.21  
**Vastaanottaja:** Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)>  
**Aihe:** Tuleva poikkeamislupahakemus [redacted] Vantaa.

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted] [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

Hei,  
  
Olemme tehneet esisopimuksen [redacted] Vantaa 404-[redacted] määräalasta. Tarkoituksenamme on rakentaa 1,5kr omakotitalo tulevalle tontille. Kyseiselle alueelle tarvitaan poikkeamislupa. Vantaan kaupungin nettisivujen mukaan, ennen poikkeamislupahakemuksen tekemistä, tulisi olla teihin yhteydessä.

Teetämme lähiviikkoina tontille maaperätutkimuksen, jonka jälkeen olisi tarkoitus hakea poikkeamislupaa rakentamiselle.

Miten Vantaan kaupunki määrittelee 1,5krn talon? Ohessa yksi mahdollinen pohjapiirros tulevaksi kodiksi. Lämmitysmuotona maalämpö.

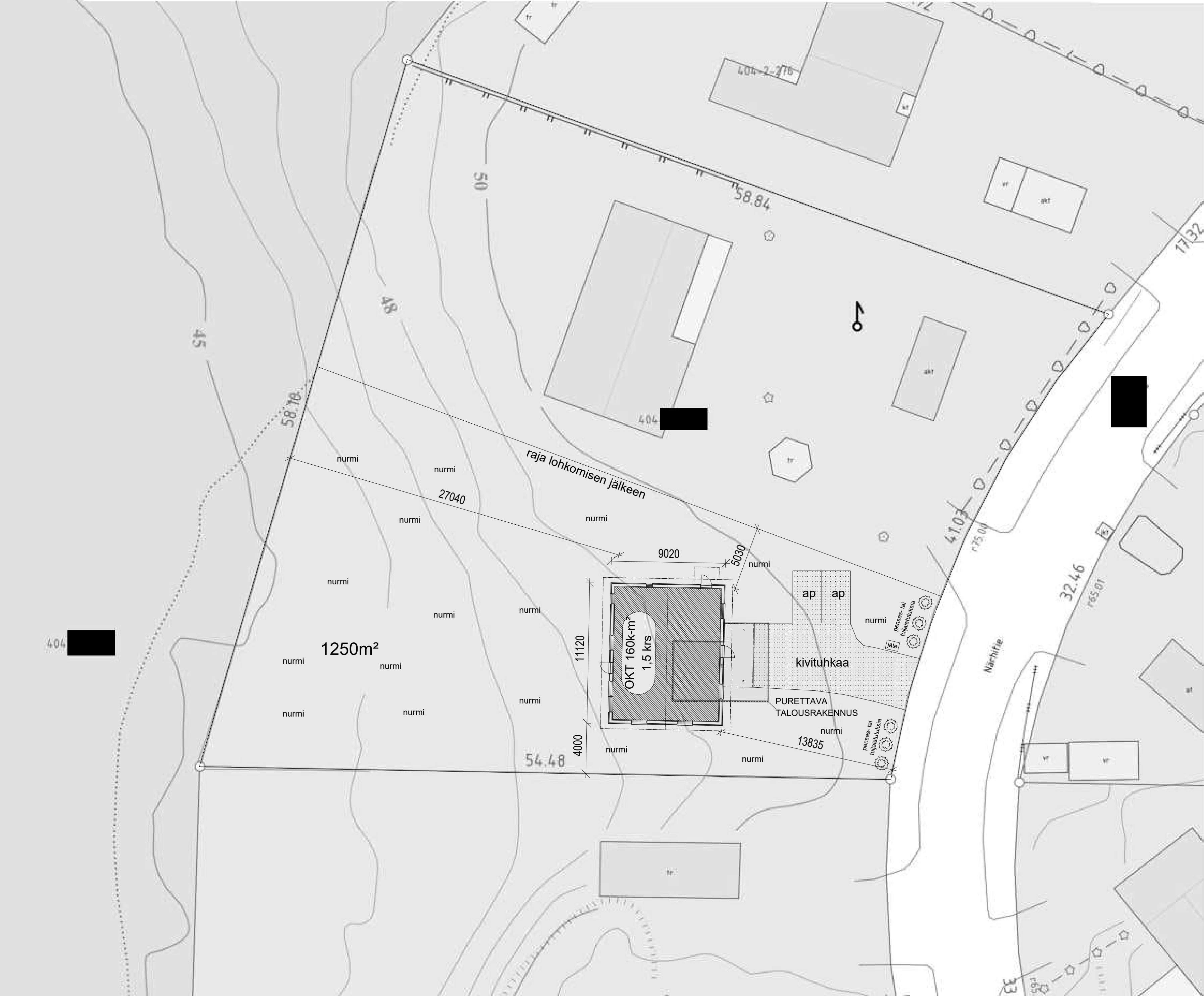
Kysyisimme, missä vaiheessa naapureiden kuuleminen voidaan tehdä? Ketkä naapureista tulisi kuulla ja millä tarkkuudella projektia tulisi osata heille kuvata?

Onko jotain muuta mitä meidän tulisi tässä vaiheessa ottaa huomioon?

Ystävällisin terveisin,







Kaupunkikartta, ©Vantaan kaupunki

|                                                                                                                   |                                                                                    |                                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| Kinteistölunnus<br>92-404-2-217                                                                                   | Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten                                         |                                  | Rak.luvan n:o |
| Rakennustoimenpide<br>UUDISRAKENNUS - poikkeamislupa                                                              | Piirustuslaji<br>PÄÄPIIRUSTUS                                                      |                                  |               |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite<br>OKT KOISTINEN<br>Närhiite 12<br>01450 VANTAA                                    | Piirustuksen sisältö<br>Asemapiirros                                               | mk<br>1:200                      |               |
|  Koskenmäen konsulttipalvelu | Suunnittelija, päivitys ja allekirjoitus<br>Joona Hirvonen, INS (AMK)<br>4.10.2024 | Suunnitteluala<br>PIRUSTUSNUMERO | ARK<br>01     |

## NEUVONTAPYYNTÖ

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaan ollaan yhteydessä Lupapisteen neuvontapyyntötoiminnon kautta. Neuvontapyyntöä kautta hankkeelle nimetään lupakäsittelijä ja lupasihteerit. Ennakkoneuvottelu aika varataan lupakäsittelijältä puhelimitse puhelinaikana. Puhelinajat löytyvät käsittelijöiden aluejakokartasta Vantaan [rakennusvalvonnan](#) verkkosivuilta.

[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

## ENNAKKONEUVOTTELU

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä järjestetään rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa ennakkoneuvottelu, johon osallistuvat rakennussuunnittelija ja pääsuunnittelija, tarpeen mukaan myös muita erityissuunnittelijoita. Ennakkoneuvottelut järjestetään ensisijaisesti etäkokouksina (Teams).

## PIENTALOHANKKEEN RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

Rakennuslupahakemukseen liitettävät asiakirjat käydään läpi ennakkoneuvottelussa ja lupakäsittelijän kanssa sovitaan hakemukselle edellytettävät liitteet. Liiteluettelo on sovellettavissa myös muihin pientalohankkeisiin (laajennus, ym.).

Liiteluettelo täytetään ennakkoneuvottelussa ja tallennetaan sähköiseen asiointijärjestelmään hakemuksen liitteisiin. Kun kaikki ennakkoneuvottelussa sovitut liitteet on täydennetty Lupapisteeseen, voi hakemuksen jättää asiointipalvelussa.

## RAKENNUSVALVONNAN YHTEYSHENKILÖT JA -TIEDOT

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Lupakäsittelijän etunimi        | Sukunimi                |
| Pasi                            | Kivikoski               |
| Rak-tarkastusinsinöörin etunimi | Sukunimi                |
| Toni                            | Kemppainen              |
| Lvi-tarkastusinsinöörin etunimi | Sukunimi                |
| Sampo                           | Riikonen                |
| Lupasihteerin etunimi           | Sukunimi                |
| Minna                           | Sivonen                 |
| Lupatunnus                      | Ennakkoneuvottelun pvm: |
| <input type="text"/>            | 7.3.2025                |



TYHJENNÄ LOMAKE



## HAKEMUKSELLE TARVITTAVAT LIITTEET

- ✓ **Pääpiirustukset**  
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/P%C3%A4%C3%A4piirustusohje%20ARK11%20VANTAA2022.pdf>
- ✓ **Asemapiirros dwg-tiedostona**
- ✓ **Pientalon kerrosalakaaviot ja -taulukko**  
<https://www.toptenrava.fi/asp2/haku.aspx?hakuehto=topten&s=56>
- ✓ **Suunnittelijoiden kelpoisuus**  
 Rakennussuunnittelija:  
<https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-120f01D.pdf>  
 Rakennesuunnittelija:  
<https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-120f02C.pdf>  
 Pohjarakennesuunnittelija:  
<https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-120f03A.pdf>  
 LVI-suunnittelija  
<https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-120f04A.pdf>
- ☐ Tutkintotodistukset opintosuorituksineen    ☐ CV:t    ☐ Työtodistukset
- ✓ **Rakennuspaikan lähtötiedot**
  - ✓ Kartta-aineisto karttamyyynnistä  
<https://gis.vantaa.fi/karttatilaus/>
  - ✓ Tonttijakokartta, jos kiinteistö ei ole rekisterissä (kevennetty menettely)
  - ✓ Selvitys rakennuspaikan pohja- ja perustamisolosuhteista
    - ✓ Perustamistapalausunto
    - ✓ Pintavaaitus
    - ☐ Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä
- ✓ **Rakennuspaikan hallinta**
  - ✓ Todistus hallintaoikeudesta
  - ✓ Omistaja hakee tai antaa valtakirjan
  - ✓ Tonttijakokartta, mikäli kiinteistö ei ole rekisterissä
- ✓ **Hankkeen kuvaus ja poikkeamiset täydennetään Lupapisteen hankkeen kuvaus -osioon, ei erillisellä liitteellä**
  - Poikkeamiset täytetään Lupapisteen poikkeamiset säännöksistä perusteluineen -tietokenttään
  - Jos hankkeessa ei ole poikkeamisia, niin sekin tieto ilmoitetaan Lupapisteen tietokenttään
- ✓ **Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan**
  - ✓ Jos hankkeeseen liittyy purkamista, liitetään mukaan valokuvat ja haitta-aineselvitys purettavista rakennuksista.
  - ✓ Valokuvia läheisistä kiinteistöistä yhtenä tiedostona
  - ✓ Yhdistelmäjulkisivu katujulkisivusta naapurirakennuksineen korkoasemineen

 TYHJENNÄ LOMAKE

☒ **Rakennetyypit**

- ☒ Päärakennetyypit joko A4-vihkona tai leikkauspiirustuksissa  
<https://toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARKI1D.pdf> kohta "olennaiset rakennetyypit"

☒ **Energiaselvitys ja energiatodistus**

☒ **Maalämpökaivon poraaminen**

- ☒ Maanalaisten johtojen sijaintikartta, toimenpiteen alle kirjataan energiakaivojen laskennallinen osuus tehontarpeesta ja mahdollinen lisälämmitysjärjestelmä

☒ **Akustiikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja**

<https://toptenrava.fi/doc/lomakeet/LOMAKE-RAK06.pdf>

☐ Meluselvitys

☒ Ääneneristys selvitys 35 dB

☐ Tärinäselvitys

☒ **Kosteudenhallintaselvitys ja rakennuslupahakuvaiheen kosteudenhallintaraportti**

[https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kosteudenhallinnan%20laadunvarmistusketjun%20tarkastusraportti\\_0.pdf](https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kosteudenhallinnan%20laadunvarmistusketjun%20tarkastusraportti_0.pdf)

☒ **Hulevesien hallinnan lähtötiedot**

☒ Hulevesisuunnitelma

☒ Hulevesien hallinnan lähtötietolomake

☒ **Vihertehokkuus, jos asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä edellytetty**

[www.vantaa.fi/vihertehokkuus](http://www.vantaa.fi/vihertehokkuus)

☒ Vihertehokkuuslaskelma (iWater) lähtötietoineen, myös excel-muodossa

☐ Pihasuunnitelma, myös dwg-muodossa

☒ Hulevesisuunnitelma

☒ Hulevesien hallinnan lähtötietolomake

☒ **Rasite- tai yhteisjärjestelysopimus**

- Sopimus allekirjoitettuna

☒ **Naapurin tiedottaminen**

☒ Viranomainen tiedottaa naapurit

☐ Hakija tiedottaa naapurit itse (naapurin puhelinnumero ja sähköposti on ilmoitettava)

☒ Naapurikuulemisaineisto: pääpiirustuksista asemapiirros ja julkisivupiirustukset, yhdistelmäjul-  
kisivu vähintään katuulkisivusta naapurirakennuksineen (korkoasemat), tarvittaessa olennaiset  
maastoleikkaukset osoittava leikkauspiirustus (tukimuurit ja maastonmuodot) yhtenä A3-ko-  
koon tulostettavana tiedostona

☒ **Naapurin suostumus**

- Hakija toimittaa
- Voidaan hakea vasta kun naapurikuulemisaineisto ja esitetty suunnitelma on hyväksytty



TYHJENNÄ LOMAKE

☒ Poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisu

☐ Tietomalli

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%20rakennusvalvonnan%20tietomalliohje.pdf>

☒ Muut erikseen sovitut liitteet ja muistiinpanot:

Rakentamisalueen rajan ylitys sovittiin vähäisenä poikkeamisena yhdenvertaisuusperiaatteella ympäröivän rakennuskannan mukaisesti.

Katujulkisivukuvaan kadun korko, räystääskorot ja sokkelikorot. Lisäksi vasemmanpuolen naapurin asuintalo.

Jäteastioiden sijainti sekä autojen kääntösaiteet.

Palo-osastointia ei tule. Asia on tarkistettu pientalon palokortista.

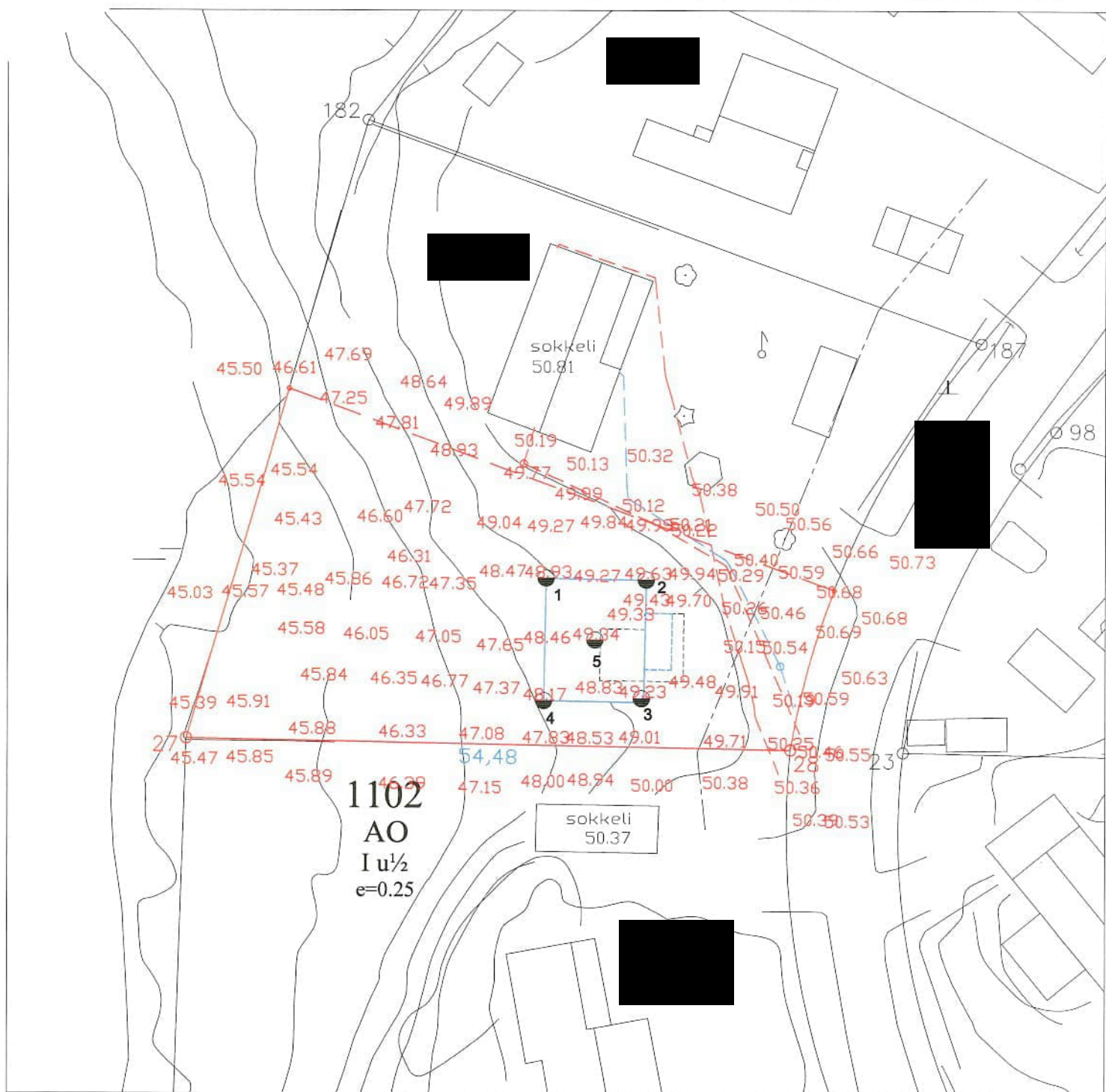
Viranomaisen tekee naapurinkuulemiset.

Hulevesisuunnitelma esitetään asemapiirrustuksen yhteydessä.

Perustetaan rasite viemärielle. Rasitealue ja putkirasitelinja esitetään/nimetään myös asemapiirrustuksessa

➤ LÄHETÄ

✕ TYHJENNÄ LOMAKE



|                                                                     |                         |                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunginosa<br><b>88.VALLINOJA</b>                                 | Kortteli<br><b>1102</b> | Teksti<br>[REDACTED]                                                                                                              |
| Rakennustoimenpide<br><b>UUDISRAKENNUS</b>                          |                         |                                                                                                                                   |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite<br>[REDACTED]<br><b>01450 VANTAA</b> |                         | Piirustuslaaji<br><b>TYÖPIIRUSTUS</b><br>Piirustuksen sisältö<br><b>KAIRAUSPISTEET</b>                                            |
| Suunnittelija<br><b>T M T</b><br>Tuusulan Maaperätutkimus Oy        |                         | Juoks.no<br>Mittakaavat<br><b>1:500</b><br>Suunnitteluala, työn numero<br><b>GEO</b><br>Koordinaatistot<br><b>ETRS-GK25 N2000</b> |

**From:** [REDACTED]  
**Sent on:** tiistai 21. lokakuuta 2025 12.16.28  
**To:** [Kivikoski Pasi](#)  
**Subject:** [REDACTED]  
**Attachments:** 1000040200.jpg (6.9 MB), 1000040199.jpg (5.2 MB), 1000040198.jpg (6.17 MB)

**Follow up:** Seuranta  
**Follow up status:** Completed  
**Completed on:** tiistai 21. lokakuuta 2025 15.04.00

Hei,  
Puhelin keskusteluun liittyen,  
Liitteenä kuvia.  
Kuva...198(loppuosa) tieltä kuvattuna ~ länteen.  
Kuva...199 närhitien purettava talousrakennuksen kohdalta etelään(närhitie 10 talousrakennusta kohti)  
Kuva...200. närhitie 12a tontin alanurkalta itään päin (närhitie 10 jää oikealle)

Sekä tiedoksi, närhitie 12a purettava talousrakennuksen purkamista aloitettu.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]















## Lausunto



|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asiointikunta</b><br>Vantaa                                                                                                                                                                                         | <b>Hakemuksen vaihe</b><br>Täydennettävänä                                                           |
| <b>Kiinteistötunnus</b><br>92-404-                                                                                                    | <b>Hakemus jätetty</b><br>03.05.2025                                                                 |
| <b>Asiointitunnus</b><br>LP-092-2025-00818                                                                                                                                                                             | <b>Käsittelijä</b><br>Kivikoski Pasi                                                                 |
| <b>Hankkeen osoite</b><br>                                                                                                            | <b>Hakija</b><br> |
| <b>Toimenpiteet</b><br>Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo), Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen, Energiakaivo, Purkamislupa (rakennuksen purkaminen) |                                                                                                      |

## Lausunto

|                                                                                                                                                                        |                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Lausunnon pyyntöpäivä</b><br>24.10.2025                                                                                                                             | <b>Kuvaus</b><br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue<br>Kapu |
| <b>Lausunnon antopäivä</b><br>24.10.2025                                                                                                                               | <b>Lausunnon antaja</b><br>lausunnot.vesi@vantaa.fi               |
| <b>Lausuntoteksti</b><br>Vesihuollon (10.9.2025) aiemman lausunnon ehtona ollut naapurin suostumus hulevesien johtamiseen naapurin omistamalle maalle lisätty luvalla. |                                                                   |

liro Lehtinen (+358438268911)

iiro.lehtinen@vantaa.fi

**Lausuntotieto**

puollettu

**Liitteet**

0 kpl



## Naapurin kuuleminen tai suostumus

lupahakemuksen johdosta

☐ Naapurin kuuleminen ☒ Naapurin suostumus

TÄYTTÖOHJE

✕ TYHJENNÄ LOMAKE

\* Pakollinen kenttä

### HAKIJA TÄYTTÄÄ

#### 1. KIINTEISTÖ, JOTA HAKEMUS KOSKEE

Kaupunginosa/kylä \*

Vallinoja

Korttelin nro/tilan nimi \*

1102

Tontin nro/tilan RN:o \*

92-404-██

Osoite \*

██

Postinumero ja -toimipaikka \*

01450 Vantaa

#### 2. RAKENNUSHANKKEeseen RYHTYVÄ

Nimi \*

██

Puhelin virka-aikana \*

██

Osoite \*

██

Postinumero ja -toimipaikka \*

██

#### 3. TOIMENPIDE

Lupa \*

☒ Rakennuslupa ☐ Toimenpidelupa ☐ Maisematyölupa ☐ Purkamislupa

Toimenpide \*

☒ Uusi rakennus ☐ Lisärakennus tai laajennus ☐ Korjaus tai muutostyö ☐ Käyttötarkoituksen muutos

Rakennusten käyttötarkoitus \*

011 Yhden asunnon talot

Rakennusten lukumäärä \*

1

Kerrosluku \*

2

Kerrosala \*

160

m<sup>2</sup>

**Hankkeen kuvaus (sama kuin Lupapisteessä)**

Omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentaminen sekä varastorakennuksen purkaminen. Hankkeelle on myönnetty Vantaan kaupungin poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 päätös on lainvoimainen.

Vesihuollon lausunto: "Huleveden johtaminen yksityisellä maalla olevaan ojaan edellyttää maanomistajan suostumuksen."

Hakijan tulee pyytää suostumus ennen lupapäätöstä.

Suostumuksessa esitetään selostus toimenpiteestä ja esitetään Asemapiirros ja tarvittavat suunnitelmat.

Hulevesien viivytyssäiliöstä johdetaan ylivuotoputki kiinteistöjen 404- ja 92-404 välissä olevaan avo-ojaan.

Hulevesien viivytystilavuus 3,9 m3. Viivytystilavuus tarve 3,1 m3. Viivyttämättä jää 0 m3.

Liitteenä asemapiirros 11.04.2025 ja vihertehokkuus-tuloskortti 5/3/2025.

**Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä perusteluineen (sama kuin Lupapisteessä)****4. PÄIVÄYS JA PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS**

Päiväys \*      Pääsuunnittelijan allekirjoitus \*      Nimenselvennys \*

**NAAPURI TÄYTTÄÄ****5. NAAPURIN ALLEKIRJOITUS KUULEMISESTA JA MAHDOLLINEN HUOMAUTUS (HUOM! Kaikki kiinteistön omistajat/haltijat) \***

- ☐ Olen/olemme saaneet tutustua yllämainittuun hakemukseen ja sitä koskeviin päivätyihin piirustuksiin.
- ☐ Hakemuksen johdosta ei ole huomautettavaa.

☐ Hakemuksen johdosta esitän/esitämme seuraavat huomautukset:

Naapurin nimi \*

Puhelin \*

Sähköposti \*

Osoite \*

Postinumero ja -toimipaikka \*

Muiden mahdollisten kiinteistön omistajien/haltijoiden nimet

1.

2.

3.

## 6. NAAPURIN KIIKTEISTÖ

Kaupunginosa/kylä \*

Korttelin nro/tilan nimi \*

Tontin nro/tilan RN:o \*

Vallinoja

Kytölä

92-404-XXXXXXXXXX

## 7. PÄIVÄYS JA NAAPURIN ALLEKIRJOITUS

Päiväys \*

Nimenselvennys \*

22/9/23

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*

VALTAKIRJALLA MUUT KIIKTEISTÖJEN OMISTAJAT

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*



TULOSTA



TYHJENNÄ LOMAKE



## Naapurin kuuleminen tai suostumus

lupahakemuksen johdosta

☐ Naapurin kuuleminen ☒ Naapurin suostumus

TÄYTTÖOHJE

✕ TYHJENNÄ LOMAKE

\* Pakollinen kenttä

### HAKIJA TÄYTTÄÄ

#### 1. KIINTEISTÖ, JOTA HAKEMUS KOSKEE

Kaupunginosa/kylä \*

Vallinoja

Korttelin nro/tilan nimi \*

1102

Tontin nro/tilan RN:o \*

92-404-

Osoite \*

Postinumero ja -toimipaikka \*

01450

#### 2. RAKENNUSHANKKEeseen RYHTYVÄ

Nimi \*

Puhelin virka-aikana \*

Osoite \*

Postinumero ja -toimipaikka \*

#### 3. TOIMENPIDE

Lupa \*

☒ Rakennuslupa ☐ Toimenpidelupa

☐ Maisematyölupa

☐ Purkamislupa

Toimenpide \*

☒ Uusi rakennus ☐ Lisärakennus tai laajennus ☐ Korjaus tai muutostyö ☐ Käyttötarkoituksen muutos

Rakennusten käyttötarkoitus \*

011 Yhden asunnon talot

Rakennusten lukumäärä \*

2

Kerrosuku \*

1,2/3

Kerrosala \*

160

m<sup>2</sup>

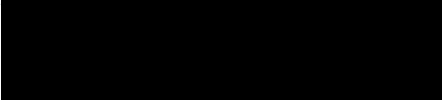
**Hankkeen kuvaus (sama kuin Lupapisteessä)**

Omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentaminen. Tähän on haettu poikkeamislupa vuonna 2024.

**Mahdollinen poikkeaminen säännöksistä perusteluineen (sama kuin Lupapisteessä)**

Talousrakennus sijoitetaan 2m etäisyydelle naapurin rajasta naapurin luvalla, jotta saamme enemmän käyttöpihaa.

**4. PÄIVÄYS JA PÄÄSUUNNITTELIJAN ALLEKIRJOITUS**

| Päiväys * | Pääsuunnittelijan allekirjoitus *                                                   | Nimenselvennys *                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4.2025  |  |  |

**NAAPURI TÄYTTÄÄ****5. NAAPURIN ALLEKIRJOITUS KUULEMISESTA JA MAHDOLLINEN HUOMAUTUS** (HUOM! Kaikki kiinteistön omistajat/haltijat) \*

☒ Olen/olemme saaneet tutustua yllämainittuun hakemukseen ja sitä koskeviin päivättyihin piirustuksiin.

17.03.2025

☒ Hakemuksen johdosta ei ole huomautettavaa.



☐ Hakemuksen johdosta esitän/esitämmme seuraavat huomautukset:

Naapurin nimi \*

Puhelin \*

Sähköposti \*

Osoite \*

Postinumero ja -toimipaikka \*

Muiden mahdollisten kiinteistön omistajien/haltijoiden nimet

1.
2.
3.

## 6. NAAPURIN KIINTEISTÖ

Kaupunginosa/kylä \*

Korttelin nro/tilan nimi \*

Tontin nro/tilan RN:o \*

Vallinoja

1102

92-404-

## 7. PÄIVÄYS JA NAAPURIN ALLEKIRJOITUS

Päiväys \*

Naapurin allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*

19.03.2025

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*

19.03.2025

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*

Päiväys \*

Kiinteistön omistajan/haltijan allekirjoitus \*

Nimenselvennys \*



TULOSTA



TYHJENNÄ LOMAKE



## NAAPURIN KUULEMINEN

Ennen kuulemistä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan, jossa arvion kuulemisen tarpeesta ja laajuudesta tekee luvan käsittelijä. Suunnitelmilla, hankkeen kuvauksella ja naapurinkuulemiskoosteella on oltava lupakäsittelijän hyväksyntä ennen kuulemistä. Jos suunnitelmia muutetaan naapurin etuun vaikuttavalla tavalla naapurin kuulemisen jälkeen, tai kuuleminen on suoritettu puutteellisella aineistolla, naapuria on kuultava uudestaan.

Naapurin kuulemisten yhteydessä naapureille esitetään naapurinkuulemiskooste, joka liitetään rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Naapurinkuulemiskooste on vaakasuuntainen, A3-kokoon tulostettava tiedosto. Tiedoston ensimmäiselle sivulle kirjataan hankkeen kuvaus sekä poikkeamiset säännöksistä perusteluineen (samat kuin Lupapisteessä). Poikkeamiset kirjataan seuraavassa järjestyksessä: ensin säännös mistä poiketaan, sitten kuvaus siitä miten säännöksestä poiketaan, ja lopuksi perustelut poikkeamiselle. Seuraavilla sivuilla esitetään pääpiirustuksista asemapiirros, julkisivupiirustukset ja yhdistelmäjulkisivu vähintään katujulkisivusta naapurirakennuksineen (korkoasemat), sekä tarvittaessa myös olennaiset maastoleikkaukset osoittava leikkauspiirustus (tukimuurit, maastonmuodot tai poikkileikkaus keskeltä tonttia).

Naapureiden kuuleminen voidaan suorittaa viranomaisen toimesta kirjeitse, jos hakija näin pyytää. Tällöin kuulemiselle on varattava aikaa yhteensä 14 vuorokautta kirjeiden lähettämisestä.

Luvan hakija voi myös itse huolehtia naapureiden kuulemisesta tällä lomakkeella. Jos luvanhakija kuulee naapurit itse, rakennusvalvonnasta saa listan kuultavista naapureista (HUOM! Kaikki kiinteistön omistajat/haltijat on kuultava). Hakija esittelee hankkeen sekä piirustukset naapureilleen, jotka allekirjoittamalla lomakkeen vahvistavat saaneensa tiedon vireillä olevasta hankkeesta. Samalla naapurit voivat esittää mahdolliset huomautuksensa lupahakemukseen liittyen. Naapureiden lausuntolomakkeet on toimitettava lupahakemuksen liitteeksi Lupapisteeseen.

## NAAPURIN SUOSTUMUS

Lomaketta käyttäen voidaan myös tarvittaessa antaa naapurin suostumus (esimerkiksi rakennettaessa alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta asemakaava-alueella), mikäli asia on kirjattu lomakkeeseen. Naapurin suostumusta ei voida hankkia viranomaisen toimesta. Naapurin suostumus voidaan hakea vasta kun lupakäsittelijä on hyväksynyt suunnitelmat ja naapurinkuulemiskoosteen. HUOM! Suostumus tarvitaan kaikilta kiinteistön omistajilta/haltijoilta!

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyyden tai sijainnin taikka kaavan sisällön huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajaa tai haltijaa. Vantaalla on kuultu naapureina myös kulmatontit, kiinteistöt ”kirvesvarsitontin”, tien tai kapeahkon vesistön tai kapean puistokaistaleen toisella puolella ja hallinnanjakosopimuksen osapuolet. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaan rakennuslupaviranomaisen on annettava naapureille tieto vireille tulleesta lupahakemuksesta ja samalla varattava heille vähintään seitsemän päivää huomautuksen tekemiseen asiasta tiedon saatuaan.

## **Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 § 2 mom. mukainen kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-■■■■ naapureille**

Kiinteistön omistaja hakee rakennuslupaa Vantaan kaupungin 88 (Vallinoja) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistölle 92-404-■■■■.

Haetaan rakennuslupaa rakentaa omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentaminen sekä varastorakennuksen purkaminen. Hankkeelle on myönnetty Vantaan kaupungin poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 päätös on lainvoimainen.

Ennakkoneuvottelu on pidetty 7.3.2025

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen: Talousrakennus sijoitetaan 2 m etäisyydelle naapurin rajasta naapurin luvalla, jotta saamme enemmän käyttöpihaa.

Poiketaan esteettömyysmääräyksistä invaluisikan / nostimen osalta. Se tehdään varauksena, jotta pihan käytettävyys paranee.

Rakennuslupahakemus on nähtävillä rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa. Lisätietoja antaa lupakäsittelijä Pasi Kivikoski, pasi.kivikoski[at]vantaa.fi.

Rakennuslupahakemuksesta on tiedotettava naapureille siten kuin rakentamislain 63 § 1 momentissa säädetään. Koska kaikkia kuultavia naapureita ei hankaluudetta tavattu, julkaistaan tämä ilmoitus siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §) eli kuulutus on nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset) 25.9 – 9.10.2025 välisen ajan. Kuulutuksen tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 2.10.2025.

Mahdolliset huomautukset tulee jättää Vantaan rakennusvalvonnan kirjaamoon 9.10.2025 mennessä, [kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi).

VANTAA KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTA

|            |                                                 |                                              |
|------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Kiinteistö | Katuosoite<br>[REDACTED]<br><b>01450 VANTAA</b> | Kiinteistötunnus<br><b>92-404-[REDACTED]</b> |
|            |                                                 | Käyttöpaikka<br><b>61130155</b>              |

|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Vesijohtoliittymä | Runkovesijohto<br>Valurauta 100 mm | Normaali painetaso<br><b>+89 ... +94</b> |                                     |                                 |
| Jätevesiliittymä  | Runkoviemäri<br>Muovi 250 mm       | Pohjan korkeus<br><b>+47.99</b>          | Alin liitoskorkeus<br><b>+48.14</b> | Padotuskorkeus<br><b>+49.24</b> |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |
|                   |                                    |                                          |                                     |                                 |

**Korkeusjärjestelmä N2000**

Painetasot ovat metreinä merenpinnasta. Muutokset painetasoihin ovat mahdollisia.

Paineviemärillä ei saa liittyä suoraan HSY:n viettoviemäriin, vaan kiinteistöllä on oltava rauhoituskaivo.

Liittyminen voi edellyttää rasitteita tai sijoituslupaa, joista vastaa liittyjä.

Risteävät ja samaan kaivoon liitetyt putket voivat haitata/estää liittymisen lausunnon mukaisesti.

Erityishuomiot:

Määräala, tonttijako vireillä.

Muodostajakiinteistöllä 92-404-[REDACTED] on käyttöpaikka 116541, jonka liittymien käytöstä/käytöstä poistosta aiheutuvista kustannuksista ja vanhan liittymis- ja käyttö sopimuksen korvausarvosta on sovittava uusien kiinteistöjen kesken.

Lausunnon tekohetkellä kiinteistö ei kuulu huleveden viemäröintialueeseen, joten liittymisvelvollisuutta ei ole.

Jos/kun kiinteistö liitetään HV-viemäröintialueeseen, astuu liittymisvelvollisuus voimaan.

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Päivämäärä<br>31.3.2025 16:10 | Liittymistietojen antaja<br>HSY |
|-------------------------------|---------------------------------|

# Liitoskohtalausunnon liite

92-404-  
KP:116541

92-404-  
KP:61130155

JV

VJ

Liite 1.

kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-███ naapureille

External

Postilaatikko

S

pe 26.9. 'klo'  
14.36

-> kai.zukale@vantaa.fi, Aki

Hei Kai,  
tiedustelen, miksi tässä rakennushankkeessa minä ja veljeni jätettiin kuulematta lentomelupoikkeuslupaa haettaessa. Olemme naapurikiinteistön █████ omistajia.

Yt █████

k

**Zukale Kai** <Kai.Zukale@vantaa.fi>

pe 26.9. 'klo'  
15.36

-> minä, Aki

Hei  
Poikkeamislupahakemuksessa osoitteeseen █████ on esitetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 § 2 momentin mukainen selvitys naapurien kuulemisesta. █████ omistajien █████ kuuleminen muiden naapurien ohella on katsottu osoitetietojen perusteella riittävän.

Terveisin  
Kai Zukale  
asemakaavainsinööri  
Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus

Vantaan kaupunki  
PL- 1860, 01030 Vantaan kaupunki  
(Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C)  
p. 050 3124546  
[kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi)  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi)

**Lähetetty:** █████ >

**Lähetetty:** perjantai 26. syyskuuta 2025 14.36

**Vastaanottaja:** Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)>

**Kopio:** █████ >

**Aihe:** kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-███ naapureille

Et saa usein sähköpostia osoitteesta █████ [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

...

[Leikattu viesti] [Näytä koko viesti](#)

S

pe 26.9. 'klo'  
15.58

-> Zukale, Aki

Hei Kai,  
kiitos näistä tiedoista. Äitini [REDACTED] on kuollut. Olemme veljeni kanssa perineet äidiltä osuuden ja edustamme tältä osin menehtynyttä äitiämme.

Yt. [REDACTED]

Liite 2.

Fw: kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-[REDACTED] naapureille

Postilaatikko

A

3.10.2025 'klo' 7.48

-> minä

Tiedoksi [REDACTED]

---

**From:** Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)>

**Sent:** Tuesday, September 30, 2025 11:44 AM

**To:** Aki P [REDACTED]

**Subject:** VS: kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-[REDACTED] naapureille

Hei

[REDACTED] on tehty alueella hyvin tavanomainen poikkeamispäätös asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden jakamiselle kahteen pientaloon. Poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Poikkeamisluvan hakija on itse kuullut naapurit ja jättänyt siitä vastuullaan olevan tarvittavan selvityksen kaupungille. Silloin, kun vastuu naapurien kuulemisesta jätetään kaupungille, lähetetään kirje kaikille rekistereissämme oleville naapurikiinteistön omistajille. [REDACTED], joka on naapurina kuultu, on oletettavasti ollut tietoinen kiinteistönsä omistuksesta ja katsottu riittävän naapurin edustajaksi mielipiteen antamista varten.

Poikkeamisluvan hakemisessa esitettävät suunnitelmat rakentamisesta voivat olla, kuten tässäkin tapauksessa oli, vielä varsin alustavia. Esitetty rakentaminen oli pääsääntöisesti asemakaavan mukaista, eli mm. rakentaminen on alueella tyypillistä pientalorakentamista, joka asemakaavan



mukaisestikin voitaisiin toteuttaa jos olemassa oleva asuinrakennus puretaan, rakennusoikeuden määrää ei ylitetä ja rakennusten etäisyydet naapurikiinteistöjen rajoista ovat riittävät, jolloin rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, naapurikiinteistöjen käytölle tai rakentamiselle. Rakennuslupavaiheessa naapurien kuuleminen suoritetaan uudestaan kaupungin toimesta. Silloin naapureilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä tarkemmista rakentamisen suunnitelmista.

Terveisin  
Kai Zukale  
asemakaavainsinööri  
Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus

Vantaan kaupunki  
PL- 1860, 01030 Vantaan kaupunki  
(Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C)  
p. 050 3124546  
[kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi)  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi)

**Lähettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** tiistai 30. syyskuuta 2025 8.52  
**Vastaanottaja:** [REDACTED]; Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)>  
**Aihe:** Re: kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-[REDACTED] naapureille

Hei Kai,  
Hyvää huomenta!  
Voisitko ystävällisesti kertoa, miksi [REDACTED] naapurikiinteistön omistajia [REDACTED]ssa, ei ole kuultu lentomelupoikkeuslupaa haettaessa osoitteeseen [REDACTED]  
[REDACTED]  
Isämme [REDACTED] ei ole voinut edustaa koko [REDACTED] kiinteistöä ja naapuria, sillä omistajia on yhteensä kolme. Äitimme [REDACTED] menehtyi tammikuussa 2024, joten asianmukainen kuuleminen olisi ollut erityisen tärkeää.  
Kiitän jo etukäteen vastauksestasi.  
Ystävällisin terveisin,  
[REDACTED]

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Friday, September 26, 2025 2:36 PM  
**To:** [kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi) <[kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi)>  
**Cc:** A [REDACTED]  
**Subject:** kuulutus Vantaan kaupungin Vallinoja (88) kaupunginosan kiinteistön 92-404-[REDACTED] naapureille

Hei Kai,  
tiedustelen, miksi tässä rakennushankkeessa minä ja veljeni jätettiin kuulematta lentomelupoikkeuslupaa haettaessa. Olemme naapurikiinteistön [REDACTED] omistajia.

Yt. [REDACTED]  
...

Liite 3.

VS: Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö -  
rakennuslupahakemukseen [REDACTED] (RN:o 92-404-[REDACTED])

External

Postilaatikko

p

**Kivikoski Pasi**

ma 13.10.

'klo' 12.15

-> [REDACTED]

Hei,

Hakemukselle on myönnetty Poikkeamislupapäätös LP-092-2024-05505, joka on lainvoimainen.

Hankkeeseen liittyvälle poikkeamislupapäätökselle LP-092-2024-05505 on kirjattu 17.3–25 Hallintolain 51 § mukaisesti korjaus I u2/3.

Käsittelyssä oleva hakemus LP-092-2025-00818 on jätetty poikkeusluvan jättämisestä kahden (2) vuoden sisällä.

Käsittelyssä olevat mahdolliset lupahakemukset siirtyvät lupajaostolle vasta esim. oikaisuvaatimuksen kautta.

Tiedoksi, että suuremmat hankkeet esitellään lupavalmistelijoiden toimesta Lupajaostoon päätöksentekoon, pois lukien rivi-, pari-, pien- ja omakotitalot.

Tämä hanke käsitellään normaalisti tavanomaisena viranomaismenettelynä. Tässä tapauksessa hakijan tulee laatia vastine naapurin jättämään huomautukseen.

Yleensä lupakäsittelyprosessin aikana suunnitelmia joudutaan tarkastelemaan uudestaan ja mahdollisesti edellyttämään laadittavaksi suunnitelmiin korjauksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Rakennusjärjestystä ei ole rikottu. Hanke on lupakäsittelyvaiheessa.

Rakennustoimenpiteitä ei ole luonnollisesti aloitettu ilman viranomaisen päätöstä ja viranomaisen hyväksymiä suunnitelmia ja piirustuksia tai niihin liittyviä asiakirjoja.

Esittämänne perustelulainkohdat ovat nähdäkseni molemmat väärä:

*Rakentamislain 175 § sääntelee rakennusvalvontaviranomaisen*

*ilmoitusvelvollisuus: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava*

*rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava havaitsemistaan rakennustuotteisiin*

*liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.*

Hallintosäännön 8 luku 5 §:stä löytyy taas säännös Kaupunginhallituksen konsernijaoston iltakoulusta.

Pasi Kivikoski

tarkastusinsinööri

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennusvalvonta

[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)



045 161 7751

(puhelinpäivystys ma ja ti sekä to ja pe klo 11-12)

Käyntiosoite: Lauri Korpisenkatu 9 C, 01370 Vantaa

Postiosoite: PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki

[www.vantaa.fi/rakennusvalvonta](http://www.vantaa.fi/rakennusvalvonta)

Liite 4.

Fw: Asiakirjapyyntö (Julkisuuslaki 621/1999)

Postilaatikko

A

su 26.10. 'klo' 22.37 (12  
päivää sitten)

-> minä

Tiedoksi, unohdin CC sinut

From:

Sent: Sunday, October 26, 2025 10:37 PM

To: [kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi) <[kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)>; [risto.mikkola@vantaa.fi](mailto:risto.mikkola@vantaa.fi) <[risto.mikkola@vantaa.fi](mailto:risto.mikkola@vantaa.fi)>; Kivikoski Pasi <[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)>

Subject: Asiakirjapyyntö (Julkisuuslaki 621/1999)

Vastaanottaja:

Vantaan kaupunki / Rakennusvalvonta

sekä tiedoksi: Vantaan kaupungin kirjaamo

Sähköposti: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

Asia: Julkisuuslain mukainen asiakirjapyyntö – , poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 ja rakennuslupatunnus LP-092-2025-00818

Pyynnön esittäjät:

kiinteistön omistajat

Hei,

Olemme kiinteistön omistajia ja osapuolia naapurikuulemisessa, joka liittyy A:n rakennushankkeeseen. Rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt poikkeamispäätöksen LP-092-2024-05505 ja sen perusteella rakennuslupatunnukseen LP-092-2025-00818, joka annettiin 24.10.2025.

Julkisuuslain (621/1999) 9 §:n nojalla meillä on oikeus saada nähtäväksi ja jäljennöksi kaikki asiakirjat, jotka liittyvät tähän poikkeamispäätökseen ja sen perusteella tehtyyn

rakennuslupapäätökseen. Pyydämme saada viipymättä nähtäväksi ja jäljennöksi seuraavat asiakirjat:

Poikkeamispäätös LP-092-2024-05505 kokonaisuudessaan liitteineen ja kuulemisasiakirjoineen

Rakennuslupapäätös LP-092-2025-00818 kokonaisuudessaan liitteineen ja erillisharkintaraportteineen.

Naapurien poikkeamisluvan kuulemisasiakirjat, allekirjoitetut lomakkeet ja asemapiirrokset. Naapurien rakennusluvan kuulemisasiakirjat.

Mahdolliset sisäiset kokouspöytäkirjat, muistio- ja päätösluonnokset (viranhaltijapäätökset, lausunnot, selvitykset, sähköpostit), jotka liittyvät päätösten valmisteluun ja tekemiseen.

Pyydämme toimittamaan asiakirjat sähköpostilla viiden (5) arkipäivän kuluessa tämän viestin saapumisesta ja viimeistään perjantaina 31.10 klo 16.00.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]n kiinteistön omistajat  
[REDACTED]

## Liite 5.

### VL: Asiakirjapyyntö (Julkisuuslaki 621/1999)

Postilaatikko



**YHT Kirjaamo Rake** ti 4.11. 'klo' 11.31 (3  
päivää sitten)

-> [REDACTED]

**Lähettilä:** [REDACTED]

**Lähetetty:** maanantai 3. marraskuuta 2025 16.34

**Vastaanottaja:** YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <[kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)>; Mikkola Risto <[risto.mikkola@vantaa.fi](mailto:risto.mikkola@vantaa.fi)>; Kivikoski Pasi <[pasi.kivikoski@vantaa.fi](mailto:pasi.kivikoski@vantaa.fi)>

**Kopio:** Zukale Kai <[Kai.Zukale@vantaa.fi](mailto:Kai.Zukale@vantaa.fi)>; [REDACTED]

**Aihe:** Re: Asiakirjapyyntö (Julkisuuslaki 621/1999)

**Hei,**

Lähetimme teille asiakirjapyyntösi koskien lokakuun 26pnä 2025 liittyen [REDACTED] poikkeamispäätökseen LP-092-2024-05505 ja rakennuslupatunnukseen LP-092-2025-00818. Emme ole vielä saaneet vastausta, joten haluaisimme varmistaa, että pyyntö on vastaanotettu ja käsittelyssä.

Olisimme kiitollisia, jos voisitte ilmoittaa arvion käsittelyajasta tai mahdollisista lisätiedoista, joita tarvitsette asian edistämiseksi.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]  
[REDACTED] teistön omistajat



Vastaa

Vastaa kaikille

Poista viesti

Kirjaudu ulos

## Lähettäjä

[REDACTED]

Vastaanottaja helsinki.hao@oikeus.fi

## Aihe

VALITUS rakennusluvan myöntämisestä ja vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä

## Päiväys

su 23.11.2025 10:32:07

## Liitetiedostot

HALLINTO-OIKEUS Kantelu 20.11.2025.pdf [173.9 KB]

Lataa

Liite 3.1. Pyyntö Asian Siirtämisestä Esihenkilökäsittelyyn.pdf [1.1 MB]

Lataa

Liite 3.2. Rakennuslupajaoston käsittelypyyntö Sähköpostikeskustelu.pdf [1.6 MB]

Lataa

Liite 6 Naapurikuulemiskuva Asemapiirros ja hulevesisuunnitelma.pdf [929.8 KB]

Lataa

Liite 6.1 Naapurikuulemiskuva\_Julkisivukuvat ja hulevesipainanteet.pdf [853.2 KB]

Lataa

Liite 7. Naapurikuulemisen lausunto.pdf [1.6 MB]

Lataa

Liite 8 Poikkeuslupahakemus.pdf [113.5 KB]

Lataa

Liite 8.1. Poikkeuslupapäätös LP-092-2025-00818.pdf [2.8 MB]

Lataa

Liite 9. Rakennuslupapäätös LP-092-2024-05505.pdf [129.7 KB]

Lataa

Liite 10. Lainhuutotodistus\_09240400020205\_FI.pdf [53.4 KB]

Lataa

Liite 11 Naapurin kuuleminen\_092-404-[REDACTED].pdf [218.4 KB]

Lataa

Liite 12 Re\_ Tuleva poikkeamislupahakemus [REDACTED] Vantaa..pdf [165.6 KB]

Lataa

Liite 13 Asema\_[REDACTED]\_1\_200.pdf [116.3 KB]

Lataa

Liite 14 Ennakkoneuvottelumuistio [REDACTED] Vantaa\_.pdf [187.2 KB]

Lataa

Liite 15\_[REDACTED] pintavaaitus.pdf [181.0 KB]

Lataa

Liite 16a [REDACTED] omistajan sähköpostiviesti.pdf [18.2 MB]

Lataa

Liite 16b\_ sähköpostiviestin liitteet\_Asiak1.pdf [1.0 MB]

Lataa

Liite 17\_ Lausunto\_hulevesi.pdf [36.0 KB]

Lataa

Liite 18a\_Naapurin suostumus\_hulevesi\_[REDACTED]\_20250922\_0001.pdf [912.2 KB]

Lataa

Liite 18b\_Naapurin suostumus\_talousrakennus- 92-404-2-[REDACTED]- Vantaa..pdf [7.6 MB]

Lataa

Liite 19\_Rakennusluvan\_Kuulutus\_[REDACTED].pdf [50.1 KB]

Lataa

Liite 20\_Ei hulevesiliittymävelvollisuutta [REDACTED] VANTAA LIIT20250393 -1-.pdf [1.6 MB]

Lataa

Liitteet\_1\_2\_3\_4\_5\_sähköpostiviestit.docx [33.1 KB]

Lataa

This mail has been delivered encrypted via TLS from 91-152-59-16.elisa-laajakaista.fi [91.152.59.16]

Hei Hallinto-oikeus,

Liitteenä olevalla valituksella liitteineen pyydämme hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupungin myöntämä rakennuslupa LP-092-2024-05505 koskien kiinteistöä [REDACTED], 01450 Vantaa ja kieltämään täytäntöönpano sekä määräämään rakennustyöt keskeytettäväksi valitusasian ratkaisuun saakka.

--

Terveisin,

[REDACTED] n

[REDACTED] 01450 Vantaa, osa-omistajat

Turvallisuussyistä viesti on enää luettavissa 29  
vuorokautta 1 tuntia

Viesti liitetiedostoineen (zip)



Tallenna



© 1999 - 2025 [SSH Secure Collaboration](#) . All rights reserved.

28.11.2025

Dnro 7704/03.04.04.04.16/2025

**Asia** Rakentamislupaa koskeva valitus

**Valittajat**

**Päätös, josta valitetaan**

**Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri 24.10.2025 § 780**

*Tarkastusinsinööri* on myöntänyt [REDACTED] rakentamisluvan (lupatunnus LP-092-2025-00818) omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentamiseen kiinteistöllä 92-404-[REDACTED]. Rakentamisluvan yhteydessä on myönnetty vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta lupa sijoittaa talousrakennus osittain istutettavan alueen osalle.

**Valituksessa esitetyt vaatimukset**

Rakentamislupaa koskeva päätös on kumottava ja sen täytäntöönpano kiellettävä valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

**Hallinto-oikeuden ratkaisu**

Hallinto-oikeus siirtää asian Vantaan rakennusvalvonnan käsiteltäväksi.

**Perustelut**

Rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua.

Tarkastusinsinöörin rakentamislupaa koskevaan päätökseen 24.10.2025 § 780 (lupatunnus LP-092-2025-00818) liitetyn laillisen muutoksenhakuohjauksen mukaan päätökseen tyytymätön voi tehdä asiasta oikaisuvaatimuksen Vantaan rakennusvalvonnalle.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakentamislupaa koskevaan viranhaltijan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla suoraan hallinto-oikeuteen, vaan valittaa voi vasta lupapäätöksen johdosta tehtyyn oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä. Hallinto-oikeus ei siten voi ensiasteena tutkia valittajien vaatimuksia rakentamislupaa LP-092-2025-00818 koskien. Rakentamislupapäätöksen mukaan päätös on kuulutettu julkisesti 27.10.2025 ja muutosta on haettava viimeistään 3.12.2025. Edellä mainituista syistä rakentamislupaa koskevan asian käsittely on siirrettävä Vantaan rakennusvalvonnan käsiteltäväksi.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja  
Tuomioistuinlaki 4 luku 1 §  
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 1 mom 5 kohta

### **Muutoksenhaku**

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 106 §:n mukaan tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

### **Tiedoksiantovelvoite**

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 94 §:n sekä hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan [REDACTED] on tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä kanssavalittajalleen [REDACTED]. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

### **Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet  
Petteri Leppikorpi, Marko Ahlstedt ja Joonas Ahtonen (t).



Esittelijäjäsen

Marko Ahlstedt

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

**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

|                         |                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös                  | Valittajalle tavallisena tiedoksiantona sähköpostitse                             |
|                         | Maksutta                                                                          |
| Jäljennös ja asiakirjat | Vantaan rakennusvalvonta                                                          |
| Jäljennös               |  |



kohta 6.Vaatimukset hallinto-oikeudelle

1. Ensisijaisesti hanke on lain mukainen ja tulisi saattaa lainvoimaiseksi pikimmiten. Rakentamislupa on myönnetty Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan viranomaisen toimesta ja päätöksessä on noudatettu hallintolakia, sekä rakentamislakia. Kaikki luvassa esitetyt ratkaisut ovat olleet viranomaisen harkinnassa ja ne on katsottu soveltuviksi olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaavaan.
2. Naapureille annettu tilausuus lausua mielipiteensä Hallintolain 434/2023 34§, 62§ mukaisesti. Kuuleminen on tapahtunut julkisella kuulutuksella.  
- [REDACTED] osaomistajat ovat huomioineet oikeutensa tekemällä huomautuksen jo ennen kuin rakennuslupa myönnettiin. Huomautuksiin on annettu vastine ennen rakennusluvan myöntämistä.
3. Poikkeamiset kaavamääräyksistä hyvin vähäisiä ja lueteltuna asemapiirroksella, invaluisikan varaus, sekä autokatos hieman viheralueen puolella yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.  
Pihan korotuksen määrä selviää asema- sekä julkisivupiirustuksista, alapihan korotus perusteltua pihan käytettävyyden sekä turvallisuuden perusteella, muodostetaan leikkipihaksi soveltuva alue mahdollisimman kauaksi tiestä/ajoneuvoliikenteestä. Rakentamislaki 751/2023 86§ ja 88§ liittyvät kelpoisuusvaatimuksiin, vastaava työnjohtajan pätevyystaso: erittäin vaativa, riittää tavanomaisen omakotitalo rakentamisen pääsuunnittelijan ja työnjohtajan tehtäviin.
4. Hulevesiratkaisujen todetaan olevan hulevesien hallinnan toimintamallin mukaiset.
  - Hulevesien hallinta toteutetaan hulevesien syntypaikalla.  
(imeyttäminen&viivyttäminen)
  - Viivytyskaivon vettä hyödynnetään nurmen ja kasvien kastelussa.
  - Ylivuoto johdetaan avo-ojaan.

Hulevesien viivytyskapasiteettiä riittävästi, alapihan korotuksen/viivytyskaivon korottamisen jälkeen kapasiteettiä noin 1,5m<sup>3</sup> enemmän kuin vihertehokkuuslaskurissa vaadittu.

Hulevesien hallinta paranee merkittävästi rakentamisen myötä, verrattuna tilanteeseen ennen rakentamista, jossa purettavan rakennuksen katolta valuva vesi johdettu vapaasti nurmelle.

Viivytyskaivon ylivuoto johdetaan avo-ojaan kiinteistöjen 404-[REDACTED] ja 92-404-[REDACTED] välissä, mistä kulku metsäojia pitkin tussinkoskeen. Ylivuodon purkureitin kaadot todettu katselmuksella riittäviksi. Noin 70 metrin matkalla laskua purkureitillä 0,78

metriä, mittausta ei katsottu tarpeelliseksi jatkaa tämän pidemmälle. Katselmuksella apuna käytettiin lasermittalaitetta ja mittakeppiä.

Vantaan hulevesiohjelma, julkaistu 5/2023. Sivulla 14.

”Vihertehokkuuslaskuria käytettäessä huleveden viivytystarve määräytyy vihertehokkuuslaskurin perusteella eikä erillistä hulevesilaskelmaa tehdä.”

5. Poikkeamislupaa vaativaa rakentamista ei tapahdu.

-Autokatoksen sijoittaminen osin viheralueenpuolelle:

- parantaa pihojen käytettävyyttä sekä turvallisuutta.
- vähentää luontaisten maanmuotojen muokkaamista.
- on yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen.

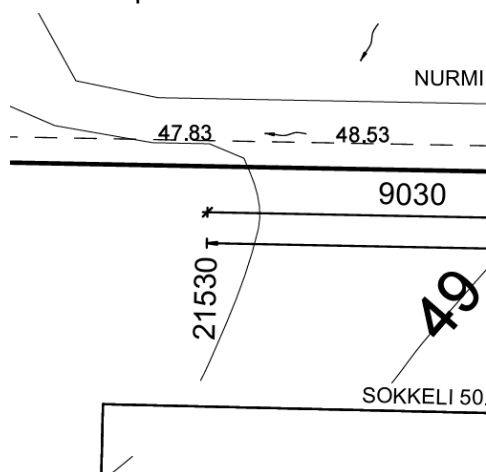
-Ei merkittäviä maaston korotuksia, aiotut korotukset on perusteltu.

Maastonmuokkaukset ovat välttämättömiä, jotta tontista saadaan rakennuskelpoinen rakennuksen kohdalta.

Pihan käytettävyyden sekä turvallisuuden perusteella, muodostetaan leikkipihaksi soveltuva alue mahdollisimman kauaksi tiestä/ajoneuvoliikenteestä.

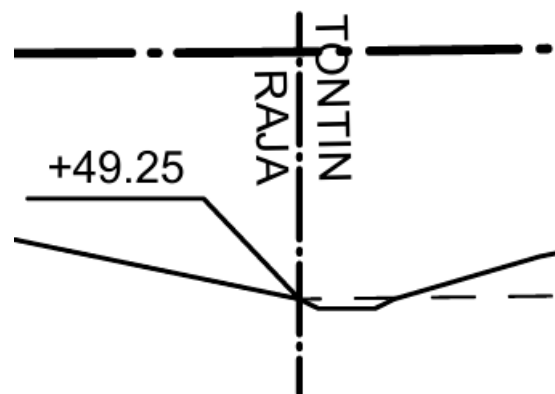
Kun maatyöstä aiheutuvia maa-aineksia hyödynnetään tehokkaasti tontilla, vähennetään raskaiden ajoneuvojen liikennettä pienillä kaduilla ja lapsivaltaisilla alueilla (päästöt, melu, turvallisuus, kunnossapito).

-Hulevesipainanteet.



ote asemapiirroksista.

[redacted] yläpuolella.  
[redacted] alapuolella.



ote julkisivu itään.

[redacted] vasemmalla.  
[redacted] oikealla.

Kuvista voidaan havaita hulevesipainanteiden sijaitsevan selkeästi [redacted] sisäpuolella.



Tonttien välillä jo ennestään hulevesipainanne.

6. Rakentamislupa tulisi saattaa lainvoimaseksi viipymättä. Valittajalle ei aiheudu hankkeesta haittoja.

-Hulevesiä ei ohjaudu valittajan tontille.

-Yksityisyys ja pihan käytettävyys ei heikkene.

- [REDACTED] terassin rintamasuunta metsään päin.
- Alarinteeseen suuntautuvalla tontilla on luonnostaan korkeammalle sijoittuva terassi.
- [REDACTED] rakennukset ovat 0,4-1,5m korkeammalla kuin [REDACTED]:n terassi.
- Pääkaupunkiseudulla tiiviisti rakennetulla alueilla on tyypillistä, että tavanomaista ääntä ja näkyvyyttä on enemmän kuin väljemmillä alueilla.

-Tontin arvon aleneminen on subjektiivinen näkemys.

- Tontin arvo perustuu sijaintiin ja rakennusoikeuteen, [REDACTED]:n rakentaminen ei muuta kumpaakaan.
- Vanhan huonokuntoisen rakennuksen purkaminen ja uuden omakotitalon rakentaminen lisää alueen viihtyvyyttä ja nostaa koko asuinalueen arvoa.

7. Rakennustöiden tulee antaa jatkua normaalisti.

Rakennuttajalle aiheutuva haitta on merkittävä projektin aikataulumuutoksien johdosta, merkittävä taloudellisesti rakennuskustannusten noustessa, sekä väliaikaisasumisen johdosta.

Täytäntöönpanokiellon myöntäminen sekoittaa täysin aiotut aikataulusuunnitelmat. Meillä on ollut jo alustavat aikataulut hyvin monen eri toimijan kanssa. Saatamme menettää jo sovittuja sopimuksia aikataulujen venymisen vuoksi.

Taloudelle aiheutuu kaksoisrasitus, sekä väliaikaisasumisesta sekä rakennusprojektista. Hankkeen rahoituskulut juoksevat riippumatta siitä, tehdäänkö tontilla töitä, jokainen viivästyspäivä lisää näitä kustannuksia. Olemme tehneet sitovia sopimuksia muun muassa talotoimittajan kanssa. Esimerkiksi talotoimituksen siirtäminen on maksullista. Lisäksi projektin kokonaiskustannukset voivat kohota yleisten rakennuskustannusten noustessa.

Talonrakennusprojektin ensisijainen syy on kasvaneen perheen asumistilan tarve. Täytäntöönpanokiellon myöntäminen käytännössä saattaa perheemme ”panttivanki tilanteeseen” prosessissa, johon emme voi itse vaikuttaa, mikä on kohtuutonta huomioiden rakennusprojektin tavanomaisuus.

**Vastine oikaisuvaatimukseen (valitus Helsingin hallinto-oikeudelle) Rakennuslupa LP-092-2025-00818 Kiinteistö 92-404- [REDACTED], Vantaa**

Vantaa 7.1.2026

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle [kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)

**Asia:** Vastine oikaisuvaatimukseen rakennusluvasta LP-092-2025-00818

Olen **Olli Valtteri Välimäki**, rakennusmestari (AMK), hankkeen **pääsuunnittelija** ja **vastaava työnjohtaja**. Annan tämän vastineen hankkeeseen ryhtyvien (Mika Sakari Koistinen ja Krista Jennika Koistinen) puolesta ja tukena.

Hanke on tavanomainen erillispientalohanke asemakaava-alueella (AO(o), e=0.25). Rakentamislupa on myönnetty lainmukaisesti 24.10.2025, ja kaikki ratkaisut täyttävät rakentamislain (751/2023), hallintolain (434/2023) sekä Vantaan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Viranomaiset ovat arvioineet suunnitelmat (mm. vihertehokkuus puollettu 25.8.2025, vesihuolto puollettu 24.10.2025).

Oikaisuvaatimus (valitus) sisältää väitteitä menettelyvirheistä ja teknisistä puutteista. Alla käsitellään valituksen keskeiset väitteet faktapohjaisesti suunnittelijan näkökulmasta. Väitteet eivät pidä paikkaansa, ja hanke on lainmukainen.

## **1. Menettelyyn liittyvät väitteet (kuuleminen ja poikkeamislupa)**

- **Kuulemisvirheet poikkeamisluvassa (LP-092-2024-05505):** Väite, että [REDACTED] jäivät kuulematta, ei pidä paikkaansa. Poikkeamislupahakemus jätettiin **31.10.2024**. Tuolloin [REDACTED] oli rekisteröity omistaja, ja häntä kuultiin **17.10.2024**. [REDACTED] allekirjoitti sekä poikkeamislupalomakkeen että asemapiirustuksen. [REDACTED] lainhuuto kiinteistöön 92-404-[REDACTED] rekisteröitiin vasta **29.11.2024** (lainhuutotodistus 7.11.2025). Viranomaisella ei ollut hakemusvaiheessa tietoa heidän omistajuudestaan (hallintolaki 31 § selvittämismenettely täyttyy saatavilla olevien tietojen perusteella). 19.10.2024 sähköposti (Kai Tsukale) koski valtakirjaa kiinteistöön **92-404-[REDACTED]**, ei [REDACTED]. Hakijat saivat ohjeet [REDACTED] kuuleman jälkeen Tsukalelta, ja Lupapisteeseen kuitattiin, että [REDACTED] riittää edustajaksi. Kuulemisessa oli muitakin kuolinpesiä. Rakennuslupavaiheessa kuuleminen toteutettiin julkisella kuulutuksella (25.9.–9.10.2025), mikä on lainmukainen menettely (rakentamislaki 79 §, hallintolaki 34 § ja 62 §). Valittajat antoivat huomautuksen ennen luvan myöntämistä, ja siihen vastattiin.
- **Poikkeuslupan täydennykset naapureiden suostumuksilla:** Suostumukset (huhtikuu 2025) liittyvät **rakentamislupaan** (hulevesien johtaminen, talousrakennus lähemmäs rajaa), eivät poikkeamislupaan.
- **Poikkeuslupa ei kattanut myöhempiä ratkaisuja:** Väitteet eivät pidä paikkaansa. Autokatoksen osittainen sijoittuminen istutettavalle alueelle on **vähäinen poikkeama** (rakentamislaki 59 §), hyväksytty lupapäätöksessä. Paloturvallisuusehtaisyydet täyttyvät suunnitelmien mukaisesti. Hulevesipainanteita ei johdeta ylimenokaivoon (vain salaojat ja sadevedet kaivoon). Kaikki painanteet

sijaitsevat [REDACTED] n puolella; rajalla on jo ennestään hulevesipainanne. Ylivuoto johdetaan avo-ojaan, josta kulku metsäojiin Tussinkoskeen ([REDACTED] alueen ojille).

## 2. Teknisiin ratkaisuihin liittyvät väitteet (rakennuslupavaihe)

| Valituksen väite                                               | Faktat suunnittelijan näkökulmasta                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontin korotus noin 1,6–2,5 m                                  | Ei pidä paikkaansa. Alapihan korotus <b>n. 19 cm</b> , terassin alla <b>n. 1,5 m</b> (julkisivukuvista). Terassin korkeus alkuperäisestä maanpinnasta <b>n. 1,75 m</b> .                                                                                        |
| Terassin korotus noin 2,5 m                                    | Ei pidä paikkaansa – <b>n. 1,75 m</b> alkuperäisestä.                                                                                                                                                                                                           |
| Autokatos rakennusalan ulkopuolella / paloturvaetäisyys alle   | Vähäinen poikkeama, hyväksytty. Paloturvallisuusetäisyydet täyttyvät.                                                                                                                                                                                           |
| Hulevesipainanteet ulottuvat [REDACTED] lle                    | Ei pidä paikkaansa – kaikki painanteet [REDACTED] puolella.                                                                                                                                                                                                     |
| Ristiriitaisuudet asemapiirustuksen ja julkisivukuvien välillä | Perätön väite – suunnitelmakuvat ovat yhtenäiset (Lupapiste).                                                                                                                                                                                                   |
| Hulevedet ohjautuvat naapurille / vaikutukset kuivatukseen     | Maatöitä ei ole aloitettu, täyttömaat vielä kasoina. Korotukset eivät ohjaa vesiä naapurille. Hulevesien hallinta paranee (viivytyskaivo, kapasiteetti yli 1,5 m³ vaadittua enemmän). Ylivuoto avo-ojaan, joka toimii [REDACTED] alueen yleisenä purkureittinä. |
| Viranomaisen tietoisuus haitoista (valokuvat, vaaitus)         | Valokuvat/vaaitus eivät osoita suunnitelmien lainvastaisuutta. Viranomainen arvioinut kokonaisuuden (lausunnot puollettu). Ei haittaa valittajille.                                                                                                             |

## 3. Muut väitteet

- **Selvittämisvelvollisuus (hallintolaki 31 §) ja vaikutusten arviointi:** Viranomainen täytti velvollisuutensa. "Selvitykset" viittaavat mm. vesihuollon lausuntoon (puollettu naapurin suostumuksen jälkeen) sekä vesi- ja viemärisuunnitelmiin (LVI-kuvat piirretään myöhemmin).
- **Törkeä huolimattomuus / virkarikkomus:** Väite perusteeton – haittaa ei aiheudu.
- **Yksityisyyden menetys, tontin arvon aleneminen:** Subjekttiivisia. Terassi suuntautuu metsään. Valittajan rakennukset 0,4–1,5 m korkeammalla. Alueen tiivis rakentaminen tyypillistä.

## 4. Vaatimukset

1. **Ensisijaisesti:** Rakennuslupa on lainmukainen ja tulee saattaa **lainvoimaiseksi viipymättä**.
2. **Toissijaisesti:** Jos asia palautetaan, ei tarvita uutta poikkeamislupaa (vähäiset poikkeamat jo hyväksyty).
3. **Täytöntöönpanokieltoa ei tule määrätä:** Valittajille ei korvaamatonta haittaa. Hankkeeseen ryhtyville kielto aiheuttaisi merkittävää haittaa (aikataulut, sopimukset, rahoitus, kasvavan perheen asumistarve, kustannusten nousu). Työt eivät ole alkaneet, mutta viivästys on kohtuuton.

**Liitteet (viittaus Lupapisteeseen):**

- Asemapiirustus, julkisivukuvat, vihertehokkuuslaskelma
- Maastokatselmus ylivuodon purkureitistä
- Hankkeeseen ryhtyvien vastine 15.12.2025

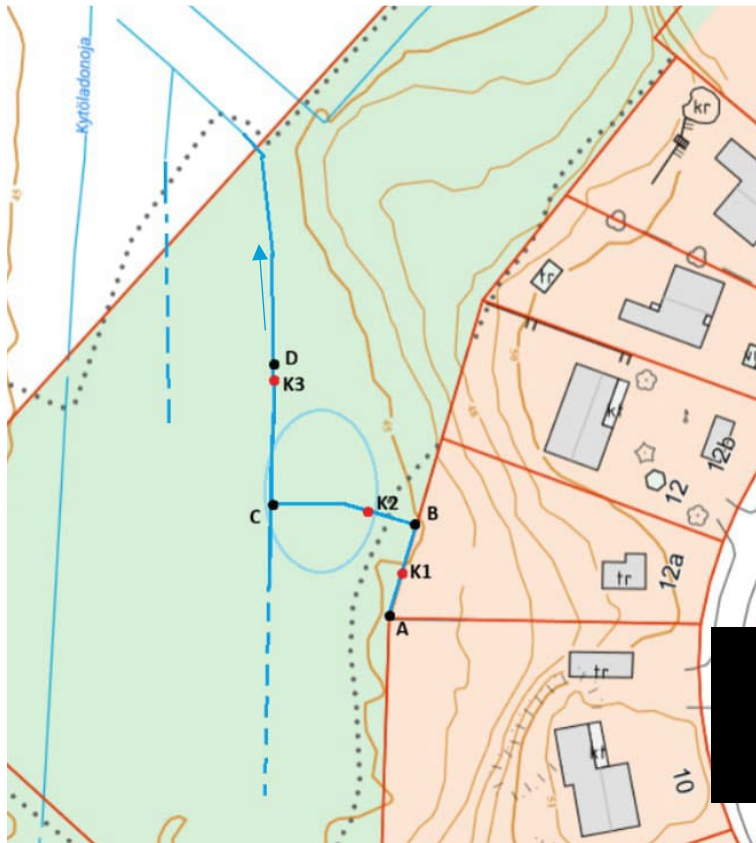
Olen käytettävissä lisätiedoin.

Kunnioittavasti

Olli Valtteri Välimäki Rakennusmestari (AMK) Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja

[Redacted signature]

Viivytyskaivon ylivuoto purkureitin oijen kaadot.



A-B n. 17 metriä, kaatoa 0,15m

B-C n. 30,5m, kaatoa 0,38m. Pisteiden K2 ja C väli hieman soistuvaa eikä yksittäistä selkeää pääojaa/uomaa ollut vaan veden kulku jakaantui laajemmalle alueelle kohti C-D suuntaista ojaa.

C-D n. 20m, kaatoa 0,25m.

A-D pisteiden yhteenlaskettu kaato 0,78m.





A.piste.



K1.



B.piste.



K2.





K3.

Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö / 18.12.2024  
Rakennusvalvonta  
Rakennusvalvontapäällikkö Levanto Risto

VD/8496/00.01.01.02/2024

## Rakennusvalvontapäällikön päätösvallan delegointi (luku 6, § 8) 1.1.2025 alkaen

Vantaan kaupungin hallintosäännön 6 luvun 8 §:n mukaiset päätökset tekee rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä henkilö.

### Päätös / Rakennusvalvontapäällikkö

Päätän siirtää Vantaan kaupungin hallintosäännön 6 luvun 8 §:n perusteella johtavien lupa-arkkitehtien, johtavan tarkastusinsinöörin, johtavan LVI-tarkastusinsinöörin, kaupunkikuva-arkkitehdin, erityisasiantuntijan, lupa-arkkitehtien, lupakäsittelijöiden, tarkastusrakennusmestareiden, tarkastusinsinöörien, LVI-tarkastusinsinöörien, LVI-tarkastajien ja valvontatarkastajien tehtäväksi päättää tehtävänsä mukaisissa rajoissa:

1. rakentamislain 42-43 §:ssä tarkoitetuista rakentamisluvista, milloin
  - a) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m<sup>2</sup>:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen,
  - b) lupa käsittää korjaus- ja muutostyön tekemisen,
  - c) lupa käsittää rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen,
  - d) lupa käsittää muun kuin kaupunkikuvallisesti merkittävän pysäköintilaitoksen
  - e) lupa käsittää lupakynnyksen ylittävän valaistun mainoslaitteen rakentamisen,
  - f) lupa käsittää energiakaivon rakentamisen, tai
  - g) lupa käsittää lupakynnyksen ylittävän yleisörakennelman rakentamisen.
2. rakentamislain 56 §:ssä tarkoitetuista rakennuksen purkamisluvista, milloin rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m<sup>2</sup>:ä ja rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu
3. rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetuista maisematyöluvista asemakaava-alueilla sekä rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista näiden alueiden ulkopuolella
4. rakentamislain 10 §:ssä tarkoitetuista väliaikaisista rakentamisluvista, milloin kyseessä on kerrosalaltaan enintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisen väliaikainen uudisrakennus
5. luvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeudesta
6. suunnittelijan kelpoisuudesta
7. rakennustyön vastaavien työnjohtajien ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien kelpoisuuden toteamisesta sekä vapautuksen myöntämisestä työnjohtajan tehtävistä
8. rakennustyön aikaiseen valvontaan liittyvistä toimenpiteistä
9. kiinteistön tarkastuksesta ja tutkimuksesta ja rakennustyön keskeyttämisestä
10. rakennuksen kunnossapitoa koskevasta määräyksestä, rakennuksen määräämisestä käyttökieltoon ja määräyksestä keskeneräisen rakennustyön loppuunsaattamiseksi
11. muista sellaisista rakentamislaisista tai maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tarkoitetuista luvista, joiden osalta toisin ei ole määrätty
12. rakennusjärjestyksessä mainituista rakennusvalvontaviranomaisen luvista, suostumuksista sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä

Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö / 18.12.2024

VD/8496/00.01.01.02/2024

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö Levanto Risto

13. vahvistetun taksan mukaisista rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista lukuun ottamatta mittaus- ja geopalveluiden toimenpiteistä perittäviä maksuja

Päätökset on tehtävä rakennusvalvontapäällikön antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti, koskien lupakäsittelymenettelyjä ja rakennustyön valvontaa.

Tämä päätös astuu voimaan 1.1.2025 ja korvaa rakennusvalvontajohtajan 7.1.2020 § 1 tekemän delegointipäätöksen.

Vantaa 18.12.2024

Levanto Risto

Rakennusvalvontapäällikkö

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

**Täytäntöönpano**

Rakennusvalvonta

**Päätös on yleisesti nähtävänä****Aika**

25.12.2024

**Paikka**

Vantaan kaupungin internetsivulla paatokset.vantaa.fi

**Tiedoksianto asianosaiselle** Annettu tiedoksi sähköisesti

Pvm: 19.12.2024

Vastaanottajat: ao.henkilöt

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään kaupunkiympäristölautakunnalle.

Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö / 18.12.2024  
Rakennusvalvonta  
Rakennusvalvontapäällikkö Levanto Risto

VD/8496/00.01.01.02/2024

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

lainmukaisuusperusteella, eli jos

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

ja/tai

tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

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

### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräjän viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

### Vantaan kaupungin yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki  
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa  
(Tarkista aukioloajat soittamalla tai osoitteesta <https://www.vantaa.fi/vantaa-info>)  
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)  
Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle>



VD/327/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 12.11.2025 § 829 (LP-092-2025-04623) myöntänyt rakentamisluvan yksikerroksisen, puurakenteisen ja harjakattoisen omakotitalon sekä energiakaivon rakentamiseen Ilolan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle. Samalla on myönnetty oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina.

Rakentamislupapäätöksellä on vähäisenä poikkeamisena rakentamislain 59 §:n mukaisesti hyväksytty asuinrakennuksen osittainen sijoittuminen rakennusalan ulkopuolelle (ylitys kadun puolella/länteen 2,6 m, ylitys lähes kokonaan terassin osuutta, tontin raja vino, jolloin keskiarvo ylitykselle noin 1,9 metriä). Asuinrakennus sijoittuu alle neljän metrin etäisyydelle naapuritontista. Tähän on saatu naapurin kirjallinen suostumus. Rakennuksen päätyseinä palo-osastoidaan EI30 naapuritontin suuntaan.

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Tästä on naapurien kirjallinen suostumus.

Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa on rakentamislain 43 b §:n perusteella myönnetty ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Rakennuslupakohteen kerrosala on 145 m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala tulee olemaan 509 m<sup>2</sup>.

Rakentamislupapäätökseen on 16.12.2025 tehty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa toimittaneensa naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikaisten puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin. Tähän liittyen oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin rakentamislupakäsittelyn menettelyvirheinä naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen, mikä on ollut omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit. Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

Oikaisuvaatimuksessa muutoin esitetyt huomautukset koskevat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmiä. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi. Lisäksi autoille varattuja avopaikkoja ei ole merkitty piirustuksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä. Oikaisuvaatimuksessa on mainittu niiden liittyvän kaikkiin neljään rakentamislupahankkeeseen, eli hankkeisiin LP-092-2025-



04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 (dokumentin otsikoinnista riippumatta).

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.1.2026 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen. Vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Lupapäätös tulee jättää voimaan.

Vastineen mukaan rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa. Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. Hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tontille muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko alueen (neljä rakentamislupakohdetta LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550) hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna.

Autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa vastineessaan myös, että jos huomautusta ei ole naapurikuulemisen yhteydessä tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille.

Vastine kokonaisuudessaan on tämän esityksen liitteenä (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin).

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

### **Päätöksen perustelut**



Oikaisuvaatimus kytkeytyy rakentamislupahankkokonaisuuteen, jossa neljälle, kiinteistöstä 92-421-5-289 muodostuvalle ja myöhemmin kiinteistörekisteriin merkittävälle tontille on ajallisesti hyvin lähellä toisiaan haettu rakentamislupia tonttijaon ollessa vireillä. Naapurikuulemisen yhteydessä sähköpostitse lähetettyjä naapurihuomautuksia ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän osalta tässä lupakokonaisuudessa rekisteröitynyt rakennusvalvonnan sähköpostiin eikä näin ollen ole tullut huomioduksi lupapäätöstä tehtäessä. Syytä tähän ongelmaan ja erittäin poikkeukselliseen tilanteeseen ei ole saatu selville. Lopullista varmistusta sille, onko sähköpostiviestien rekisteröitymättömyys johtunut Vantaan rakennusvalvonnan vastuulle kuuluvista sähköpostijärjestelmän ongelmista vai johtuuko sähköpostiviestien perillemenon estyminen sähköpostiviestin lähettäjän puolella olevasta syystä, ei ole saatu. Sähköpostiviestien ns. kuvakaappauksilla oikaisuvaatimuksen tekijä on kuitenkin voinut osoittaa lähettäneensä naapurikuulemiseen liittyviä huomautuksia sähköpostitse Vantaa rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimusasiakirjoista ilmenee, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä ole (nyt käsiteltävänä olevaa rakennuslupakohdetta LP-092-2025-04623 koskevan päätöksen osalta) naapurikuulemiselle varatussa määräajassa tai myöhemminkään yrittänyt toimittaa sähköpostitse huomautusta Vantaan rakennusvalvonnalle toisin kuin lupakohteiden LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 osalta. Oikaisuvaatimuskirjelmissä mainitaan tältä osin seuraavaa: "Huomautus lähetetty yhtä lukuun ottamatta jokaisesta, yhdestä määräaika umpeutui mutta huomautus koskee myös Rintatie 7 a hakemusta myös". Tästä syystä voidaan todeta, ettei naapurikuulemiseen liittynyt, edellä kuvattu sähköpostiviestien perillemeno-ongelma koske nyt käsiteltävänä olevaa lupapäätöstä.

Oikaisuvaatimus lupapäätökseen on kuitenkin tehty määräajassa ja sillä, jolle on jo naapurikuulemisvaiheessa annettu rakennusvalvonnan toimesta mahdollisuus huomautusten esittämiseen rakentamislupahankkeessa, voidaan katsoa olevan hallintolain 7 a luvun 49 b §:n 2 momentin mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus, koska oikaisua saa vaatia se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Merkitystä ei tältä osin ole sillä, onko oikaisuvaatimuksen tekoon oikeutettu tehnyt asiassa aiemmin kuulemisvaiheessa naapurihuomautuksen vai ei.

Alueidenkäyttölain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen 35 §:n mukaan pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-00818 hulevesisuunnitelmasta on 13.10.2025 saatu Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualueelta lausunto, jossa todetaan mm. seuraavaa: kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse yleisen hulevesiviemärin toiminta-alueella. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontil-





la. Tonttikohtainen viivytys/-imeytystilavuus on vähintään 2 m<sup>3</sup> (katon pinta-ala/100). Hulevesiä imeytetään myös pihan rakennekerrokseen. Alueelle on rakennettu runsaasti kartoittamattomia yksityisiä hulevesijärjestelmän osia, jotka sijaitsevat osin katualueella ja osin yksityisillä alueilla. Mikäli hulevesiä johdetaan naapurin yksityiseen hulevesijärjestelmään, tulee asiasta olla naapurin suostumus.

Rakentamislupamääräyksen myöntämisen jälkeen (12.11.2025) on Lupapisteeseen lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytuksesta, 8.12.2025 hankkeelle on lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros, jossa on mm. tarkennettu hulevesiliitosta ja vielä 14.1.2026 on hankkeelle lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus, jonka kohdassa 3 Johtorasite on sovittu myös hulevesijohdoista ja niihin liittyvistä laitteista ja rakennelmista kyseisten kiinteistöjen osalta. Kaikki nämä dokumentit ovat tämän esityksen liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessaan sekä hankkeelle Lupapisteessä liittämillään suunnitelmilla/dokumenteilla antanut lupahakemuksessa esitettyä hulevesisuunnitelmaa täsmäntävän selvityksen siitä, että lupakohteen LP-092-2025-04623 tontin hulevesien hallinta toteutetaan asianmukaisesti. Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajan tuntumassa sijaitsevaan kaivoon. Hulevesien purkupaikka on katselmoitu työmaalla.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-04623 naapurikuulemisen asiakirjana olleessa asemapiirroksessa on mainittu, että autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina. Kyseisten autopaikkojen tarkkaa sijoittumista tontille ei ole sanallisesti ilmaistuna merkitty asemapiirrokseseen. Objektivisesti arvioituna tällä seikalla voidaan arvioida olevan vaikutusta asemapiirroksen sisällön tarkassa hahmottamisessa esimerkiksi silloin, jos kuultavana naapurina on taho, jolla ei ole erityisosaamista asemapiirrosten tulkinnan osalta. Ottaen huomioon, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö ei kuitenkaan ole rakentamislupakohdekiinteistön rajanaapuri (sijainti kulmittain Rintatien toisella puolella), ei tällaista asemapiirroksen vajavaisuutta voida pitää vaikuttavuudeltaan tai oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturvan vaarantumisen kannaltakaan niin olennaisena puutteena, että rakentamislupapäätös 12.11.2025 § 829 pitäisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Niin kuin aiemmin esityksen perusteluissa on jo todettu, ei naapurikuulemiseen liittynyt sähköpostiviestien perillemeno-ongelma ole koskenut nyt käsiteltävänä olevaa lupapäätöstä. Muut oikaisuvaatimuksessa esiintuneet huomautukset (hulevesien hallinta/autopaikat asemapiirroksessa) on esityksen perusteluissa huomioitu ja niihin on otettu asianmukaisesti kantaa.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä ja rakentamislupapäätös 12.11.2025 § 829 pysyy voimassa.

Liitteet:

- 1) Rakentamislupapäätös 12.11.2025 § 829, LP-092-2025-04623



- 2) Oikaisuvaatimusasiakirjat (oikaisuvaatimus 16.12.2025; huomautus lupahakemukseen 1 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 2 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 3 (päiväämätön); Liite: Rintatien tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011
- 3) Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin)
- 4) lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä
- 5) lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros
- 6) lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-04623                    |
| Kiinteistötunnus       | 92-421- [REDACTED]                   |
| Kiinteistön osoite     | [REDACTED]                           |
| Tilan nimi             | KALLIOMAA                            |
| Pinta-ala              | 0.2030 ha                            |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                           |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO, erillispientalojen korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | [REDACTED]                           |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Asuinrakennus ja energiakaivo.<br>Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Lisäselvitykset                 | Kerrosalan sisältyy 6 kem <sup>2</sup> ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. RakL 9 §.<br><br>Kerrosalaan sisältyy 39 kem <sup>2</sup> asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa.<br><br>Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. RakL 43 b §.<br><br>Yksikerroksisen, puurakenteisen harjakattoisen omakotitalon rakentaminen. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina. Maalämpökaivon poraaminen. Tontin tuleva kiinteistötunnus on 92-53- [REDACTED]. Tontin pinta-ala tulee olemaan 509 m <sup>2</sup> . Halutaan aloittaa aloittamisoikeudella perustustöiden ja rakennusrungon osalta. Perustelut aloittamisoikeudelle: rakennuksen saaminen säältä suojaan ja kosteudenhallinnan kannalta riskittömämpään työmaavaiheeseen ennen talvea.<br><br>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. |                                                          |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |
| Rakennusoikeus                  | e=0.20, 102 kem <sup>2</sup> + 40 kem <sup>2</sup> taloustilaa (taloustilaa, autotalli tai -katoksen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tavanomainen<br>Tavanomainen                             |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antti Heikkilä, arkkitehti<br>Antti Heikkilä, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 99 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |
| Tilavuus                        | 540 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennettava kokonaisala        | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Poikkeamiset                    | Asuinrakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. RakL 59 §.<br>Rakennusalan rajan ylitys kadun puolella / länteen 2,6 m. Perustelu: Ylitys on lähes kokonaan terrassin osuutta, joka saisi rakennusjärjestyksen mukaan ylittää rakennusalueen rajaa 1,2 metriä. Kyse ei ole istutettavasta tontin osuudesta. Tontin raja on vino, keskiarvo ylitykselle on n. 1,9 metriä. Ylitys ei vaikuta naapurin etuun. Rintatien varrella on lähes vastaavan tyyppisiä ylityksiä muillakin tonteilla. Etäisyys tontin 12 rajaan on 2,9 metriä. Rakennuksen päätyseinä palo-osastoidaan EI30 viereisen tontin suuntaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |

|           |                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 3.10.2025, Lausunto  
Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.9.2025, Puollettu  
Vantaan Energia, 6.10.2025, Ehdollinen  
Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 13.10.2025, Lausunto  
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2025, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Viranomais on kuullut naapureita 23.09.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydelle naapuritontin 53-███ rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

Asuinrakennus sijaitsee alle neljän metrin etäisyydellä naapuritontin 53-███ rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

**Liitteet**

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Asemapiiirros       | 1 kpl |
| Hulevesisuunnitelma | 1 kpl |
| Julkisivupiiustus   | 1 kpl |
| Leikkauspiirustus   | 1 kpl |
| Muu pääpiirustus    | 1 kpl |
| Pohjapiirustus      | 1 kpl |

**Päätös**

Myönnetty

**Sovelletut oikeusohjeet**

AkL 103 h §, 131 §,  
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 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  
Porausraportti  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

**Lupaehto**

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. RakL 84 §

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

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyyppinä "Porausraportti" Lupapisteiden suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

2880€

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Päätäjä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

12.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

13.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 22.12.2025

Päätös lainvoimainen

23.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.12.2028 ja saatettava loppuun 23.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

**Aihe:** Oikaisuvaatimus  
**Lähetetty:** 16.12.2025, 13.38.43  
**Mistä:** [REDACTED]  
**Mihin:** Sauren Hanni; YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta  
**Liitteet:** [Näyttökuvaa 2025-12-16 kello 10.48.08.png](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen LP.docx](#)  
[PUTKEN KORJAUS \[REDACTED\].doc](#)

**Hei.**  
Rakennuslakimies Juha Terholta saamani ohjeen mukaisesti toimitan oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupia LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03505, LP-092-2025-03549 ja LP-092-2025-03550. Oikaisuvaatimus koskee naapurin kuulemisen menettelyvirhettä ja järjestelmästä puuttuvia, määräajassa toimitettuja huomautuksia.

Liitän uudelleen huomautukset sekä sähköpostinäytön teille Hanni Sauren sekä kirjaamoon saamani ohjeen mukaisesti.

**Asia**  
Oikaisuvaatimus naapurin kuulemisen menettelyvirheestä ja hulevesihuomautusten käsittelemättä jättämisestä seuraavissa rakentamisluvilla:

- LP-092-2025-04623 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03505 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03549 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03550 – [REDACTED]

**Oikaisuvaatimuksen tekijä**  
[REDACTED]

**Vaatus**  
Pyydän oikaisemaan edellä mainittuja rakentamislupapäätöksiä siten, että asia palautetaan rakennusvalvonnalle täydennettäväksi naapurin kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai otetaan muutoin huomioon, sillä Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

En vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

**Perusteet (yhteiset kaikille luville)**

- 1. Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.**  
Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.
- 2. Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.**  
Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että *naapureilla ei ole huomautettavaa*, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.
- 3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.
- 4. Menettelyvirhe on olennainen.**  
Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.

**Liitteet**

- Aiemmin toimittamani naapurin kuulemisen huomautukset
- Putken korjausraportti
- Kuvakaappaus lähetetyistä sähköposteista (näyttö määräajassa toimittamisesta)



## Huomautus lupahakemukseen Nro??

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] a, c ja d (d:stä lähetetty oma huomautus aiemmin) osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED]n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o [REDACTED] putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkinäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03505

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7 c osalta mutta myös kaikkia lupahakemuksia [REDACTED] 7 a-d osalta:

(huomautus lähetetty yhtä lukuun ottamatta jokaisesta, yhdestä määräaika umpeutui mutta huomautus koskee myös [REDACTED] 7 a hakemusta myös)

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapurisuusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapurisuusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien

osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## PUTKEN KORJAUS RINTATIE 3.n PIHA

Vantaan kaupunki myönsi peruskorjausrahaa putken korjaukseen 5000:- euroa anomuksen mukaan. Urakkasopimus tehtiin Map Servicen kanssa, sovittiin työn aloitus viikolla 38. Urakka sovittiin kokonaisvaltaiseksi. Työt alkoivat tontilla katselmuksella viikolla 37, mukana olivat urakoitsija sekä tiehoitokunnasta [REDACTED]. Ti 20.9-11 oli putket paikalla ja kaivot tilattu. Kaivutyöt aloitettiin To 22.9-11 ja jatkuivat Pe 23.9-11, auki kaivettaessa todettiin putken kunto joka oli hyvä ja kaivon kunto joka oli myös hyvä, eli ehjiä osia vaihdettiin uusiin, urakoitsija totesi haluavansa kirjallisen toteamuksen tiehoitokunnalta ettei voi taata työstä tulevan vesiongelman parannusta ja halusi lisätä asukkaan kustannuksella pihaan yhden sadevesikaivon, joka toteutui. Ma 26.9-11 urakoitsija teki loput täytöt ja maisemoi pihan, sekä korjasi kunnan antamilla materiaaleilla tiellä olleen syvän painuman [REDACTED].n kohdalla. [REDACTED] hyväksyi työn ja antoi laskutustiedot.

Erikseen mainittakoon ettei kaikkia vanhoja betoniputkia voitu kaivaa pois niiden sijainnin vuoksi, myöskin todettiin että vanha putki on tarpeellinen koska vesi virtasi putken alapäästä vuolaasti eikä kukaan paikallaolijoista tiennyt mistä vesi tulee. Putken ehjäksi jäänyt yläpää tukittiin niin ettei vesi tule ainakaan [REDACTED] 5.stä eikä sen yläpuolisista rakennuksista joita on voimakkaasti syytetty [REDACTED] 3.n ongelmista, etenkin [REDACTED] 5.n uudisrakennusta.

Lopuksi todettakoon että työ oli turha tai ainakin vaikutuksiltaan vähäinen [REDACTED] 3.n vesiongelmiin korjaamiseksi ja kunnalta pitäisi saada hulevesiviemärin päätös jotta riidat vesiongelmistä loppuisivat [REDACTED] osalta. Urakoitsijalle on kirjoitettu vastuuvapaus korjauksen tuottaman parannuksen osalta. Vanhat putket ovat ehjät laskupäässä ja veden tulon voi todeta olevan melko voimakasta vanhassa putkessa, samassa kaivannossa on myös uuden putken purku.

[REDACTED] 3.n purkuputket tulevat eri kaivantoon ainakin osittain, kenelläkään ei ole niistäkään tietoa talo ei kuulu tällä hetkellä vesi ja viemäriverkkoon.

Vantaalla 26.9.2011 [REDACTED] tiehoitokunta.

**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.



**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m<sup>3</sup> kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

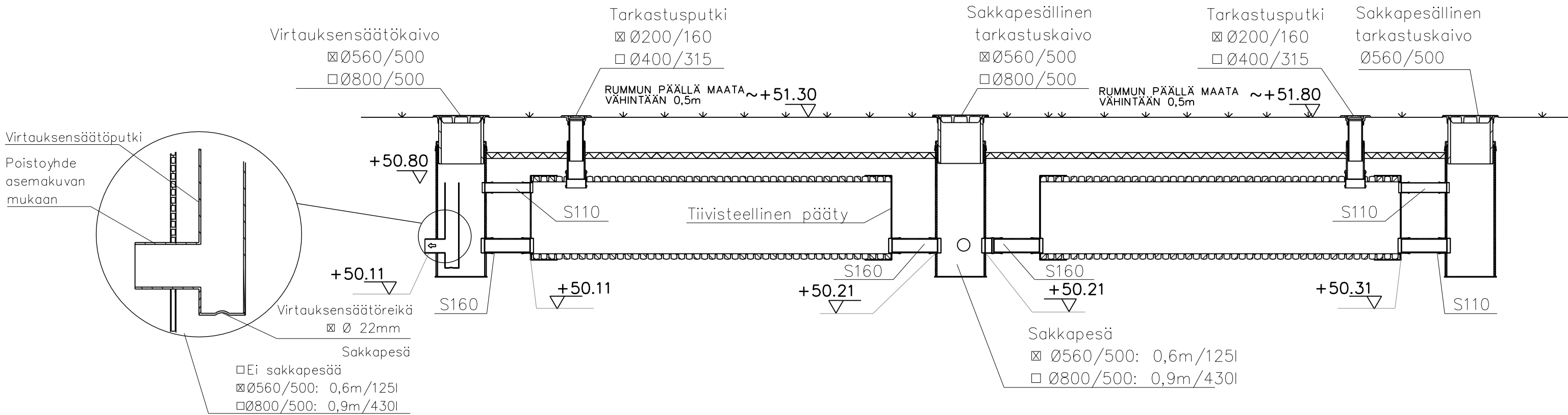
***o Kuka on vastuussa tänä päivänä Rintatien tiehoitokunnan tekemästä***

***putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

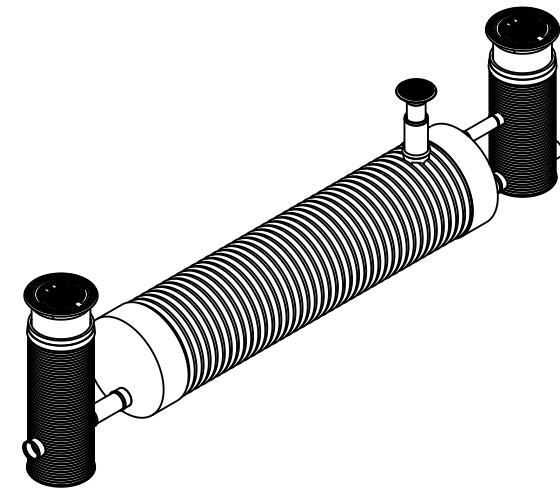
***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]

HULEVESIEN VIIVYTYS  
YHDELLÄ PUTKELLA



VIIVYTYSRAKENTEeseen tulee kaksi  
peräkkäistä 600mm rumpuputkea eli  
näiden viivytystilavuus on 2x5,09m²=10,18m².



VIIVYTYSLASKELMA

Tontille rakennetaan hulevesien viivytystilavuutta 1/m³/100m²  
vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Alla olevassa taulukossa on esitetty  
tontin mitoitusasteen (0,015dm³\*m2) mukainen hulevesivirtaama:

| Maan pinta         | Valunnan määrä | Sadeveden<br>mitoitusvirtaama |
|--------------------|----------------|-------------------------------|
|                    | Pinta-ala (m2) |                               |
| Katot              | 709            | 10,6                          |
| Nurmikivi          | 0              | 0                             |
| Asfaltti           | 0              | 0                             |
| Laatoitus          | 0              | 0                             |
| Turvasora          | 0              | 0                             |
| Puutaso            | 0              | 0                             |
| Kivituhka          | 414            | 6,2                           |
| Nurmi, viherkasvit | 896            | 4,0                           |
| Yhteensä           | 2019           | 20,9                          |

Pintavaluntakertoimilla korjattu läpäisemätön pinta-ala tontilla on:

1123 m²

Viivytystilavuutta tulee olla yhteensä:

11,23 m³

Viivytyksen toteutus:

Kaivojen tilavuudet ja laajentamalla hulevesiputkia

Erillisellä viivytysrakenteella

Imeytyksellä

X

X

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| VIIVYTYSVAATIMUS                       | 11,23 m³ |
| Viivytystilavuus laskelma              |          |
| Kaivot (sadevesi- ja rännikaivot)      | 0,56 m³  |
| Sadevesiputket                         | 0,70 m³  |
| Painanteet ja viherkaistat             | 0 m³     |
| Erillinen viivytysrakenne              | 10,18 m³ |
| YHTEENSÄ toteutuva                     | 11,45 m³ |
| Virtaama virtauksensäättö reiästä (mm) | 22       |
| Viivytys tyhjenee ajassa               | n.       |
|                                        | 2,3 h    |



Toimitettu 02.12.2025

LP-092-2025-04623

Vantaa - Rakennusvalvonta

www.lupapiste.fi

|                                                                                             |                                                      |                           |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| K.Osa/Kylä<br>71.Iilola                                                                     | Kortteli/Tila<br>530                                 | Tontti/Rn:o<br>[REDACTED] | Viranomaisen arkistomerkinäkö varten<br>LP-092-2025-04623           |
| Rakennustoimenpide<br>Uudisrakennus                                                         | Piirustuslaji<br>LVI-piirustus                       | Juoks. n:o<br>[REDACTED]  |                                                                     |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite<br>[REDACTED]<br>01390 VANTAA                                | Piirustuksen sisältö<br>VESI- JA VIEMÄRI<br>VIIVYTYS | Mittakaavat<br>[REDACTED] |                                                                     |
| TAITO PLAN<br>HILTIENKAARRE 9b 90620 OULU<br>TAITOPLAN.FI<br>JAAKKO LEHTONEN +35810 3197661 | Suunn.<br>JUL                                        | Piirt.<br>JUL             | Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero<br>LVI 106 001.2 |
|                                                                                             | Yht.hlo.<br>JUL                                      | Tark.<br>JUL              | Tilaaajan n:o<br>1791                                               |
| Pvm.<br>22.10.2025                                                                          |                                                      | Allekirj.<br>[REDACTED]   |                                                                     |





**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] 7 a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.



**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.



#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m3 kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]



VD/340/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 20.11.2025 § 850 (LP-092-2025-03550) myöntänyt rakentamisluvan yksikerroksisen, puurakenteisen ja harjakattoisen omakotitalon (talo A) sekä energiakaivon rakentamiseen Ilolan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle. Samalla on myönnetty oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina.

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Tästä on naapurien kirjallinen suostumus.

Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa on rakentamislain 43 b §:n perusteella myönnetty ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Rakennuslupakohteen kerrosala on 145 m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala tulee olemaan 501 m<sup>2</sup>.

Rakentamislupapäätökseen on 16.12.2025 tehty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa toimittaneensa naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin. Tähän liittyen oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin rakentamislupakäsittelyn menettelyvirheinä naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen, mikä on ollut omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit. Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

Oikaisuvaatimuksessa muutoin esitetyt huomautukset koskevat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmaa. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi. Lisäksi autoille varattuja avopaikkoja ei ole merkitty piirustuksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä. Oikaisuvaatimuksessa on mainittu niiden liittyvän kaikkiin neljään rakentamislupahankkeeseen, eli hankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 (dokumentin otsikoinnista riippumatta).

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.1.2026 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen. Vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Lupapäätös tulee jättää voimaan.



Vastineen mukaan rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa. Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. Hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tontille muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko alueen (neljä rakentamislupakohdetta LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550) hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna.

Autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa vastineessaan myös, että jos huomautusta ei ole naapurikuulemisen yhteydessä tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille.

Vastine kokonaisuudessaan on tämän esityksen liitteenä (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin).

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

### **Päätöksen perustelut**

Oikaisuvaatimus kytkeytyy rakentamislupahankkokonaisuuteen, jossa neljälle, kiinteistöstä 92-421-5-289 muodostuvalle ja myöhemmin kiinteistörekisteriin merkittävälle tontille on ajallisesti hyvin lähellä toisiaan haettu rakentamislupia tonttijaon ollessa vireillä. Naapurikuulemisen yhteydessä sähköpostitse lähetettyjä naapurihuomautuksia ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän osalta tässä lupakokonaisuudessa rekisteröitynyt rakennusvalvonnan sähköpostiin eikä näin ollen ole tullut huomioduksi lupapäätöstä tehtäessä. Syytä tähän ongelmaan ja erittäin poikkeukselliseen tilanteeseen ei ole saatu selville. Lopullista varmistusta sille, onko sähköpostiviestien rekisteröitymättömyys johtunut Vantaan rakennusvalvon-



nan vastuulle kuuluvista sähköpostijärjestelmän ongelmista vai johtuuko sähköpostiviestien perillemenon estyminen sähköpostiviestin lähettäjän puolella olevasta syystä, ei ole saatu. Sähköpostiviestien ns. kuvakaappauksilla oikaisuvaatimuksen tekijä on kuitenkin voinut osoittaa lähettäneensä naapurikuulemiseen liittyviä huomautuksia sähköpostitse Vantaa rakennusvalvontaan.

Nyt käsiteltävänä olevan rakentamislupakohteen LP-092-2025-03550 osalta oikaisuvaatimuksen tekijä on naapurikuulemiselle varatussa määräajassa yrittänyt toimittaa huomautuksen sähköpostitse Vantaan rakennusvalvonnalle. Huomautus ei siis kuitenkaan ole tallentunut rakennusvalvonnan sähköpostijärjestelmään.

Oikaisuvaatimus lupapäätökseen on kuitenkin tehty määräajassa ja sillä, jolle on jo naapurikuulemisvaiheessa annettu rakennusvalvonnan toimesta mahdollisuus huomautusten esittämiseen rakentamislupahankkeessa, voidaan katsoa olevan hallintolain 7 a luvun 49 b §:n 2 momentin mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus, koska oikaisua saa vaatia se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Merkitystä ei tältä osin ole sillä, onko oikaisuvaatimuksen tekoon oikeutettu tehnyt asiassa aiemmin naapurihuomautuksen vai ei.

Naapurikuulemiseen liittynyt sähköpostiviestien rekisteröitymisiongelma on siis koskenut nyt käsiteltävänä olevaa lupapäätöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on tiedon rakentamislupapäätöksestä saatuaan ja havaittuaan kuulemishuomautustensa jääneen rakentamislupakäsittelyssä huomioimatta ollut yhteydessä Vantaan rakennusvalvontaan asian selvittämiseksi. Selvittelyn jälkeen hän on tehnyt asiassa kuulemishuomatusta asiasisällöllisesti vastaavan oikaisuvaatimuksen asianmukaisesti määräajassa. Näin toimien hän on rakentamislupakäsittelyvaiheen naapurikuulemisen sähköpostijärjestelmäongelmista huolimatta saanut mahdollisuuden huomautustensa huomioimiseen ja käsittelyyn rakentamislupapäätöksen 20.11.2025 § 850, LP-092-2025-03550 osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva huomioiden perusteita rakentamislupapäätöksen 20.11.2025 § 850, LP-092-2025-03550 palauttamiselle uudelleen käsiteltäväksi ei tältä osin ole olemassa.

Alueidenkäyttölain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen 35 §:n mukaan pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03550 hulevesisuunnitelmasta on 29.9.2025 saatu Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualueelta lausunto, jossa todetaan mm. seuraavaa: kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse yleisen hulevesiviemärin toiminta-alueella. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla.



Tonttikohtainen viivytys/-imeytystilavuus on vähintään 2 m<sup>3</sup> (katon pinta-ala/100). Hulevesiä imeytetään myös pihan rakennekerrokseen. Alueelle on rakennettu runsaasti kartoittamattomia yksityisiä hulevesijärjestelmän osia, jotka sijaitsevat osin katualueella ja osin yksityisillä alueilla. Mikäli hulevesiä johdetaan naapurin yksityiseen hulevesijärjestelmään, tulee asiasta olla naapurin suostumus.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen (20.11.2025) on Lupapisteeseen lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä, 8.12.2025 hankkeelle on lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros, jossa on mm. tarkennettu hulevesiliitosta ja vielä 14.1.2026 on hankkeelle lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus, jonka kohdassa 3 Johtorasite on sovittu myös hulevesijohdoista ja niihin liittyvistä laitteista ja rakennelmista kyseisten kiinteistöjen osalta. Kaikki nämä dokumentit ovat tämän esityksen liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessaan sekä hankkeelle Lupapisteessä liittämillään suunnitelmilla/dokumenteilla antanut lupahakemuksessa esitettyä hulevesisuunnitelmaa täsmentävän selvityksen siitä, että lupakohteen LP-092-2025-03550 tontin hulevesien hallinta toteutetaan asianmukaisesti. Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajan tuntumassa sijaitsevaan kaivoon. Hulevesien purkupaikka on katselmoitu työmaalla.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03550 naapurikuulemisen asiakirjana olleessa asemapiirroksessa on mainittu, että autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina. Kyseisten autopaikkojen tarkkaa sijoittumista tontille ei ole sanallisesti ilmaistuna merkitty asemapiirrokseseen. Objektiivisesti arvioituna tällä seikalla voidaan arvioida olleen vaikutusta asemapiirroksen sisällön tarkassa hahmottamisessa esimerkiksi silloin, jos kuultavana naapurina on taho, jolla ei ole erityisosaamista asemapiirrosten tulkinnan osalta. Ottaen huomioon, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö ei kuitenkaan ole rakentamislupakohdekiinteistön rajanaapuri (sijainti kulmittain Rintatien toisella puolella), ei tällaista asemapiirroksen vajavaisuutta voida pitää vaikuttavuudeltaan tai oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturvan vaarantumisen kannaltakaan niin olennaisena puutteena, että rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 850 pitäisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole vaatinut lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksessaan esiintuomat huomautukset on esityksen perusteissa huomioitu ja niihin on otettu asianmukaisesti kantaa.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä ja rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 850, LP-092-2025-03550 pysyttää voimassa.

Liitteet:

- 1) Rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 850, LP-092-2025-03550



- 2) Oikaisuvaatimusasiakirjat (oikaisuvaatimus 16.12.2025; huomautus lupahakemukseen 1 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 2 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 3 (päiväämätön); Liite: Rintatien tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011
- 3) Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin)
- 4) lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä
- 5) lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros
- 6) lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-03550                    |
| Kiinteistötunnus       | 92-421- [REDACTED]                   |
| Kiinteistön osoite     | [REDACTED]                           |
| Tilan nimi             | KALLIOMAA                            |
| Pinta-ala              | 0.2030 ha                            |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                           |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO, erillispientalojen korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | [REDACTED]                           |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Omakotitalo ja energiakaivon rakentaminen.<br>Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |
| Lisäselvitykset                 | Kerrosalaan sisältyy 6 kem <sup>2</sup> ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. RakL 9 §.<br><br>Kerrosalaan sisältyy 39 kem <sup>2</sup> asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa.<br><br>Yksikerroksisen, puurakenteisen harjakattoisen omakotitalon (talo A) rakentaminen. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina. Energiakaivon poraaminen. Tontin tuleva kiinteistötunnus on 92-53- [REDACTED]. Tontin pinta-ala tulee olemaan 501 m <sup>2</sup> .<br><br>Halutaan aloittaa aloittamisoikeudella perustustöiden ja rakennusrungon osalta. Perustelut aloittamisoikeudelle: rakennuksen saaminen säältä suojaan ja kosteudenhallinnan kannalta riskittömämpään työmaavaiheeseen ennen talvea.<br><br>Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. RakL 43 b §.<br><br>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. |                                                          |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |
| Rakennusoikeus                  | e=0.20, 100 kem <sup>2</sup> + 40 kem <sup>2</sup> (taloustilaa, autotalli, - autokatos)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tavanomainen<br>Tavanomainen                             |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antti Heikkilä, arkkitehti<br>Antti Heikkilä, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 99 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |
| Tilavuus                        | 540 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennettava kokonaisala        | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 12.9.2025, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.9.2025, Puollettu<br>Vantaan Energia, 11.9.2025, Ehdollinen<br>Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 29.9.2025, Lausunto<br>Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 16.9.2025, Puollettu<br>YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 18.9.2025, Ei huomautettavaa<br>Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2025, Ei huomautettavaa |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naapurien kuuleminen</b>  | <p>Viranomais on kuullut naapureita 17.09.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.</p> <p>Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin 53-11-12 rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Liitteet</b>              | <p>Asemapiirros 1 kpl<br/>Julkisivupiirustus 1 kpl<br/>Leikkauspiirustus 1 kpl<br/>Muu pääpiirustus 1 kpl<br/>Pohjapiirustus 1 kpl<br/>Tutkintotodistus 1 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Päätös</b>                | <p>Myönnetty</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sovelletut oikeusohjeet      | <p>AkL 103 h §, 131 §,<br/>RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 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 §.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vaaditut työnjohtajat        | <p>Vastaava työnjohtaja<br/>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br/>Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vaaditut katselmukset        | <p>Aloituskokous<br/>Sijaintikatselmus<br/>Pohjakatselmus<br/>Rakennekatselmus<br/>Paikan merkitseminen<br/>Vesi- ja viemärikatselmus<br/>Ilmanvaihtokatselmus<br/>Porausraportti<br/>Loppukatselmus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | <p>Ilmanvaihtosuunnitelmat<br/>Rakennesuunnitelmat<br/>Vesi- ja viemärisuunnitelmat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lupaehto                     | <p>Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. RakL 84 §</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluysiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.</p> <p>Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.</p> <p>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.</p> <p>Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).</p> <p>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,</p> |

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.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

2880€

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Päätätjä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

20.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

21.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 29.12.2025

Päätös lainvoimainen

30.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

**Aihe:** Oikaisuvaatimus  
**Lähetetty:** 16.12.2025, 13.38.43  
**Mistä:** [REDACTED]  
**Mihin:** Sauren Hanni; YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta  
**Liitteet:** [Näyttökuvaa 2025-12-16 kello 10.48.08.png](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen LP.docx](#)  
[PUTKEN KORJAUS \[REDACTED\].doc](#)

**Hei.**  
Rakennuslakimies Juha Terholta saamani ohjeen mukaisesti toimitan oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupia LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03505, LP-092-2025-03549 ja LP-092-2025-03550. Oikaisuvaatimus koskee naapurin kuulemisen menettelyvirhettä ja järjestelmästä puuttuvia, määräajassa toimitettuja huomautuksia.

Liitän uudelleen huomautukset sekä sähköpostinäytön teille Hanni Sauren sekä kirjaamoon saamani ohjeen mukaisesti.

**Asia**  
Oikaisuvaatimus naapurin kuulemisen menettelyvirheestä ja hulevesihuomautusten käsittelemättä jättämisestä seuraavissa rakentamisluvilla:

- LP-092-2025-04623 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03505 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03549 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03550 – [REDACTED]

**Oikaisuvaatimuksen tekijä**

[REDACTED]

**Vaatus**

Pyydän oikaisemaan edellä mainittuja rakentamislupapäätöksiä siten, että asia palautetaan rakennusvalvonnalle täydennettäväksi naapurin kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai otetaan muutoin huomioon, sillä Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

En vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

**Perusteet (yhteiset kaikille luville)**

- 1. Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.**  
Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.
- 2. Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.**  
Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että *naapureilla ei ole huomautettavaa*, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.
- 3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.
- 4. Menettelyvirhe on olennainen.**  
Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.

**Liitteet**

- Aiemmin toimittamani naapurin kuulemisen huomautukset
- Putken korjausraportti
- Kuvakaappaus lähetetyistä sähköposteista (näyttö määräajassa toimittamisesta)

## Huomautus lupahakemukseen Nro??

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] a, c ja d (d:stä lähetetty oma huomautus aiemmin) osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o [REDACTED] putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkinäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]



## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03505

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7 c osalta mutta myös kaikkia lupahakemuksia [REDACTED] 7 a-d osalta:

(huomautus lähetetty yhtä lukuun ottamatta jokaisesta, yhdestä määräaika umpeutui mutta huomautus koskee myös [REDACTED] 7 a hakemusta myös)

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapurisuusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapurisuusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien

osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## PUTKEN KORJAUS RINTATIE 3.n PIHA

Vantaan kaupunki myönsi peruskorjausrahaa putken korjaukseen 5000:- euroa anomuksen mukaan. Urakkasopimus tehtiin Map Servicen kanssa, sovittiin työn aloitus viikolla 38. Urakka sovittiin kokonaisvaltaiseksi. Työt alkoivat tontilla katselmuksella viikolla 37, mukana olivat urakoitsija sekä tiehoitokunnasta [REDACTED]. Ti 20.9-11 oli putket paikalla ja kaivot tilattu. Kaivutyöt aloitettiin To 22.9-11 ja jatkuivat Pe 23.9-11, auki kaivettaessa todettiin putken kunto joka oli hyvä ja kaivon kunto joka oli myös hyvä, eli ehjiä osia vaihdettiin uusiin, urakoitsija totesi haluavansa kirjallisen toteamuksen tiehoitokunnalta ettei voi taata työstä tulevan vesiongelman parannusta ja halusi lisätä asukkaan kustannuksella pihaan yhden sadevesikaivon, joka toteutui. Ma 26.9-11 urakoitsija teki loput täytöt ja maisemoi pihan, sekä korjasi kunnan antamilla materiaaleilla tiellä olleen syvän painuman [REDACTED].n kohdalla. [REDACTED] hyväksyi työn ja antoi laskutustiedot.

Erikseen mainittakoon ettei kaikkia vanhoja betoniputkia voitu kaivaa pois niiden sijainnin vuoksi, myöskin todettiin että vanha putki on tarpeellinen koska vesi virtasi putken alapäästä vuolaasti eikä kukaan paikallaolijoista tiennyt mistä vesi tulee. Putken ehjäksi jäänyt yläpää tukittiin niin ettei vesi tule ainakaan [REDACTED] 5.stä eikä sen yläpuolisista rakennuksista joita on voimakkaasti syytetty [REDACTED] 3.n ongelmista, etenkin [REDACTED] 5.n uudisrakennusta.

Lopuksi todettakoon että työ oli turha tai ainakin vaikutuksiltaan vähäinen [REDACTED] 3.n vesiongelmiin korjaamiseksi ja kunnalta pitäisi saada hulevesiviemärin päätös jotta riidat vesiongelmistä loppuisivat [REDACTED] osalta. Urakoitsijalle on kirjoitettu vastuuvapaus korjauksen tuottaman parannuksen osalta. Vanhat putket ovat ehjät laskupäässä ja veden tulon voi todeta olevan melko voimakasta vanhassa putkessa, samassa kaivannossa on myös uuden putken purku.

[REDACTED] 3.n purkuputket tulevat eri kaivantoon ainakin osittain, kenelläkään ei ole niistäkään tietoa talo ei kuulu tällä hetkellä vesi ja viemäriverkkoon.

Vantaalla 26.9.2011 [REDACTED] tiehoitokunta.

**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] 7 a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennuslupan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennuslupan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennuslupan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.



## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m<sup>3</sup> kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o [REDACTED] putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

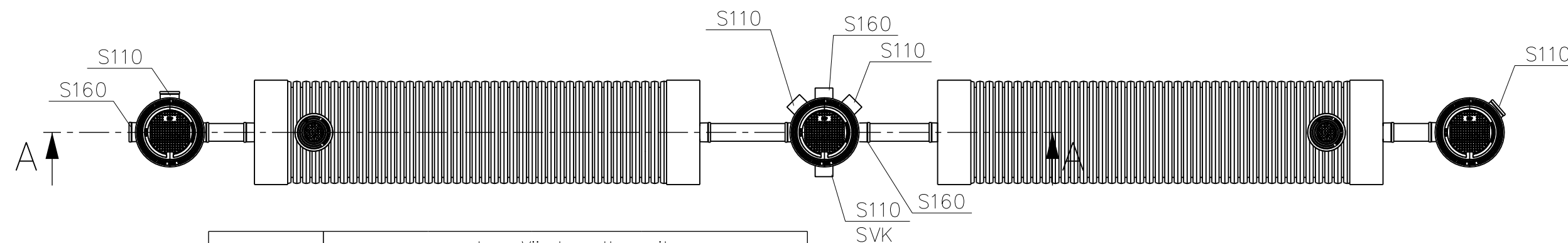
***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

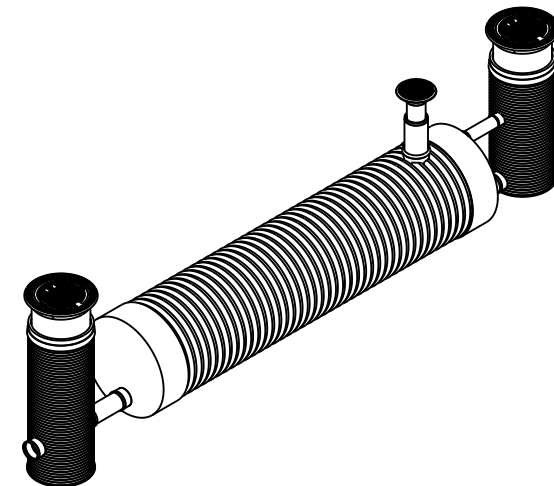
***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]

## YHDELLÄ PUTKELLA



VIIVYTYSRAKENTEESEEN TULEE KAKSI  
PERÄKKÄISTÄ 600mm RUMPUPUTKEA ELI  
NÄIDEN VIIVYTISTILAVUUS ON  $2 \times 5,09\text{m}^2 = 10,18\text{m}^2$ .



|                                                                                                                                                                        |  |                      |  |                                                      |  |                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--|
| K.OSA/KYLÄ<br>71.Iilola                                                                                                                                                |  | KORTTELI/TILA<br>530 |  | TONTTI/ARN:O<br>[REDACTED]                           |  | VIRNOMAISET ARKISTOMERKINTÖJÄ VARTEN<br>LP-092-2025-04623           |  |
| RAKENNUSLOMAKIRJA<br>Uudisrakennus                                                                                                                                     |  |                      |  | PIIRUSTUSLAJI<br>LVI-piirustus                       |  | JUKS. N:O<br>[REDACTED]                                             |  |
| RAKENNUSKOHTEEEN NIMI JA OSOITE<br>[REDACTED]<br>01390 VANTAA                                                                                                          |  |                      |  | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ<br>VESI- JA VIEMÄRI<br>VIIVYTYS |  | MITTAKAAVAT<br>[REDACTED]                                           |  |
| <br>HILTUENKAARRE 9b 00620 OULU<br>TAITOPLAN.FI<br>JAAKKO LEHTONEN +35810 3197661 |  |                      |  | SUUNN.<br>JUL                                        |  | PIIRT.<br>JUL                                                       |  |
|                                                                                                                                                                        |  |                      |  | YHT.MLO<br>JUL                                       |  | TARK.<br>[REDACTED]                                                 |  |
|                                                                                                                                                                        |  |                      |  | PVM.<br>22.10.2025                                   |  | SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRUSTUKSEN NUMERO<br>LVI 106 001.2 |  |
| ALLEKIRJ.<br>[REDACTED]                                                                                                                                                |  |                      |  | TILAAJAN N:O<br>1791                                 |  | MUUTOS<br>[REDACTED]                                                |  |



Toimitettu 02.12.2025  
LP-092-2025-04623  
Vantaa - Rakennusvalvonta  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)





**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] 7 a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennuslupan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennuslupan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennuslupan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.



**Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

**1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m<sup>3</sup> kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.



## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]



VD/346/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 20.11.2025 § 848 (LP-092-2025-03549) myöntänyt rakentamisluvan yksikerroksisen, puurakenteisen ja harjakattoisen omakotitalon (talo B) sekä energiakaivon rakentamiseen Ilolan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle. Samalla on myönnetty oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina.

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Tästä on naapurien kirjallinen suostumus.

Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa on rakentamislain 43 b §:n perusteella myönnetty ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Rakennuslupakohteen kerrosala on 145 m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala tulee olemaan 500 m<sup>2</sup>.

Rakentamislupapäätökseen on 16.12.2025 tehty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa toimittaneensa naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin. Tähän liittyen oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin rakentamislupakäsittelyn menettelyvirheinä naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen, mikä on ollut omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit. Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

Oikaisuvaatimuksessa muutoin esitetyt huomautukset koskevat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi. Lisäksi autoille varattuja avopaikkoja ei ole merkitty piirustuksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä. Oikaisuvaatimuksessa on mainittu niiden liittyvän kaikkiin neljään rakentamislupahankkeeseen, eli hankkeisiin LP-092-2025-



04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 (dokumentin otsikoinnista riippumatta).

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.1.2026 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen. Vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Lupapäätös tulee jättää voimaan.

Vastineen mukaan rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa. Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. Hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tontille muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko alueen (neljä rakentamislupakohdetta LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550) hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna.

Autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa vastineessaan myös, että jos huomautusta ei ole naapurikuulemisen yhteydessä tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille.

Vastine kokonaisuudessaan on tämän esityksen liitteenä (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin).

**Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

**Rakennusvalvontapäällikön esitys:**



Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

## **Päätöksen perustelut**

Oikaisuvaatimus kytkeytyy rakentamislupahankekokonaisuuteen, jossa neljälle, kiinteistöstä 92-421-5-289 muodostuvalle ja myöhemmin kiinteistörekisteriin merkittävälle tontille on ajallisesti hyvin lähellä toisiaan haettu rakentamislupia tonttijaon ollessa vireillä. Naapurikuulemisen yhteydessä sähköpostitse lähetettyjä naapurihuomautuksia ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän osalta tässä lupakokonaisuudessa rekisteröitynyt rakennusvalvonnan sähköpostiin eikä näin ollen ole tullut huomioiduksi lupapäätöstä tehtäessä. Syytä tähän ongelmaan ja erittäin poikkeukselliseen tilanteeseen ei ole saatu selville. Lopullista varmistusta sille, onko sähköpostiviestien rekisteröitymättömyys johtunut Vantaan rakennusvalvonnan vastuulle kuuluvista sähköpostijärjestelmän ongelmista vai johtuuko sähköpostiviestien perillemenon estyminen sähköpostiviestin lähettäjän puolella olevasta syystä, ei ole saatu. Sähköpostiviestien ns. kuvakaappauksilla oikaisuvaatimuksen tekijä on kuitenkin voinut osoittaa lähettäneensä naapurikuulemiseen liittyviä huomautuksia sähköpostitse Vantaa rakennusvalvontaan.

Nyt käsiteltävänä olevan rakentamislupakohteen LP-092-2025-03549 osalta oikaisuvaatimuksen tekijä on naapurikuulemiselle varatussa määräajassa yrittänyt toimittaa huomautuksen sähköpostitse Vantaan rakennusvalvonnalle. Huomautus ei siis kuitenkaan ole tallentunut rakennusvalvonnan sähköpostijärjestelmään.

Oikaisuvaatimus lupapäätökseen on kuitenkin tehty määräajassa ja sillä, jolle on jo naapurikuulemisvaiheessa annettu rakennusvalvonnan toimesta mahdollisuus huomautusten esittämiseen rakentamislupahankkeessa, voidaan katsoa olevan hallintolain 7 a luvun 49 b §:n 2 momentin mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus, koska oikaisua saa vaatia se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Merkitystä ei tältä osin ole sillä, onko oikaisuvaatimuksen tekoon oikeutettu tehnyt asiassa aiemmin naapurihuomautuksen vai ei.

Naapurikuulemiseen liittynyt sähköpostiviestien rekisteröitymisongelma on siis koskenut nyt käsiteltävänä olevaa lupapäätöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on tiedon rakentamislupapäätöksestä saatuaan ja havaittuaan kuulemishuomautustensa jääneen rakentamislupakäsittelyssä huomioimatta ollut yhteydessä Vantaan rakennusvalvontaan asian selvittämiseksi. Selvittelyn jälkeen hän on tehnyt asiassa kuulemishuomatusta asiasisällöllisesti vastaavan oikaisuvaatimuksen asianmukaisesti määräajassa. Näin toimien hän on rakentamislupakäsittelyvaiheen naapurikuulemisen sähköpostijärjestelmäongelmista huolimatta saanut mahdollisuuden huomautustensa huomioimiseen ja käsittelyyn rakentamislupapäätöksen 20.11.2025 § 848, LP-092-2025-03549 osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva huomioiden perusteita rakentamislupapäätöksen 20.11.2025 § 848, LP-092-2025-03549 palauttamiselle uudelleen käsiteltäväksi ei tältä osin ole olemassa.

Alueidenkäyttölain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen 35 §:n mukaan pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin.



Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03549 hulevesisuunnitelmasta on 13.10.2025 saatu Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualueelta lausunto, jossa todetaan mm. seuraavaa: kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse yleisen hulevesiviemärin toiminta-alueella. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Tonttikohtainen viivytys/-imeytystilavuus on vähintään 2 m<sup>3</sup> (katon pinta-ala/100). Hulevesiä imeytetään myös pihan rakennekerrokseen. Alueelle on rakennettu runsaasti kartoittamattomia yksityisiä hulevesijärjestelmän osia, jotka sijaitsevat osin katualueella ja osin yksityisillä alueilla. Mikäli hulevesiä johdetaan naapurin yksityiseen hulevesijärjestelmään, tulee asiasta olla naapurin suostumus.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen (20.11.2025) on Lupapisteeseen lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä, 8.12.2025 hankkeelle on lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros, jossa on mm. tarkennettu hulevesiliitosta ja vielä 14.1.2026 on hankkeelle lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus, jonka kohdassa 3 Johtorasite on sovittu myös hulevesijohdoista ja niihin liittyvistä laitteista ja rakennelmista kyseisten kiinteistöjen osalta. Kaikki nämä dokumentit ovat tämän esityksen liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessaan sekä hankkeelle Lupapisteessä liittämillään suunnitelmilla/dokumenteilla antanut lupahakemuksessa esitettyä hulevesisuunnitelmaa täsmentävän selvityksen siitä, että lupakohteen LP-092-2025-03549 tontin hulevesien hallinta toteutetaan asianmukaisesti. Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajan tuntumassa sijaitsevaan kaivoon. Hulevesien purkupaikka on katselmoitu työmaalla.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03549 naapurikuulemisen asiakirjana olleessa asemapiirroksessa on mainittu, että autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina. Kyseisten autopaikkojen tarkkaa sijoittumista tontille ei ole sanallisesti ilmaistuna merkitty asemapiirrokseseen. Objektiivisesti arvioituna tällä seikalla voidaan arvioida olleen vaikutusta asemapiirroksen sisällön tarkassa hahmottamisessa esimerkiksi silloin, jos kuultavana naapurina on taho, jolla ei ole erityisosaamista asemapiirrosten tulkinnan osalta. Ottaen huomioon, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö ei kuitenkaan ole rakentamislupakohdekiinteistön rajanaapuri (sijainti kulmittain Rintatien toisella puolella), ei tällaista asemapiirroksen vajavaisuutta voida pitää vaikuttavuudeltaan tai oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturvan vaarantumisen kannaltakaan niin olennaisena puutteena, että rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 848 pitäisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole vaatinut lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.



Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksessaan esiintuomat huomautukset on esityksen perusteissa huomioitu ja niihin on otettu asianmukaisesti kantaa.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä ja rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 848, LP-092-2025-03549 pysyttää voimassa.

**Liitteet:**

- 1) Rakentamislupapäätös 20.11.2025 § 848, LP-092-2025-03549
- 2) Oikaisuvaatimusasiakirjat (oikaisuvaatimus 16.12.2025; huomautus lupahakemukseen 1 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 2 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 3 (päiväämätön); Liite: Rintatien tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011
- 3) Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin)
- 4) lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä
- 5) lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros
- 6) lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

**Lisätiedot:**

rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-03549                    |
| Kiinteistötunnus       | 92-421- [REDACTED]                   |
| Kiinteistön osoite     | [REDACTED] 7b                        |
| Tilan nimi             | KALLIOMAA                            |
| Pinta-ala              | 0.2030 ha                            |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                           |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO, erillispientalojen korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | [REDACTED]                           |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Omakotitalo ja energiakaivo.<br>Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                          |
| Lisäselvitykset                 | Kerrosalaan sisältyy 6 kem <sup>2</sup> ulkoseinän (yli 250 mm)paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. RakL 9 §.<br><br>Kerrosalaan sisältyy 39 kem <sup>2</sup> asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa.<br><br>Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. RakL 43 b §.<br><br>Yksikerroksisen, puurakenteisen harjakattoisen omakotitalon (talo B) rakentaminen. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina. Energiakaivon poraaminen.<br><br>Tontin tuleva kiinteistötunnus on 92-53- [REDACTED]. Tontin pinta-ala tulee olemaan 500 m <sup>2</sup> . Halutaan aloittaa aloittamisoikeudella perustustöiden ja rakennusrungon osalta. Perustelut aloittamisoikeudelle: rakennuksen saaminen säältä suojaan ja kosteudenhallinnan kannalta riskittömämpään työmaavaiheeseen ennen talvea.<br><br>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. |                                                          |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |
| Rakennusoikeus                  | e=0.20, 100kem <sup>2</sup> + 40 kem <sup>2</sup> taloustilan kerrosalaa (taloustila, autotalli tai -katoksen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vaativa<br>Vaativa                                       |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Antti Heikkilä, arkkitehti<br>Antti Heikkilä, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 99 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Tilavuus                        | 540 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |
| Rakennettava kokonaisala        | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 6.10.2025, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.9.2025, Puollettu<br>Vantaan Energia, 6.10.2025, Ehdollinen<br>Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 13.10.2025, Lausunto<br>Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 29.9.2025, Puollettu<br>YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa<br>Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2025, Ei huomautettavaa |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Naapurien kuuleminen**

Viranomaisen on kuullut naapureita 29.09.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Energiakaivo sijoittuu alle 7.5 metrin etäisyydelle naapuritontin 53-███ rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

**Liitteet**

Asemapiirros 1 kpl  
Hulevesisuunnitelma 1 kpl  
Julkisivupiirustus 1 kpl  
Leikkauspiirustus 1 kpl  
Muu pääpiirustus 1 kpl  
Pohjapiirustus 1 kpl

**Päätös**

Myönnetty

**Sovelletut oikeusohjeet**

AkL 103 h §, 131 §,  
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 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  
Porausraportti  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

**Lupaehto**

Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. RakL 84 §

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

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

2880€

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Päätösjä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

20.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

21.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 29.12.2025

Päätös lainvoimainen

30.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.12.2028 ja saatettava loppuun 30.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

**Aihe:** Oikaisuvaatimus  
**Lähetetty:** 16.12.2025, 13.38.43  
**Mistä:** [REDACTED]  
**Mihin:** Sauren Hanni; YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta  
**Liitteet:** [Näyttökuvaa 2025-12-16 kello 10.48.08.png](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen LP.docx](#)  
[PUTKEN KORJAUS \[REDACTED\].doc](#)

**Hei.**  
Rakennuslakimies Juha Terholta saamani ohjeen mukaisesti toimitan oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupia LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03505, LP-092-2025-03549 ja LP-092-2025-03550. Oikaisuvaatimus koskee naapurin kuulemisen menettelyvirhettä ja järjestelmästä puuttuvia, määräajassa toimitettuja huomautuksia.

Liitän uudelleen huomautukset sekä sähköpostinäytön teille Hanni Sauren sekä kirjaamoon saamani ohjeen mukaisesti.

**Asia**  
Oikaisuvaatimus naapurin kuulemisen menettelyvirheestä ja hulevesihuomautusten käsittelemättä jättämisestä seuraavissa rakentamisluvilla:

- LP-092-2025-04623 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03505 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03549 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03550 – [REDACTED]

**Oikaisuvaatimuksen tekijä**  
[REDACTED]

**Vaatus**  
Pyydän oikaisemaan edellä mainittuja rakentamislupapäätöksiä siten, että asia palautetaan rakennusvalvonnalle täydennettäväksi naapurin kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai otetaan muutoin huomioon, sillä Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

En vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

**Perusteet (yhteiset kaikille luville)**

- 1. Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.**  
Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.
- 2. Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.**  
Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että *naapureilla ei ole huomautettavaa*, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.
- 3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmiä. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.
- 4. Menettelyvirhe on olennainen.**  
Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.

**Liitteet**

- Aiemmin toimittamani naapurin kuulemisen huomautukset
- Putken korjausraportti
- Kuvakaappaus lähetetyistä sähköposteista (näyttö määräajassa toimittamisesta)

## Huomautus lupahakemukseen Nro??

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] a, c ja d (d:stä lähetetty oma huomautus aiemmin) osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o [REDACTED] putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdalla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03505

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7 c osalta mutta myös kaikkia lupahakemuksia [REDACTED] 7 a-d osalta:

(huomautus lähetetty yhtä lukuun ottamatta jokaisesta, yhdestä määräaika umpeutui mutta huomautus koskee myös [REDACTED] 7 a hakemusta myös)

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapurisuusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapurisuusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien

osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]



## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkinäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## PUTKEN KORJAUS RINTATIE 3.n PIHA

Vantaan kaupunki myönsi peruskorjausrahaa putken korjaukseen 5000:- euroa anomuksen mukaan. Urakkasopimus tehtiin Map Servicen kanssa, sovittiin työn aloitus viikolla 38. Urakka sovittiin kokonaisvaltaiseksi. Työt alkoivat tontilla katselmuksella viikolla 37, mukana olivat urakoitsija sekä tiehoitokunnasta [REDACTED]. Ti 20.9-11 oli putket paikalla ja kaivot tilattu. Kaivutyöt aloitettiin To 22.9-11 ja jatkuivat Pe 23.9-11, auki kaivettaessa todettiin putken kunto joka oli hyvä ja kaivon kunto joka oli myös hyvä, eli ehjiä osia vaihdettiin uusiin, urakoitsija totesi haluavansa kirjallisen toteamuksen tiehoitokunnalta ettei voi taata työstä tulevan vesiongelman parannusta ja halusi lisätä asukkaan kustannuksella pihaan yhden sadevesikaivon, joka toteutui. Ma 26.9-11 urakoitsija teki loput täytöt ja maisemoi pihan, sekä korjasi kunnan antamilla materiaaleilla tiellä olleen syvän painuman [REDACTED].n kohdalla. [REDACTED] hyväksyi työn ja antoi laskutustiedot.

Erikseen mainittakoon ettei kaikkia vanhoja betoniputkia voitu kaivaa pois niiden sijainnin vuoksi, myöskin todettiin että vanha putki on tarpeellinen koska vesi virtasi putken alapäästä vuolaasti eikä kukaan paikallaolijoista tiennyt mistä vesi tulee. Putken ehjäksi jäänyt yläpää tukittiin niin ettei vesi tule ainakaan [REDACTED] 5.stä eikä sen yläpuolisista rakennuksista joita on voimakkaasti syytetty [REDACTED] 3.n ongelmista, etenkin [REDACTED] 5.n uudisrakennusta.

Lopuksi todettakoon että työ oli turha tai ainakin vaikutuksiltaan vähäinen [REDACTED] 3.n vesiongelmiin korjaamiseksi ja kunnalta pitäisi saada hulevesiviemärin päätös jotta riidat vesiongelmistä loppuisivat [REDACTED] osalta. Urakoitsijalle on kirjoitettu vastuuvapaus korjauksen tuottaman parannuksen osalta. Vanhat putket ovat ehjät laskupäässä ja veden tulon voi todeta olevan melko voimakasta vanhassa putkessa, samassa kaivannossa on myös uuden putken purku.

[REDACTED] 3.n purkuputket tulevat eri kaivantoon ainakin osittain, kenelläkään ei ole niistäkään tietoa talo ei kuulu tällä hetkellä vesi ja viemäriverkkoon.

Vantaalla 26.9.2011 [REDACTED] tiehoitokunta.

**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m<sup>3</sup> kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä Rintatien tiehoitokunnan tekemästä***

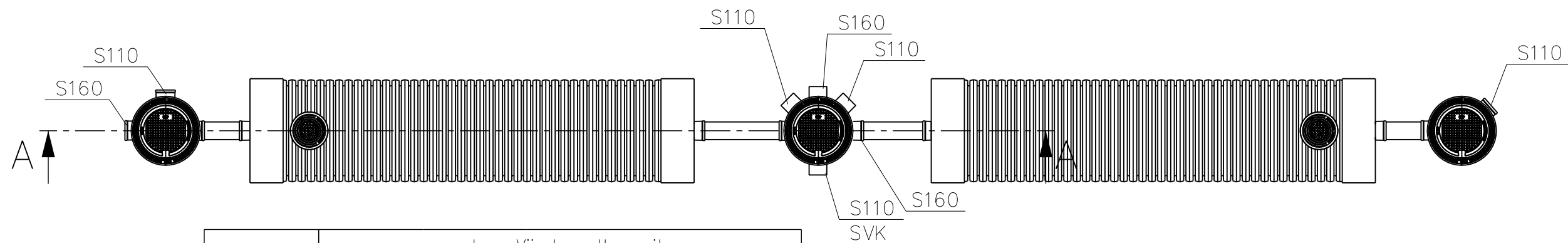
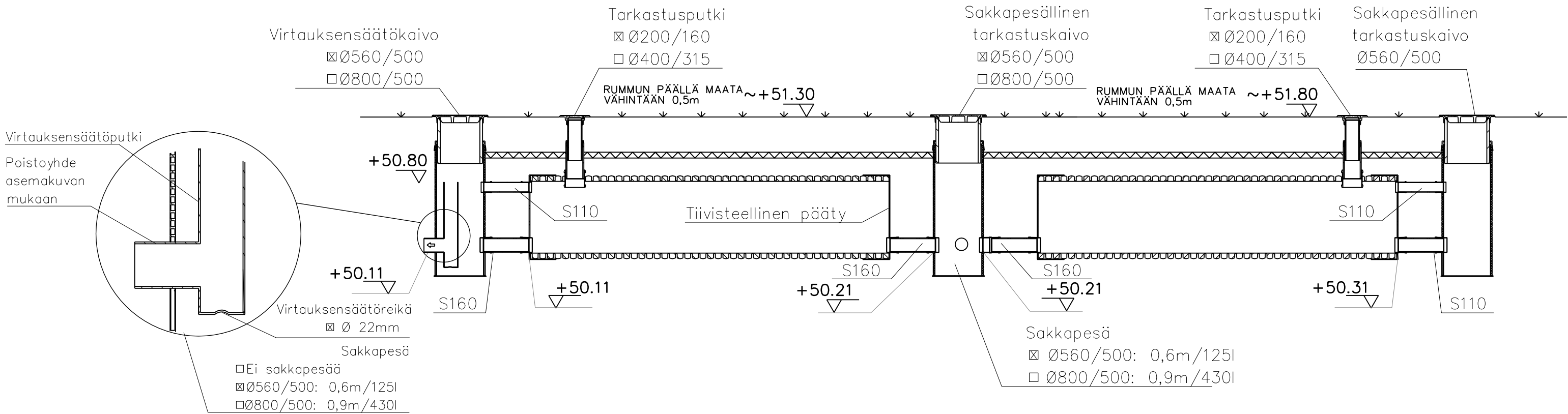
***putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]

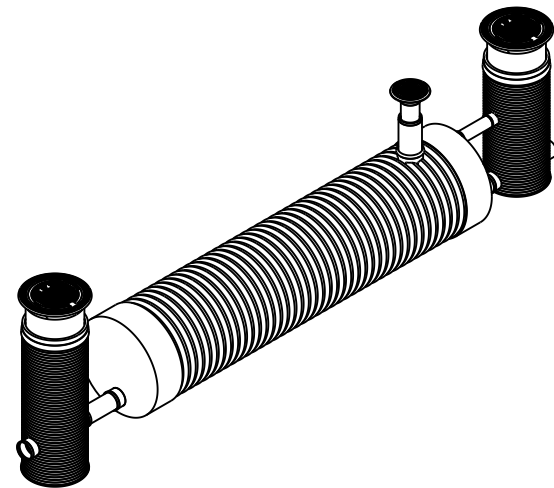


HULEVESIEN VIIVYTYS  
YHDELLÄ PUTKELLA



| Halkaisija | L = Viivytysputken pituus |           |            |                    | Valitse pituus |
|------------|---------------------------|-----------|------------|--------------------|----------------|
|            | 6m                        | 12m       | 18m        |                    |                |
| Ø400       | □ 0,75 m³                 | □ 1,50 m³ | □ 2,25 m³  | □ ___m (0,125m³/m) |                |
| Ø500       | □ 1,18 m³                 | □ 2,36 m³ | □ 3,53 m³  | □ ___m (0,20m³/m)  |                |
| Ø600       | □ 1,70 m³                 | □ 3,39 m³ | □ 5,09 m³  | □ ___m (0,28m³/m)  |                |
| Ø800       | □ 3,02 m³                 | □ 6,03m³  | □ 9,05 m³  | □ ___m (0,50m³/m)  |                |
| Ø1000      | □ 4,71 m³                 | □ 9,42 m³ | □ 14,14 m³ | □ ___m (0,79m³/m)  |                |

VIIVYTYSRAKENTEeseen tulee kaksi peräkkäistä 600mm rumpuputkea eli näiden viivytystilavuus on 2x5,09m²=10,18m².



VIIVYTUSLASKELMA

Tontille rakennetaan hulevesien viivytystilavuutta 1/m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Alla olevassa taulukossa on esitetty tontin mitoitusasteen (0,015dm³\*m2) mukainen hulevesivirtaama:

| Maan pinta         | Valunnan määrä | Sadeveden mitoitusvirtaama |
|--------------------|----------------|----------------------------|
|                    | Pinta-ala (m2) |                            |
| Katot              | 709            | 10,6                       |
| Nurmikivi          | 0              | 0                          |
| Asfaltti           | 0              | 0                          |
| Laatoitus          | 0              | 0                          |
| Turvasora          | 0              | 0                          |
| Puutaso            | 0              | 0                          |
| Kivituhka          | 414            | 6,2                        |
| Nurmi, viherkasvit | 896            | 4,0                        |
| Yhteensä           | 2019           | 20,9                       |

Pintavaluntakertoimilla korjattu läpäisemätön pinta-ala tontilla on:

1123 m²

Viivytystilavuutta tulee olla yhteensä:

11,23 m³

Viivytyksen toteutus:

Kaivojen tilavuudet ja laajentamalla hulevesiputkia

Erillisellä viivytysrakenteella

Imeytyksellä

X

X

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| VIIVYTYSVAATIMUS                       | 11,23 m³ |
| Viivytystilavuus laskelma              |          |
| Kaivot (sadevesi- ja rännikaivot)      | 0,56 m³  |
| Sadevesiputket                         | 0,70 m³  |
| Painanteet ja viherkaistat             | 0 m³     |
| Erillinen viivytysrakenne              | 10,18 m³ |
| YHTEENSÄ toteutuva                     | 11,45 m³ |
| Virtaama virtauksensäättö reiästä (mm) | 22       |
| Viivytys tyhjenee ajassa               | n.       |
|                                        | 2,3 h    |



Toimitettu 02.12.2025

LP-092-2025-04623

Vantaa - Rakennusvalvonta

www.lupapiste.fi

|                                                                                             |                                                      |               |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| K.O.SA/KYLÄ<br>71.Iilola                                                                    | KORTTELI/TILA<br>530                                 | TONTTI/RN:O   | VIIRANOMAISTEN ARKISTOMERKINTÖJÄ VARTEN<br>LP-092-2025-04623        |
| RAKENNUSTOIMENPIDE<br>Uudisrakennus                                                         | PIIRUSTUSLAJI<br>LVI-piirustus                       | JUOKS. N:O    |                                                                     |
| RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE<br>01390 VANTAA                                               | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ<br>VESI- JA VIEMÄRI<br>VIIVYTYS | MITTAKAAVAT   |                                                                     |
| TAITO PLAN<br>HILTIENKAARRE 9b 90620 OULU<br>TAITOPLAN.FI<br>JAAKKO LEHTONEN +35810 3197661 | SUUNN.<br>JUL                                        | PIIRT.<br>JUL | SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRUSTUKSEN NUMERO<br>LVI 106 001.2 |
|                                                                                             | YHTYÖ<br>JUL                                         | TARK.<br>JUL  | MUUTOS                                                              |
|                                                                                             | PVM<br>22.10.2025                                    | ALLEKIRJ.     | TILAAJAN N:O<br>1791                                                |



**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] 7 a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.



#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m3 kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]





14

**Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505**

353/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 7.11.2025 § 819 (LP-092-2025-03505) myöntänyt rakentamisluvan yksikerroksisen, puurakenteisen ja harjakattoisen omakotitalon (talo C) sekä energiakaivon rakentamiseen Ilolan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle. Samalla on myönnetty oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina.

Rakentamislupapäätöksellä on vähäisenä poikkeamisena rakentamislain 59 §:n mukaisesti hyväksytty asuinrakennuksen osittainen sijoittuminen rakennusalan ulkopuolelle (katettu terassi ylittää rakennusalueen rajan 0...2,6 metrillä ja ulkoseinän nurkka enimmillään 0,4 metrillä, tontin raja on vino, jolloin ylitys on keskiarvoltaan (1,08 m) alle Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n terassille salliman 1,2 metrin ylityksen).

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Tästä on naapurien kirjallinen suostumus.

Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa on rakentamislain 43 b §:n perusteella myönnetty ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Rakennuslupakohteen kerrosala on 145 m<sup>2</sup> ja tontin pinta-ala tulee olemaan 509 m<sup>2</sup>.

Rakentamislupapäätökseen on 16.12.2025 tehty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan muutoin huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa toimittaneensa naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikaisten puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin. Tähän liittyen oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin rakentamislupakäsittelyn menettelyvirheinä naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen, mikä on ollut omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit. Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

Oikaisuvaatimuksessa muutoin esitetyt huomautukset koskevat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmiä. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi. Lisäksi autoille varattuja avopaikkoja ei ole merkitty piirustuksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä. Oikaisuvaatimuksessa on mainittu niiden liittyvän kaikkiin neljään rakentamislupahankkeeseen, eli hankkeisiin LP-092-2025-





04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 (dokumentin otsikoinnista riippumatta).

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.1.2026 toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen. Vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Lupapäätös tulee jättää voimaan.

Vastineen mukaan rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa. Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. Hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tontille muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko alueen (neljä rakentamislupakohdetta LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550) hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna.

Autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa vastineessaan myös, että jos huomautusta ei ole naapurikuulemisen yhteydessä tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille.

Vastine kokonaisuudessaan on tämän esityksen liitteenä (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin).

## **Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026**

### **Rakennusvalvontapäällikön esitys:**

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää rakentamislupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

### **Päätöksen perustelut**



Oikaisuvaatimus kytkeytyy rakentamislupahankekokonaisuuteen, jossa neljälle, kiinteistöstä 92-421-5-289 muodostuvalle ja myöhemmin kiinteistörekisteriin merkittävälle tontille on ajallisesti hyvin lähellä toisiaan haettu rakentamislupia tonttijaon ollessa vireillä. Naapurikuulemisen yhteydessä sähköpostitse lähetettyjä naapurihuomautuksia ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän osalta tässä lupakokonaisuudessa rekisteröitynyt rakennusvalvonnan sähköpostiin eikä näin ollen ole tullut huomioiduksi lupapäätöstä tehtäessä. Syytä tähän ongelmaan ja erittäin poikkeukselliseen tilanteeseen ei ole saatu selville. Lopullista varmistusta sille, onko sähköpostiviestien rekisteröitymättömyys johtunut Vantaan rakennusvalvonnan vastuulle kuuluvista sähköpostijärjestelmän ongelmista vai johtuuko sähköpostiviestien perillemenon estyminen sähköpostiviestin lähettäjän puolella olevasta syystä, ei ole saatu. Sähköpostiviestien ns. kuvakaappauksilla oikaisuvaatimuksen tekijä on kuitenkin voinut osoittaa lähettäneensä naapurikuulemiseen liittyviä huomautuksia sähköpostitse Vantaa rakennusvalvontaan.

Nyt käsiteltävänä olevan rakentamislupakohteen LP-092-2025-03505 osalta oikaisuvaatimuksen tekijä on naapurikuulemiselle varatussa määräajassa yrittänyt toimittaa huomautuksen sähköpostitse Vantaan rakennusvalvonnalle. Huomautus ei siis kuitenkaan ole tallentunut rakennusvalvonnan sähköpostijärjestelmään.

Oikaisuvaatimus lupapäätökseen on kuitenkin tehty määräajassa ja sillä, jolle on jo naapurikuulemisvaiheessa annettu rakennusvalvonnan toimesta mahdollisuus huomautusten esittämiseen rakentamislupahankkeessa, voidaan katsoa olevan hallintolain 7 a luvun 49 b §:n 2 momentin mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus, koska oikaisua saa vaatia se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Merkitystä ei tältä osin ole sillä, onko oikaisuvaatimuksen tekoon oikeutettu tehnyt asiassa aiemmin naapurihuomautuksen vai ei.

Naapurikuulemiseen liittynyt sähköpostiviestien rekisteröitymisiongelma on siis koskenut nyt käsiteltävänä olevaa lupapäätöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on tiedon rakentamislupapäätöksestä saatuaan ja havaittuaan kuulemishuomautustensa jääneen rakentamislupakäsittelyssä huomioimatta ollut yhteydessä Vantaan rakennusvalvontaan asian selvittämiseksi. Selvittelyn jälkeen hän on tehnyt asiassa kuulemishuomatusta asiasisällöllisesti vastaavan oikaisuvaatimuksen asianmukaisesti määräajassa. Näin toimien hän on rakentamislupakäsittelyvaiheen naapurikuulemisen sähköpostijärjestelmäongelmista huolimatta saanut mahdollisuuden huomautustensa huomioimiseen ja käsittelyyn rakentamislupapäätöksen 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505 osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturva huomioiden perusteita rakentamislupapäätöksen 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505 palauttamiselle uudelleen käsiteltäväksi ei tältä osin ole olemassa.

Alueidenkäyttölain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen 35 §:n mukaan pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei



ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03505 hulevesisuunnitelmasta on 13.10.2025 saatu Vantaan kaupungin Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualueelta lausunto, jossa todetaan mm. seuraavaa: kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse yleisen hulevesiviemärin toiminta-alueella. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Tonttikohtainen viivytys/-imeytystilavuus on vähintään 2 m<sup>3</sup> (katon pinta-ala/100). Hulevesiä imeytetään myös pihan rakennekerrokseen. Alueelle on rakennettu runsaasti kartoittamattomia yksityisiä hulevesijärjestelmän osia, jotka sijaitsevat osin katualueella ja osin yksityisillä alueilla. Mikäli hulevesiä johdetaan naapurin yksityiseen hulevesijärjestelmään, tulee asiasta olla naapurin suostumus.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen (7.11.2025) on Lupapisteeseen lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä, 8.12.2025 hankkeelle on lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros, jossa on mm. tarkennettu hulevesiliitosta ja vielä 14.1.2026 on hankkeelle lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus, jonka kohdassa 3 Johtorasite on sovittu myös hulevesijohdoista ja niihin liittyvistä laitteista ja rakennelmista kyseisten kiinteistöjen osalta. Kaikki nämä dokumentit ovat tämän esityksen liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on oikaisuvaatimukseen antamassa vastineessaan sekä hankkeelle Lupapisteessä liittämillään suunnitelmilla/dokumenteilla antanut lupahakemuksessa esitettyä hulevesisuunnitelmaa täsmentävän selvityksen siitä, että lupakohteen LP-092-2025-03505 tontin hulevesien hallinta toteutetaan asianmukaisesti. Tontille rakennetaan (kolmen naapuritontin kanssa yhteinen) kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä. Kiinteistön hulevedet johdetaan viivytysputkistosta naapurikiinteistön rajan tuntumassa sijaitsevaan kaivoon. Hulevesien purkupaikka on katselmoitu työmaalla.

Rakentamislupahankkeen LP-092-2025-03505 naapurikuulemisen asiakirjana olleessa asemapiirroksessa on mainittu, että autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina. Kyseisten autopaikkojen tarkkaa sijoittumista tontille ei ole sanallisesti ilmaistuna merkitty asemapiirrokseseen. Objektivisesti arvioituna tällä seikalla voidaan arvioida olleen vaikutusta asemapiirroksen sisällön tarkassa hahmottamisessa esimerkiksi silloin, jos kuultavana naapurina on taho, jolla ei ole erityisosaamista asemapiirrosten tulkinnan osalta. Ottaen huomioon, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistama kiinteistö ei kuitenkaan ole rakentamislupakohdekiinteistön rajanaapuri (sijainti kulmittain Rintatien toisella puolella), ei tällaista asemapiirroksen vajavaisuutta voida pitää vaikuttavuudeltaan tai oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusturvan vaarantumisen kannaltakaan niin olennaisena puutteena, että rakentamislupapäätös 7.11.2025 § 819 pitäisi palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty, että rakentamislupapäätös palautetaan rakennusvalvonnan täydennettäväksi kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai oikaisuvaatimus näiltä osin otetaan huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole vaatinut lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimuksessaan esiintuomat huomautukset on esityksen perusteissa huomioitu ja niihin on otettu asianmukaisesti kantaa.



Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus tulee hylätä ja rakentamislupapäätös 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505 pysyttää voimassa.

**Liitteet:**

- 1) Rakentamislupapäätös 7.11.2025 § 819, LP-092-2025-03505
- 2) Oikaisuvaatimusasiakirjat (oikaisuvaatimus 16.12.2025; huomautus lupahakemukseen 1 (päiväämätön): huomautus lupahakemukseen 2 (päiväämätön); huomautus lupahakemukseen 3 (päiväämätön); Liite: Rintatien tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011
- 3) Hankkeeseen ryhtyvän vastine 13.1.2026 (yhteinen vastine kaikkiin neljään rakentamislupahankkeisiin LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kohdennettuihin oikaisuvaatimuksiin)
- 4) lupahankkeelle 2.12.2025 lisätty KVV-suunnitelma/LVI-piirustus vesi- ja viemäri viivytyksestä
- 5) lupahankkeelle 8.12.2025 lisätty LVI-piirustus Vesi- ja viemäri asemapiirros
- 6) lupahankkeelle 14.1.2026 lisätty rakentamislupahankkeiden LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03549, LP-092-2025-03505 ja LP-092-2025-03550 kiinteistöjä koskeva rasitesopimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

**Lisätiedot:**

rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2025-03505                    |
| Kiinteistötunnus       | 92-421- [REDACTED]                   |
| Kiinteistön osoite     | [REDACTED]                           |
| Tilan nimi             | KALLIOMAA                            |
| Pinta-ala              | 0.2030 ha                            |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                           |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO, erillispientalojen korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvät   | [REDACTED]                           |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Toimenpide                      | Omakotitalo ja energiakaivon rakentaminen.<br>Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |
| Lisäselvitykset                 | Kerrosalaan sisältyy 4 kem <sup>2</sup> ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. RakL 9 §.<br><br>Kerrosalaan sisältyy 41 kem <sup>2</sup> asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa.<br><br>Yksikerroksisen, puurakenteisen harjakattoisen omakotitalon (talo C) rakentaminen. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina. Energiakaivon poraaminen. Tontin tuleva kiinteistötunnus on 92-53- [REDACTED]. Tontin pinta-ala tulee olemaan 509 m <sup>2</sup> .<br><br>Halutaan aloittaa aloittamisoikeudella perustustöiden ja rakennusrungon osalta. Perustelut aloittamisoikeudelle: rakennuksen saaminen säältä suojaan ja kosteudenhallinnan kannalta riskittömämpään työmaavaiheeseen ennen talvea.<br><br>Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. RakL 43 b §.<br><br>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. |                                                          |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |
| Rakennusoikeus                  | e=0.20, 102 kem <sup>2</sup> + taloustilaa 40 kem <sup>2</sup> (taloustilaa, autotallin tai -katoksen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                          |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tavanomainen<br>Tavanomainen                             |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antti Heikkilä, arkkitehti<br>Antti Heikkilä, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Tilavuus                        | 540 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Rakennettava kokonaisala        | 145 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |
| Poikkeamiset                    | Asuinrakennuksen rakenteet sijoittuvan osittain rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. RakL 59 §.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa<br>Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 7.10.2025, Lausunto<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.9.2025, Puollettu<br>Vantaan Energia, 6.10.2025, Ehdollinen<br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.10.2025, Lausunto |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2025, Ei huomautettavaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Naapurien kuuleminen</b>  | Viranomaisen on kuullut naapureita 26.09.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                              | Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydellä naapuritontin 53- [REDACTED] rajasta, josta on naapurien kirjallinen suostumus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Liitteet</b>              | Asemapiirros 1 kpl<br>Hulevesisuunnitelma 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 1 kpl<br>Leikkauspiirustus 1 kpl<br>Muu pääpiirustus 1 kpl<br>Pohjapiirustus 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Päätös</b>                | Myönnetty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sovelletut oikeusohjeet      | AkL 103 h §, 131 §,<br>RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 43b, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §. |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Ilmanvaihtokatselmus<br>Porausraportti<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Ilmanvaihtosuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Vesi- ja viemärisuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lupaehto                     | Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. RakL 84 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

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

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

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteiden suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn

haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

2880€

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Päätätjä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

7.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

10.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 17.12.2025

Päätös lainvoimainen

18.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2028 ja saatettava loppuun 18.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**MUUTOKSENHAKUOIKEUS**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, 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.

**OIKAISUVAATIMUSAIKA**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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



## OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

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

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

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

**Aihe:** Oikaisuvaatimus  
**Lähetetty:** 16.12.2025, 13.38.43  
**Mistä:** [REDACTED]  
**Mihin:** Sauren Hanni; YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta  
**Liitteet:** [Näyttökuvaa 2025-12-16 kello 10.48.08.png](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen \[REDACTED\].docx](#)  
[Huomautus lupahakemukseen LP.docx](#)  
[PUTKEN KORJAUS \[REDACTED\].doc](#)

**Hei.**  
Rakennuslakimies Juha Terholta saamani ohjeen mukaisesti toimitan oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupia LP-092-2025-04623, LP-092-2025-03505, LP-092-2025-03549 ja LP-092-2025-03550. Oikaisuvaatimus koskee naapurin kuulemisen menettelyvirhettä ja järjestelmästä puuttuvia, määräajassa toimitettuja huomautuksia.

Liitän uudelleen huomautukset sekä sähköpostinäytön teille Hanni Sauren sekä kirjaamoon saamani ohjeen mukaisesti.

**Asia**  
Oikaisuvaatimus naapurin kuulemisen menettelyvirheestä ja hulevesihuomautusten käsittelemättä jättämisestä seuraavissa rakentamisluvilla:

- LP-092-2025-04623 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03505 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03549 – [REDACTED]
- LP-092-2025-03550 – [REDACTED]

**Oikaisuvaatimuksen tekijä**

[REDACTED]

**Vaatus**

Pyydän oikaisemaan edellä mainittuja rakentamislupapäätöksiä siten, että asia palautetaan rakennusvalvonnalle täydennettäväksi naapurin kuulemisen ja hulevesien hallinnan osalta tai otetaan muutoin huomioon, sillä Hallintolain lähtökohtana ei voi olla, että asianomainen kärsisi viranomaisen sisäisistä virheistä tai tiedonkulun ongelmista.

En vaadi lupien kumoamista tai muutoin rakennushankkeen viivästyttämistä, vaan menettelyvirheen korjaamista ja huomautusten asianmukaista käsittelyä.

**Perusteet (yhteiset kaikille luville)**

- 1. Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.**  
Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.
- 2. Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.**  
Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että *naapureilla ei ole huomautettavaa*, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.
- 3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia. Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.
- 4. Menettelyvirhe on olennainen.**  
Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.

**Liitteet**

- Aiemmin toimittamani naapurin kuulemisen huomautukset
- Putken korjausraportti
- Kuvakaappaus lähetetyistä sähköposteista (näyttö määräajassa toimittamisesta)

## Huomautus lupahakemukseen Nro??

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] a, c ja d (d:stä lähetetty oma huomautus aiemmin) osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o [REDACTED] putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdalla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03505

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7 c osalta mutta myös kaikkia lupahakemuksia [REDACTED] 7 a-d osalta:

(huomautus lähetetty yhtä lukuun ottamatta jokaisesta, yhdestä määräaika umpeutui mutta huomautus koskee myös [REDACTED] 7 a hakemusta myös)

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun ”imeytys” on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun Rintatien varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapurisuusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapurisuusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien

osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

## Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550

Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:

Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:

### 1. Hulevesien ohjaus ja käsittely

Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:

- o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?
- o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?
- o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?
- o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?

### 2. Autopaikat

Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?

### 3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta

- o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005. Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?
- o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?
- o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?

---

## Taustoitus hulevesiongelmista [REDACTED]

Alueella on ollut pitkään merkittäviä hulevesiongelmia, joista on aiheutunut valituksia, naapuruusriitoja ja jopa oikeuskäsittelyjä. Tämän vuoksi selkeät ratkaisut ja lupahakemuksen yksiselitteiset määräykset ovat erityisen tärkeitä.

- 2000-luvun alkupuolella [REDACTED] 7 ja 9 asukkaiden toistuvien valitusten sekä naapurisyytösten vuoksi tiehoitokunta päätti putkittaa [REDACTED] 5:n kohdan hulevesien osalta. Samassa yhteydessä rakennettiin [REDACTED] 10 kohdalle hulevesikaivo, johon johdettiin hulevedet [REDACTED] 11:stä sekä [REDACTED] 10:stä. Myös [REDACTED] 8 hulevedet

johdetaan tähän kaivoon. [REDACTED] 7 ja 9 hulevedet kulkevat omaa putkea pitkin [REDACTED] 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon.

- Tehdyistä toimenpiteistä huolimatta riidat jatkuivat, ja asiaa käsiteltiin Vaasan vesioikeudessa [REDACTED] 7 asukkaiden toimesta.
- [REDACTED] 7:lle ja 9:lle tuleva vesi on suurelta osin Rintapuiston kalliolta virtaavaa vettä, jonka määrä on edelleen huomattava. [REDACTED] 7 tontille jäi rikkiäinen betoniputki, jonka kunnostamista silloinen tontinomistaja ei sallinut.
- [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7 kohdalla. Tästä syystä on epäselvää, mihin uusien rakennusten vedet on tarkoitus johtaa ja aiheuttaako tämä mahdollisesti uusia riitoja.
- Tiehoitokunnan lakkauttamisen yhteydessä Vantaan kaupunki ei ottanut hoitaakseen tiehoitokunnan rakentamaa hulevesiviemäriä. [REDACTED] 7 kohdalla tulee kuitenkin säilyttää avo-oja, koska siihen johdetaan usean talon hulevesiä [REDACTED] 8 ja 10 välissä olevasta kaivosta. [REDACTED] 7:lle on lisäksi kaivettu kaksi matalaa kaivoa sekä imeytyskaista, joista vedet tulevat avo-ojaan.
- Rintapuistosta tulevan veden määrä on ollut aiemmin niin suuri, että [REDACTED] 9 ja 7 kohdilla tonttien läpi on virrannut puro. Tämän seurauksena mm. [REDACTED] 7 ja 9 kellareihin on jouduttu asentamaan pumppu pitämään kellari kuivana.

Koska alueen hulevesiongelmat ovat pitkäaikaisia ja vakavia, pidän erittäin tärkeänä, että lupahakemuksessa esitetyt ratkaisut hulevesien hallintaan on kuvattu tarkasti ja niiden toimivuus varmistettu.

---

**Liite:** [REDACTED] tiehoitokunnan raportti vuodelta 2011

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]



## PUTKEN KORJAUS RINTATIE 3.n PIHA

Vantaan kaupunki myönsi peruskorjausrahaa putken korjaukseen 5000:- euroa anomuksen mukaan. Urakkasopimus tehtiin Map Servicen kanssa, sovittiin työn aloitus viikolla 38. Urakka sovittiin kokonaisvaltaiseksi. Työt alkoivat tontilla katselmuksella viikolla 37, mukana olivat urakoitsija sekä tiehoitokunnasta [REDACTED]. Ti 20.9-11 oli putket paikalla ja kaivot tilattu. Kaivutyöt aloitettiin To 22.9-11 ja jatkuivat Pe 23.9-11, auki kaivettaessa todettiin putken kunto joka oli hyvä ja kaivon kunto joka oli myös hyvä, eli ehjiä osia vaihdettiin uusiin, urakoitsija totesi haluavansa kirjallisen toteamuksen tiehoitokunnalta ettei voi taata työstä tulevan vesiongelman parannusta ja halusi lisätä asukkaan kustannuksella pihaan yhden sadevesikaivon, joka toteutui. Ma 26.9-11 urakoitsija teki loput täytöt ja maisemoi pihan, sekä korjasi kunnan antamilla materiaaleilla tiellä olleen syvän painuman [REDACTED].n kohdalla. [REDACTED] hyväksyi työn ja antoi laskutustiedot.

Erikseen mainittakoon ettei kaikkia vanhoja betoniputkia voitu kaivaa pois niiden sijainnin vuoksi, myöskin todettiin että vanha putki on tarpeellinen koska vesi virtasi putken alapäästä vuolaasti eikä kukaan paikallaolijoista tiennyt mistä vesi tulee. Putken ehjäksi jäänyt yläpää tukittiin niin ettei vesi tule ainakaan [REDACTED] 5.stä eikä sen yläpuolisista rakennuksista joita on voimakkaasti syytetty [REDACTED] 3.n ongelmista, etenkin [REDACTED] 5.n uudisrakennusta.

Lopuksi todettakoon että työ oli turha tai ainakin vaikutuksiltaan vähäinen [REDACTED] 3.n vesiongelmiin korjaamiseksi ja kunnalta pitäisi saada hulevesiviemärin päätös jotta riidat vesiongelmistä loppuisivat [REDACTED] osalta. Urakoitsijalle on kirjoitettu vastuuvapaus korjauksen tuottaman parannuksen osalta. Vanhat putket ovat ehjät laskupäässä ja veden tulon voi todeta olevan melko voimakasta vanhassa putkessa, samassa kaivannossa on myös uuden putken purku.

[REDACTED] 3.n purkuputket tulevat eri kaivantoon ainakin osittain, kenelläkään ei ole niistäkään tietoa talo ei kuulu tällä hetkellä vesi ja viemäriverkkoon.

Vantaalla 26.9.2011 [REDACTED] tiehoitokunta.

**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmaa.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m3 kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

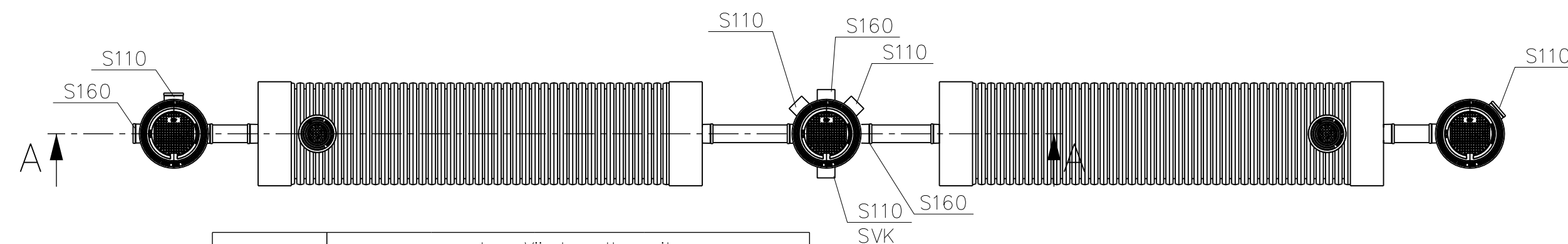
***o Kuka on vastuussa tänä päivänä Rintatien tiehoitokunnan tekemästä***

***putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

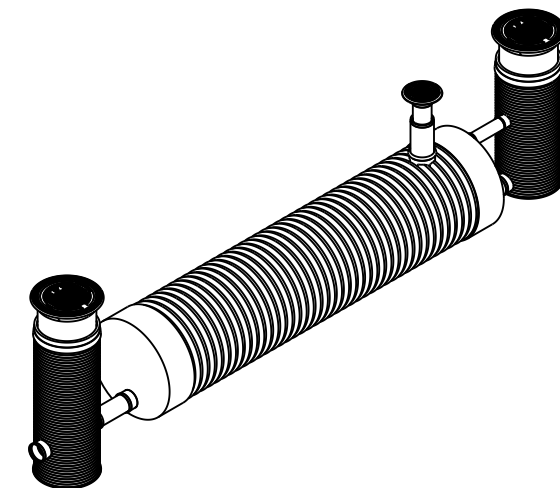
***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]

## YHDELLÄ PUTKELLA



VIIVYTYSRAKENTEESEEN TULEE KAKSI  
PERÄKKÄISTÄ 600mm RUMPUPUTKEA ELI  
NÄIDEN VIIVYTISTILAVUUS ON  $2 \times 5,09\text{m}^2 = 10,18\text{m}^2$ .



Tontille rakennetaan hulevesien viivytystilavuutta  $1\text{m}^3/100\text{m}^2$  vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Alla olevassa taulukossa on esitetty tontin mitoitussateen ( $0,015\text{dm}^3\cdot\text{m}^2$ ) mukainen hulevesivirtaama:

Pintavaluntakertoimilla korjattu läpäisemätön pinta-ala tontilla on: **1123 m<sup>2</sup>**  
 Viivytystilavuutta tulee olla yhteensä: **11,23 m<sup>3</sup>**

Kaivojen tilavuudet ja laajentamalla hulevesiputkia  
Erillisellä viivytysrakenteella  
Imeytyksellä

|   |
|---|
| X |
| X |
|   |

|                                       |    |       |                |
|---------------------------------------|----|-------|----------------|
| VIIIVYTYSVAATIMUS                     |    | 11,23 | m <sup>3</sup> |
| Viivytystilavuus laskelma             |    |       |                |
| Kaivot (sadevesi- ja rännikaivot)     |    | 0,56  | m <sup>3</sup> |
| Sadevesiputket                        |    | 0,70  | m <sup>3</sup> |
| Painanteet ja viherkaistat            |    | 0     | m <sup>3</sup> |
| Erillinen viivytysrakenne             |    | 10,18 | m <sup>3</sup> |
| YHTEENSÄ toteutuva                    |    | 11,45 | m <sup>3</sup> |
| Virtaama virtauksensääöt reiästä (mm) | 22 | 1,40  | l/s            |
| Viivytys tyhjenee ajassa              | n. | 2,3   | h              |

|                                                                                                                                                                        |  |                        |  |                                                      |  |                                                            |  |                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|
| K.OSA / KYLÄ<br>71.Illola                                                                                                                                              |  | KORTTELI / TILA<br>530 |  | TONTTI / RN: O                                       |  | VRANOMAISTEN ARKISTOMERKINTÖJÄ VARTEN<br>LP-092-2025-04623 |  | JUOKS. N: O                                        |  |
| RAKENNUSTOIMENPIDE<br>Uudisrakennus                                                                                                                                    |  |                        |  | PIIRUSTUSLAJI<br>LVI-piirustus                       |  |                                                            |  | MITTAKAAVAT                                        |  |
| RAKENNUSKOHTeen NIMI JA OSOITE<br>[REDACTED]<br>01390 VANTAA                                                                                                           |  |                        |  | PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ<br>VESI- JA VIEMÄRI<br>VIIVYTYS |  |                                                            |  |                                                    |  |
| <br>HILTUENKAARRE 9b 90620 OULU<br>TAITOPLAN.FI<br>JAAKKO LEHTONEN +35810 3197661 |  |                        |  | SUUNN.<br>JUL                                        |  | PIIRT.<br>JUL                                              |  | SUUNNITTELUALA, TYÖN NUMERO JA PIIRUSTUKSEN NUMERO |  |
|                                                                                                                                                                        |  |                        |  | YHT.HLÖ<br>JUL                                       |  | TARK.<br>[REDACTED]                                        |  | LVI 106                                            |  |
|                                                                                                                                                                        |  |                        |  | PVM.<br>22.10.2025                                   |  | [REDACTED]                                                 |  | 001.2                                              |  |
|                                                                                                                                                                        |  |                        |  | ALLEKIRJ.                                            |  | [REDACTED]                                                 |  | TILAAJAN N: O<br>1791                              |  |



Toimitettu 02.12.2025  
LP-092-2025-04623  
Vantaa - Rakennusvalvonta  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)







**Vastine [REDACTED] 7a-d Vantaa rakentamislupia koskevaan oikaisuvaatimukseen**

Vastaanottaja: Vantaan kaupunkiympäristölautakunta / Lupajaosto

Päivämäärä: 13.1.2026

---

Hei,

Alla vastine [REDACTED] 7a-d rakennusluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteluihin.

Ystävällisin terveisin:

Antti Heikkilä, Pääsuunnittelija

Matti Manner, [REDACTED] 7c rakennuttajien edustaja

Teemu Luhtaniemi, [REDACTED] 7 a ja d rakennuttajien edustaja

Otto Lyytikäinen, [REDACTED] 7 b rakennuttajien edustaja

***1.Naapurin kuuleminen on ollut puutteellinen.***

***Olen toimittanut naapurin kuulemiseen liittyvät kirjalliset huomautukset määräaikojen puitteissa sähköpostitse rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta on ilmoittanut, etteivät nämä huomautukset ole tallentuneet viranomaisen järjestelmiin.***

***2.Huomautuksia ei ole kirjattu eikä käsitelty lupapäätöksissä.***

***Kaikissa edellä mainituissa lupapäätöksissä todetaan virheellisesti, että naapureilla ei ole huomautettavaa, vaikka olen tosiasiallisesti esittänyt huomautuksia.***

Vastine kohtaan 1 ja 2: Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollisuutta arvioida, onko kuulemisessa tapahtunut joku menettelytapavirhe, sillä naapurin kuuleminen on jätetty viranomaisen hoidettavaksi. Jos huomautusta ei ole tehty ohjeiden mukaan ja määräajassa, tulee se hankkeeseen ryhtyvän mielestä jättää huomioimatta eikä se voi silloin myöskään olla peruste muutoksenhauille. Hankkeeseen ryhtyvä haluaa tähdentää, että ei ole itse syyllistynyt mihinkään mahdolliseen menettelytapavirheeseen vaan on päin vastoin pyytänyt maksua vastaan viranomaista suorittamaan naapureiden tiedottamisen ja kuulemisen. Tämän vuoksi hankkeeseen ryhtyvälle ei voi koitua asiasta lisäkuluja, hankkeen viivästystä tai muuta haittaa.

**3. Huomautukset koskivat olennaista lupaharkintaan vaikuttavaa asiaa.**  
**Huomautukseni koskivat hulevesien hallintaa neljän vierekkäisen pientalon kokonaisuudessa alueella, jossa on pitkäaikaisia ja dokumentoituja hulevesiongelmia.**  
**Esitettyjen hulevesiratkaisujen (imeytys tonteilla ja johtaminen avo-ojiin) toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi.**

Vastine kohtaan 3:

Hulevesien hallinta ei ole olennainen lupaharkintaan vaikuttava asia, vaikkakin rakennusluvan suunnitelmissa esitetään periaatteet ja alustavat keinot hulevesien hallintaan. LVI-suunnitelmat, sisältäen myös tarkemman hulevesien käsittelyn tonteilla, ovat erityissuunnitelmia, jotka tehdään ja hyväksytään vasta rakennuslupapäätöksen jälkeen, ennen toteutusta. Siksi hulevesien hallinnan yksityiskohtainen ratkaiseminen ei ole välttämätön edellytys lupapäätöksen tekemiselle eikä näin ollen myöskään peruste kumota tehtyä lupapäätöstä.

Mitä itse hulevesien hallintaan tulee, hulevesien hallinta tontilla paranee huomattavasti, kun hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään tontille. Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen vuoksi tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan, merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa hulevesien imeytymistä tontille.

7a-d alueelle rakennetaan myös kattava hulevesijärjestelmä, johon kerätään laajasti alueen hulevedet, kuten katto-, salaoja- ja pintavedet. Osana hulevesijärjestelmää tonteille on suunniteltu hulevesien viivytysjärjestelmät, jotka vähentävät hulevesien maksimivirtaamaa purkupisteessä merkittävästi.

Tontin hulevesien hallinnan suunnittelu on lupapäätöksen jälkeen edistynyt, kun tontille on tehty LVI-suunnitelmat. LVI-asemapiirros on leimattu Vantaan Rakennusvalvonnan toimesta 8.12.2025. LVI-suunnitelmissa on esitetty erityissuunnitelmille luonteen omaisesti myös hulevesien hallinta tarkemmin kuin kohteen pääpiirustuksissa. 7 hulevedet johdetaan viivytysputkistosta 5 rajalla sijaitsevaan kaivoon, kuten aiemminkin on tapahtunut. Purkupaikka on katselmoitu työmaalla. Koska koko 7 alueen hulevesijärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan, tilanne paranee lähtötilanteeseen verrattuna. Näin ollen rakennusluvan mukaisen rakentamisen myötä hulevesien hallinta paranee (ei huononnu) alueella verrattuna lähtökohtatilanteeseen.

Naapurin huomautuksessa on mainittu myös autopaikat. Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa ja autopaikkojen määrä kirjattu asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

#### ***4.Menettelyvirhe on olennainen.***

***Naapurin kuulemisen puutteellisuus ja huomautusten käsittelemättä jättäminen on omiaan vaikuttamaan lupapäätösten sisältöön ja täyttää hallintolain sekä rakentamislain mukaisen menettelyvirheen tunnusmerkit.***

Vastine kohtaan 4: Naapurin huomautuksessa, oli se sitten tehty muodollisesti oikein tai väärin, ja huolimatta mahdollisesta kuulemisprosessissa tapahtuneesta menettelyvirheestä, ei ole tullut esiin mitään sellaista, mikä vaatisi lupapäätöksen kumoamista. Rakennusluvan kannalta olennaiset asiat on suunnitelmissa ratkaistu. Hulevesien hallinta tontilla on esitetty rakennusluvan vaatimassa laajuudessa ja autopaikat on suunnitelmissa esitetty ja ne ovat asemakaavan mukaiset. Näin ollen tehdyt lupapäätökset tulee jättää voimaan. Hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on olennaista, että hankkeet voivat jatkaa suunnitellusti ja aikataulussa.

## **Huomautus lupahakemukseen LP-092-2025-03550**

**Haluan tehdä huomautuksen vireillä olevaan Naapurin kuuleminen lupahakemuksen vireilletulon yhteydessä -rakennusvalvonnan asiakirjaan:**

**Ensisijaisesti pyydän selvennystä lupahakemuksen osalta seuraaviin kohtiin, jotka liittyvät naapurin kuuleminen [REDACTED] 7d osalta mutta myöhemmin myös [REDACTED] 7a-c osalta:**

### **1. Hulevesien ohjaus ja käsittely**

**Hakemuksessa todetaan, että hulevesiä imeytetään pihan rakennekerrokseen sekä ohjataan alueen avo-ojiin ja viivytetään tontilla. Pyydän selvennystä seuraaviin:**

**o Mitä tarkalleen tarkoitetaan hulevesien imeyttämällä pihan rakennekerrokseen, kun "imeytys" on tähänkin asti vaatinut erilliset pumpput?**

**o Mihin avo-ojiin hulevesiä on tarkoitus ohjata, kun [REDACTED] varressa ei ole avo-ojia muualla kuin [REDACTED] 7:n kohdalla?**

**o Pitäisikö rakennusluvassa olla ehto avo-ojien säilyttämisestä, kuten aiemmin on ollut, että avo-oja tulee säilyttää?**

**o Kuinka varmistetaan, että ratkaisut eivät johda uusiin ongelmiin tai naapuruusriitoihin alueella, jossa hulevesistä on ollut pitkäaikaisia erimielisyyksiä?**

Vastine kohtaan 1: Rakennusluvan mukaisten louhintojen ja maanrakentamisen kautta tonteille 7a-d muodostuu aiemman, pääasiallisesti kalliota olevan pinnan sijaan merkittävä määrä uusia rakennekerroksia, mikä parantaa tontille satavan veden ja sulamisvesien imeytymistä tontille oleellisesti. Rakennekerroksia ovat mm. murske ajoväylien ja pysäköintipaikkojen alla, nurmikkoalueen pohjarakenne- ja multakerrokset sekä istutusten ympärillä olevat vettä läpäisevät maakerrokset.

Alueella ei ole kaupungin hulevesiverkkoa. Hulevesiä viivytetään kullakin tontilla vähintään 2 m<sup>3</sup> kaivoissa/putkistoissa. Ylivuoto/virtauma tontilta ulos on selvästi nykytilannetta vähäisempää ja hitaampaa viivytyksestä ja em. rakennekerroksista johtuen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei käytännössä ole muita vaihtoehtoja kuin johtaa ylivuotoa tontilta ulos, sillä kaupungin ylläpitämää hulevesiviemäriä ei alueella ole. Hulevesien käsittely (mm. viivytyksrakenteet) ovat tarkentuneet lupapäätöksen jälkeen LVI-suunnittelun edetessä. Vantaan kaupunki on leimannut kohteen LVI-asemapiirroksen ja hulevesien purkupaikka on katselmoitu tontilla kaupungin edustajan toimesta.

Naapureiden väliset riidat ja erimielisyydet eivät ole alueelle muuttavien uusien tontinomistajien tiedossa eivätkä ne voi vaikuttaa lupapäätöksen tekemiseen. Hulevesien käsittely on em. toimenpiteiden vuoksi rakentamisen jälkeen selvästi hallitumpaa luvitettavilla tonteilla kuin nykytilanteessa.

## **2. Autopaikat**

***Lupahakemuksessa mainitaan autoille varatut avopaikat, mutta niitä ei ole merkitty piirustuksiin. Pyydän selvennystä siitä, mitä autoille varatuilla avopaikoilla tarkoitetaan ja miten ne tullaan asemakaavan mukaisesti sijoittamaan. Eikö autopaikkojen tulee näkyä selkeästi asemapiirroksessa?***

Vastine kohtaan 2: Autopaikat on esitetty normaaliin tapaan asemapiirroksessa suorakaidemerkinnöillä ja lisäksi autopaikoista on kirjoitettu kunkin tontin asemapiirroksen seuraavasti: "Autopaikkoja sijoitetaan tontille 2 kpl avopaikkoina". Autopaikkojen määrä on kullakin tontilla (7a-d) asemakaavan vaatimuksen mukainen.

## **3. Vastuu [REDACTED] putkilinjasta**

***o Rintatien putkilinja on rakennettu 2000 luvun alussa, ennen vuotta 2005.***

***Riittääkö putkilinjan kapasiteetti uudisrakentamista, mikä on rakennusluvan myöntäjän vastuu?***

***o Kuka on vastuussa tänä päivänä [REDACTED] tiehoitokunnan tekemästä putkilinjasta ja kuka sen kunnosta ja ylläpidosta huolehtii vai vastaako kukaan?***

***o Olisiko nyt korkea aika rakentaa kunnallistekniikan hulevesiviemäri alueelle?***

Vastine kohtaan 3: Kunnallistekniikan rakentaminen asemakaavoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti kaupungin vastuulla. Jos putkistoa on alueelle rakennettu aikaisemmin yksityisten maanomistajien toimesta, kaupunki tuskin ottaa niistä vastuuta. Hankkeeseen ryhtyvät kannattavat lämpimästi kaupungin hulevesiviemärin rakentamista [REDACTED]