SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 17.03.2026

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta 3

3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta 4

- Tilastot 1.1 - 28.2.2026 5

- Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 10.3.2026 julkinen 14

4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus 17

- Lupa ja valvontaviraston päätös tarkkailusuunnitelmasta 19

5 Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristölupahakemuksesta / maa-ainesaseman toiminnan muuttaminen ja murskaamon ympäristölupa / Konerinki Oy, Tikkurilantie 163, 01530 Vantaa 36

- Luja lausuntoliite 39

- Luja sijaintikartta 43

6 Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta hakemuksesta ja aloituslupahakemuksesta / Vantaan kaupunki, Ratikka / jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely Vuontiskero 4 44

- Ympäristölupa- ja aloituslupa, liite 46

- Sijaintikartta 83

7 Okmetic Oy / Ympäristönsuojelulain 10 luvun 115 a §:n mukainen ilmoitus / Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Koivuhaka 84

- Päätösesitys JULKINEN 86

- Ilmoitus ja liitteet JULKINEN 122

8 Purkamislupahakemus: Logicor Oy, seitsemänkerroksisen toimistorakennuksen purkaminen, Vanha Porvoontie 229, Hakkila, LP-092-2026-00192 238

- LP-092-2026-00192 päätösesitys 239

- LP-092-2026-00192 esittelyaineisto 241

9 Rakentamislupahakemus: Logicor Oy/Valmet Flow Control Oy, teräskennorakenteinen tilaelementtinä toteutettava toimistorakennus ja siihen kytketty betonirakenteinen väestönsuoja, Vanha Porvoontie 229, Hakkila, LP-092-2025-04493 243

- LP-092-2025-04493 päätösesitys 244

- LP-092-2025-04493 esittelyaineisto 248

10 Rakentamislupahakemus: HUS-Yhtymä, Kiinteistö- ja toimitilapalvelut, Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus, puretaan olemassa olevan sairaalarakennuksen H-osa ja peruskorjataan sen J-osa sekä puiden kaataminen ja väestönsuojan rakentamisen lykkäys, Sairaalakatu 1, Asola, LP-092-2025-03128 262

- LP-092-2025-03128 esittelyaineisto 263

- LP-092-2025-03128 päätösesitys 291

11 Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 11, kahdeksan-yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinojankuja 6, Veromies, LP-092-2025-04870 296

- LP-092-2025-04870 esittelyaineisto 297

- LP-092-2025-04870 päätösesitys 319

12 Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 2, yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurilantie 110b, Veromies, LP-092-2025-04869 324

- LP-092-2025-04869 esittelyaineisto 325
- LP-092-2025-04869 päätösesitys 351
13 Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon ja pihakannen alapuolisen pysäköintilaitoksen ja väliaikaisen jätekatoksen rakentaminen sekä neljän energiakaivon toteuttaminen, Silkkitehtaantie 4, Tikkurila, LP-092-2025-05480 357
- LP-092-2025-05480 esittelyaineisto 358
- LP-092-2025-05480 päätösesitys 381
14 Rakentamislupahakemus: Suomen Ilmailumuseosäätiö sr, ilmailumuseon rakentaminen, Karhumäenportti 1, Veromies, LP-092-2025-05762 389
- LP-092-2025-05762 päätösesitys 390
- LP-092-2025-05762 esittelyaineisto 397
15 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802 420
- LP-092-2024-06802 Rakennuslupapäätös 08.01.2026 426
- Rakennuslupapäätöksen naapurikuulemismateriaali (A3-materiaali) 434
- Suunnittelutarveratkaisupäätös 1.9.2021 § 1088 LP-092-2020-03325 436
- Suunnittelutarveratkaisupäätöksen asemapiirros väritetty 447
- Suunnittelutarveratkaisupäätöksen leikkausvedos 448
- Suunnittelutarveratkaisupäätöksen liite havainnekuva 449
- Oikaisuvaatimus 1 rakennuslupaan päivätty 23.1.2026 julkinen 450
- Oikaisuvaatimus 2 rakennuslupaan sähköpostiviesti saapunut 26.1.2026 julkinen 454
- Oikaisuvaatimus 3 rakennuslupaan päivätty 25.1.2026 sähköpostiviesti saapunut 26.1.2026 julkinen 456
- Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin päivätty 26.2.2026 julkinen 457

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous

Aika 17.3.2026 klo. 17.00
Paikka Teams-kokous

Kutsutut

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Lahti Timo, puheenjohtaja		Uskali Niina	
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja		Kotiranta Matti	
Hristov Johanna		Rahkala Ville	
Lundström Kenneth		Alanne Irina	
Hartikainen Janne		Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna		Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Valtanen Hanna		Tuomainen Anni Juulia	

Muut osallistujat		
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö		
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö		
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti		
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		
Terho Juha, rakennuslakimies		
Saurén Hanni, palvelusihteeri, lupajaoston sihteeri		

1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sirkka-Liisa Kähärä (Janne Hartikainen) ja Sanna Tilli (Johanna Hristov). Pöytäkirja tarkastetaan 20.3.2026, 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 – 28.2 vuosina 2017 - 2026 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - helmikuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

3
Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 10.3.2026 diaarinumero 1338/03.04.04.04.16/2026, vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä rakentamislupaa koskevassa asiassa, Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Aloitetut rakennukset 1.1. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	18	34	53	-47	26	34	43	28	50	23	55	48	17
Rakennuslupia	25	33	75	-25	31	42	28	49	22	55	47	16	17
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	17	34	51	-49	26	33	43	28	49	22	55	47	16
- rakennuslupajaosto	1	6	18	-82	6	8	3	12	8	4	5	3	5
- viranhaltijat	24	28	86	-14	27	35	25	37	14	51	42	13	12
Toimenpidelupia (*	1	1	167	67	0	1	0	0	1	1	0	1	1
Rakennusten tilav. m³	133110	239779	56	-44	343891	192241	108940	540613	192593	151466	288067	307865	139008
Rakennusten kerrosala m²	21501	40787	53	-47	44415	41891	22262	88738	47801	32407	41578	40537	26736
- asuinrakennukset	6354	18286	35	-65	11482	24336	11873	51001	29875	26019	10407	1428	10083
- liikerakennukset	107	5415	2	-98	0	6965	0	2826	2287	105	19856	20588	1418
- toimistorakennukset	0	980	0	-100	203	6520	0	3079	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	6589	1253	526	426	38	0	0	823	5081	0	0	0	0
- teollisuusrakennukset	2491	2105	118	18	0	511	8753	0	62	395	0	3637	5198
- varastorakennukset	3015	9052	33	-67	28611	682	1395	29705	6682	5518	109	14805	0
- muut rakennukset	2945	2617	113	13	4081	2877	241	1304	3814	370	417	79	10037
Rakennusten kok.ala m²	23163	44640	52	-48	47860	46002	27742	98209	48790	34001	42814	49693	28130
As.rak. asuntojen lkm	72	249	29	-71	135	398	180	761	395	319	91	13	130
1 h	10	80	13	-87	27	177	79	300	93	86	0	0	26
2 h	8	73	11	-89	53	128	22	229	133	112	12	0	29
3 h	33	58	57	-43	27	68	50	161	107	53	25	1	53
4 h	13	30	43	-57	15	17	21	62	60	50	40	11	14
5 h	7	7	106	6	10	6	5	6	1	12	11	1	7
6 h+	1	2	43	-57	3	2	3	3	1	6	3	0	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	27	33	81	-19	26	33	25	43	13	82	64	9	11
Rivitaloasuntojen lkm	0	16	0	-100	10	16	10	3	41	29	27	4	24
Pientaloasuntojen lkm	27	50	54	-46	36	49	35	46	54	111	91	13	35

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

Aloitetut rakennukset 1.12. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	28	55	51	-49	35	55	86	53	80	28	73	82	29
Rakennuslupia	34	53	64	-36	48	84	53	79	27	73	80	27	27
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	27	54	50	-50	35	54	86	53	79	27	73	80	27
- rakennuslupajaosto	1	9	11	-89	10	13	10	20	9	9	10	3	6
- viranhaltijat	33	45	73	-27	44	73	43	59	18	64	70	24	21
Toimenpidelupia (*	1	1	125	25	0	1	0	0	1	1	0	2	2
Rakennusten tilav. m³	142841	425947	34	-66	408714	1062873	276946	760426	221356	240439	637926	326487	181466
Rakennusten kerrosala m²	23507	70685	33	-67	62981	133527	57793	148010	55710	56402	93052	42883	32989
- asuinrakennukset	7318	31469	23	-77	29174	50883	37890	78646	31587	46843	19023	2445	10882
- liikerakennukset	107	5628	2	-98	0	6965	0	2939	2287	2121	19856	20588	1418
- toimistorakennukset	0	3481	0	-100	203	10328	0	3079	0	0	21200	0	0
- liikenteen rakennukset	6589	4968	133	33	38	3217	0	26432	11211	0	0	0	2197
- teollisuusrakennukset	2599	3145	83	-17	34	1851	8890	1400	62	575	7206	3637	5198
- varastorakennukset	3908	15783	25	-75	28611	56209	6221	31825	6682	6465	109	16064	1737
- muut rakennukset	2986	3873	77	-23	4921	4074	4792	3689	3881	398	2287	149	11557
Rakennusten kok.ala m²	25308	75643	33	-67	67126	140808	64435	159654	56699	59561	95626	52399	34809
As.rak. asuntojen lkm	78	448	17	-83	416	815	635	1170	411	625	178	21	134
1 h	10	166	6	-94	153	362	335	476	93	188	14	0	26
2 h	8	122	7	-93	127	205	134	344	133	206	35	1	29
3 h	33	98	34	-66	90	163	107	247	114	122	50	3	53
4 h	16	48	33	-67	30	66	46	91	68	87	52	13	15
5 h	8	10	77	-23	13	16	10	7	1	15	21	3	10
6 h+	3	3	88	-12	3	3	3	5	2	7	6	1	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	33	55	60	-40	55	108	60	63	16	98	92	14	15
Rivitaloasuntojen lkm	0	22	0	-100	25	31	10	3	52	29	36	7	24
Pientaloasuntojen lkm	33	77	43	-57	80	139	70	66	68	127	128	21	39

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

Myönnetyt luvat 1.1. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	90	129	70	-30	93	158	138	141	137	139	143	123	127
Rakennuslupia	47	66	71	-29	88	85	80	70	77	72	56	38	45
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	62	86	72	-28	75	99	106	98	90	91	97	79	67
- rakennuslupajaosto	2	5	38	-62	18	6	6	8	4	2	4	0	3
- viranhaltijat	73	81	90	-10	81	100	92	82	87	95	75	67	59
Toimenpidelupia (*	28	43	66	-34	18	59	32	43	47	48	46	44	60
Rakennusten tilav. m³	84636	258192	33	-67	805503	259148	340652	336327	169453	104685	372756	16796	91964
Rakennusten kerrosala m²	16860	41453	41	-59	117822	57000	41481	50766	34904	28435	44347	4655	18257
- asuinrakennukset	7721	20703	37	-63	50035	15121	26817	26424	31692	26461	11069	4461	7229
- liikerakennukset	3839	2870	134	34	694	15744	0	133	0	0	8277	10	0
- toimistorakennukset	0	2023	0	-100	0	15565	0	3079	1587	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	0	3201	0	-100	20465	3674	5983	5	722	574	0	0	586
- teollisuusrakennukset	2224	2766	80	-20	247	883	29	50	284	77	23781	0	89
- varastorakennukset	95	7378	1	-99	45410	4176	2546	20693	35	712	109	0	0
- muut rakennukset	2981	2410	124	24	971	1837	6106	382	584	611	89	184	10353
Rakennusten kok.ala m²	17464	53543	33	-67	133051	60903	92595	58047	49346	29410	69467	5090	20057
As.rak. asuntojen lkm	91	275	33	-67	764	183	303	414	377	304	190	48	78
1 h	19	82	23	-77	313	44	48	190	97	59	38	4	6
2 h	46	80	58	-42	255	31	70	97	117	91	60	10	19
3 h	17	67	25	-75	139	52	106	82	85	78	57	21	31
4 h	5	36	14	-86	51	37	69	37	62	54	20	11	18
5 h	3	9	35	-65	5	19	5	5	15	17	14	2	1
6 h+	1	2	50	-50	1	0	5	3	1	5	1	0	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	11	39	28	-72	32	56	58	36	66	58	39	19	16
Rivitaloasuntojen lkm	0	15	0	-100	10	55	20	24	22	12	0	0	6
Pientaloasuntojen lkm	11	54	20	-80	42	111	78	60	88	70	39	19	22

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

Myönnetyt luvat 1.12. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	137	190	72	-28	153	238	222	186	199	193	234	171	164
Rakennuslupia	75	100	75	-25	137	139	106	105	103	126	80	62	67
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	95	130	73	-27	124	154	167	132	137	121	163	116	94
- rakennuslupajaosto	4	8	48	-52	24	13	9	11	7	6	4	1	4
- viranhaltijat	120	122	98	-2	130	154	123	126	114	157	112	93	91
Toimenpidelupia (*	42	59	71	-29	29	84	55	54	62	72	71	55	70
Rakennusten tilav. m³	154562	379184	41	-59	1262869	442406	420103	493334	225440	210955	390302	63355	128517
Rakennusten kerrosala m²	29667	63573	47	-53	194755	95189	55122	74182	47787	51619	47942	14567	24900
- asuinrakennukset	9691	32772	30	-70	83792	43282	35755	33817	40276	45325	13409	12394	9974
- liikerakennukset	4264	3351	127	27	694	15744	0	2216	2287	0	8277	10	22
- toimistorakennukset	0	3278	0	-100	12319	15797	0	3079	1587	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	61	3907	2	-98	24327	5783	5983	1030	722	574	0	0	586
- teollisuusrakennukset	10055	3572	281	181	247	883	29	50	284	77	23781	0	315
- varastorakennukset	95	11744	1	-99	71560	4814	2700	31709	35	4738	109	1676	0
- muut rakennukset	5501	4765	115	15	1816	8886	10655	2281	2596	905	522	487	14003
Rakennusten kok.ala m²	30524	77409	39	-61	219781	103613	106236	81704	62530	53938	73167	15576	27020
As.rak. asuntojen lkm	108	439	25	-75	1269	576	406	502	503	583	206	128	109
1 h	19	127	15	-85	469	158	68	208	131	152	38	22	8
2 h	50	133	38	-62	459	137	95	117	167	196	60	30	20
3 h	20	108	19	-81	257	172	131	109	106	129	66	37	49
4 h	10	55	18	-82	70	83	95	52	82	72	22	34	25
5 h	7	13	55	-45	11	23	8	13	16	26	17	3	4
6 h+	2	4	54	-46	3	3	9	3	1	8	3	2	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	24	62	39	-61	73	120	73	61	78	84	52	29	27
Rivitaloasuntojen lkm	4	27	15	-85	59	61	20	24	26	40	3	8	26
Pientaloasuntojen lkm	28	89	31	-69	132	181	93	85	104	124	55	37	53

*) 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. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	25	52	48	-52	21	67	72	61	61	46	62	66	43
Rakennuslupia	20	47	43	-57	46	58	60	55	42	62	61	39	24
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	24	52	46	-54	21	67	72	61	61	46	62	66	42
- rakennuslupajaosto	1	7	15	-85	9	7	14	6	5	5	10	7	2
- viranhaltijat	20	46	44	-56	58	65	47	55	41	57	56	35	22
Toimenpidelupia (*	1	0	500	400	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Rakennusten tilav. m³	29191	228041	13	-87	463819	189630	267244	169700	297427	273402	193025	277902	119072
Rakennusten kerrosala m²	7385	46213	16	-84	75186	48378	68388	33841	57080	51860	45302	59151	15559
- asuinrakennukset	5615	28537	20	-80	47477	43629	56525	19941	16686	29710	40326	17901	7559
- liikerakennukset	0	219	0	-100	0	73	0	0	610	283	0	1226	0
- toimistorakennukset	0	3763	0	-100	6214	0	0	0	226	10905	0	20281	0
- liikenteen rakennukset	0	3112	0	-100	0	724	6601	0	23117	0	675	0	0
- teollisuusrakennukset	32	1192	3	-97	34	3041	4050	490	1100	1593	1312	0	272
- varastorakennukset	0	6425	0	-100	20914	65	0	10044	13372	6683	109	5480	7583
- muut rakennukset	1738	2976	58	-42	547	846	1212	3366	1969	2686	2989	14263	145
Rakennusten kok.ala m²	8013	49503	16	-84	78621	53498	71899	37590	59923	54891	53475	61187	15928
As.rak. asuntojen lkm	71	388	18	-82	591	560	834	239	281	366	615	249	77
1 h	11	113	10	-90	125	184	274	57	130	81	175	70	18
2 h	19	144	13	-87	283	203	314	82	79	131	224	85	23
3 h	24	86	28	-72	121	126	188	45	53	83	149	62	11
4 h	13	35	38	-62	50	34	50	39	12	51	52	27	17
5 h	4	9	47	-53	9	9	7	14	7	18	10	4	3
6 h+	0	2	0	-100	3	4	1	2	0	2	5	1	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	26	49	53	-47	74	54	69	48	57	75	45	26	15
Rivitaloasuntojen lkm	0	12	0	-100	17	11	18	11	26	25	3	5	0
Pientaloasuntojen lkm	26	61	43	-57	91	65	87	59	83	100	48	31	15

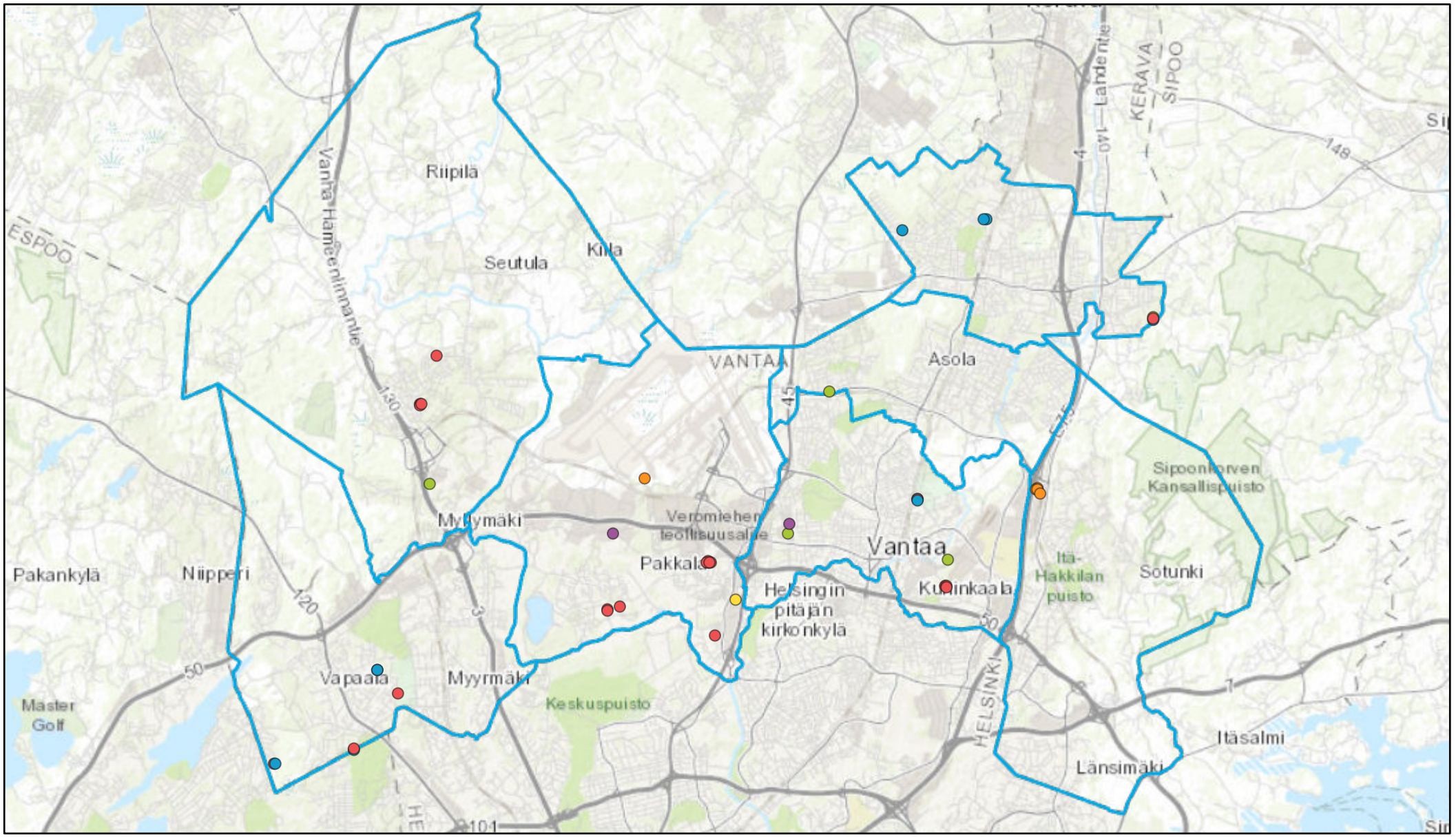
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvat, purkamistyöluvat, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.12. - 28.2. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	56	94	60	-40	40	104	116	102	121	90	101	129	79
Rakennuslupia	39	84	46	-54	70	95	98	113	79	100	119	73	53
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	53	93	57	-43	40	104	116	100	120	88	101	129	77
- rakennuslupajaosto	2	13	15	-85	15	9	21	20	11	16	20	13	6
- viranhaltijat	38	80	48	-52	89	107	79	100	77	85	109	64	47
Toimenpidelupia (*	3	1	300	200	0	0	0	2	1	2	0	0	2
Rakennusten tilav. m³	50572	535685	9	-91	1064578	271139	1224521	499986	447937	496822	401085	419135	481077
Rakennusten kerrosala m²	12043	94241	13	-87	142974	63689	172588	116756	95327	98954	95433	90700	53950
- asuinrakennukset	9323	51012	18	-82	74490	56279	79116	85488	35929	48373	76254	34672	10191
- liikerakennukset	88	2409	4	-96	0	73	0	11839	610	4889	0	4512	2076
- toimistorakennukset	0	5206	0	-100	6214	0	10096	0	-136	15604	0	20281	0
- liikenteen rakennukset	0	4235	0	-100	0	980	6921	3319	23117	793	675	96	6444
- teollisuusrakennukset	32	6523	0	-100	128	3179	7058	1249	10469	9874	8315	1221	23707
- varastorakennukset	0	18208	0	-100	57924	1286	61504	10044	17127	16436	109	6579	11073
- muut rakennukset	2600	6487	40	-60	4218	1892	7893	4817	8211	2985	8452	23339	459
Rakennusten kok.ala m²	14110	103286	14	-86	149587	79719	180048	127653	99675	103536	105917	93696	78914
As.rak. asuntojen lkm	107	704	15	-85	941	708	1154	1272	528	634	1108	483	100
1 h	11	213	5	-95	177	216	382	467	192	189	324	149	18
2 h	23	256	9	-91	471	243	440	428	159	188	408	176	25
3 h	39	156	25	-75	200	168	257	239	117	154	262	103	20
4 h	26	61	43	-57	69	62	63	112	46	72	85	46	27
5 h	6	14	44	-56	17	14	10	18	10	28	21	8	5
6 h+	2	5	44	-56	7	5	2	8	4	3	8	1	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	38	75	51	-49	91	92	98	83	83	99	89	39	38
Rivitaloasuntojen lkm	24	23	103	3	20	21	32	24	26	28	44	14	0
Pientaloasuntojen lkm	62	98	63	-37	111	113	130	107	109	127	133	53	38

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

Aloitetut rakennukset 1.1. -28.2.2026

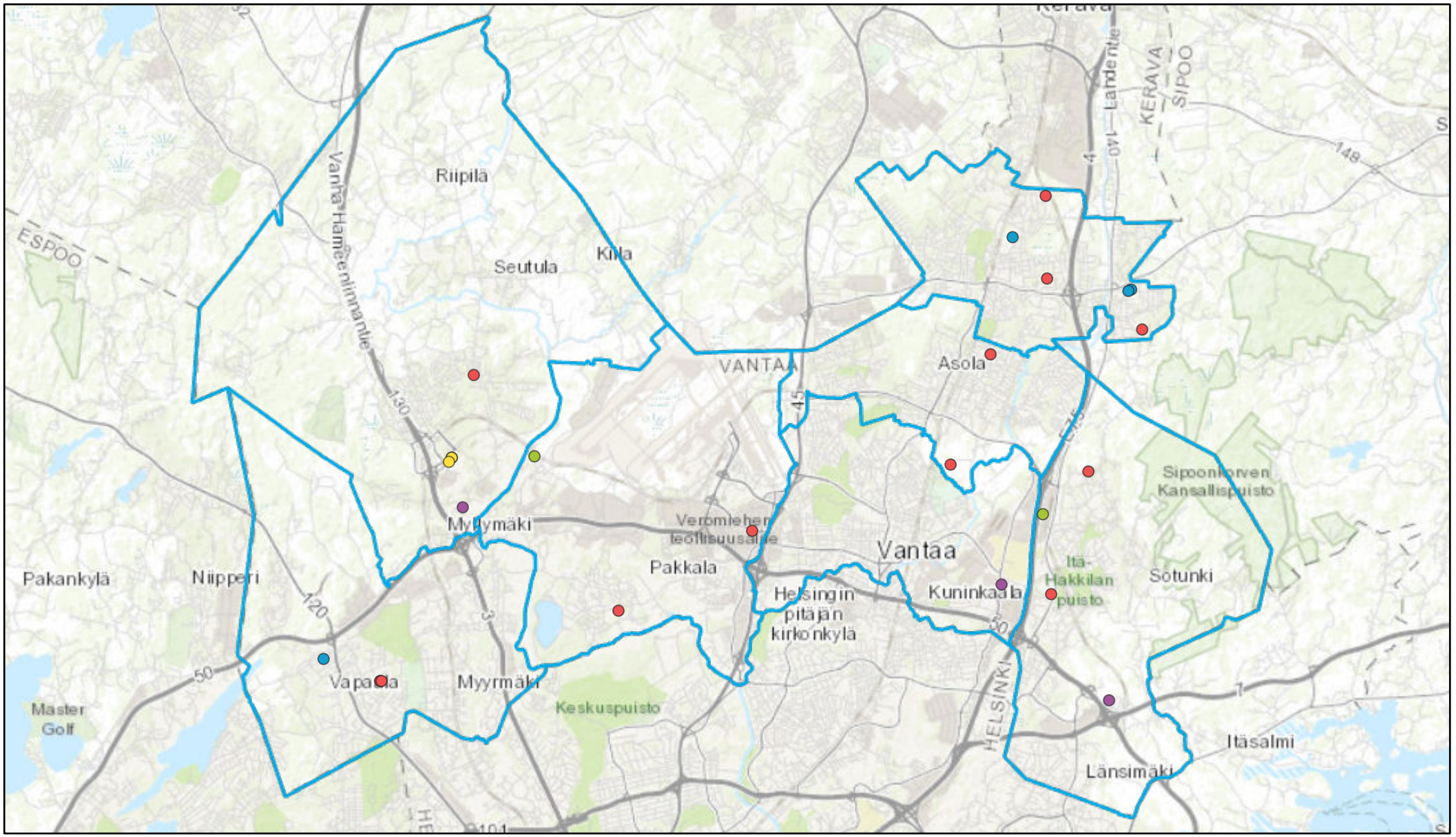


Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.03.2026 / 3

Myönnetyt luvat 1.1. - 28.2.2026



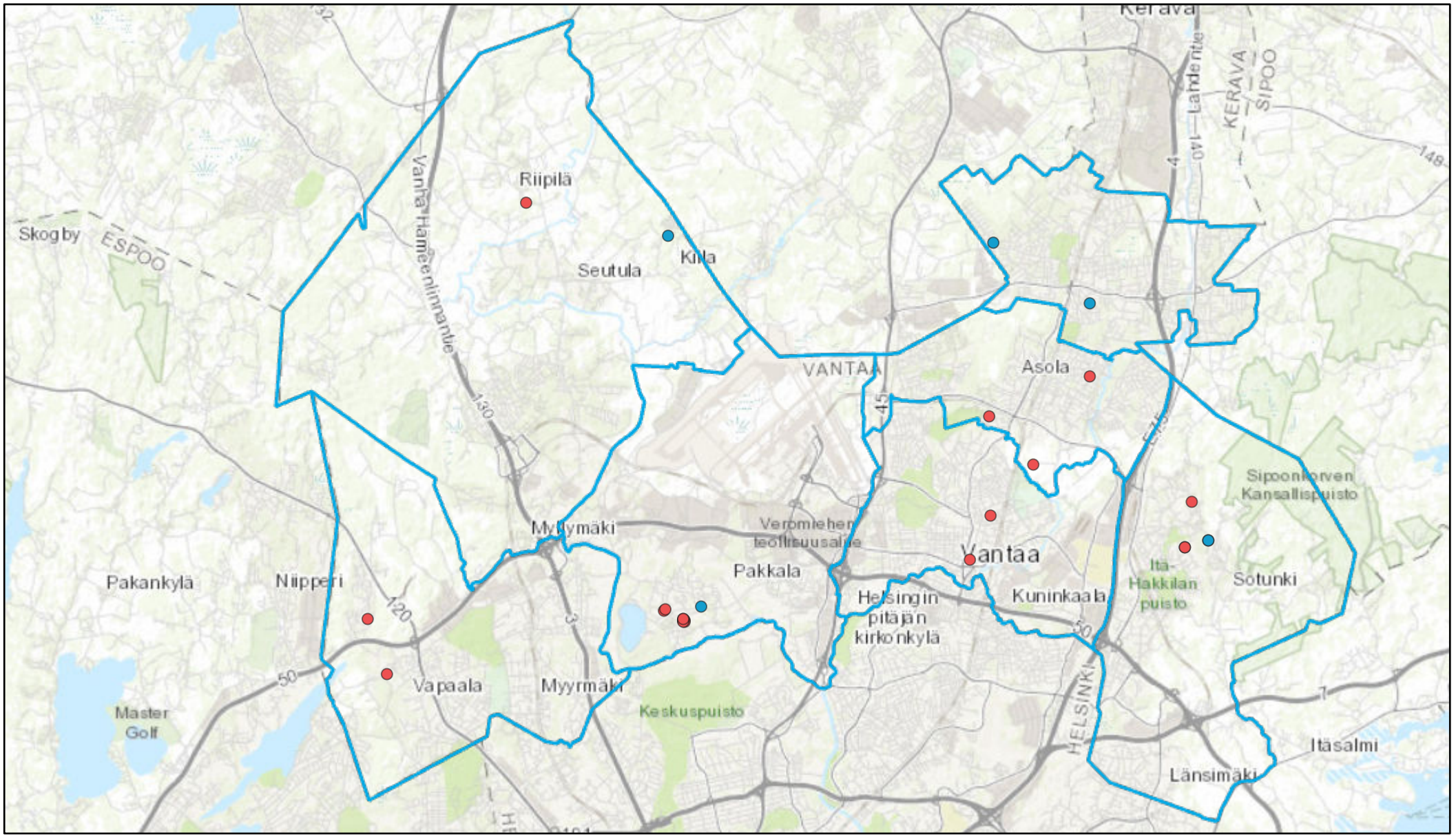
1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikerakennus
- Suuralueet

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 28.2.2026



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Suuralueet

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **VÄLIPÄÄTÖS** 1479/2026

10.3.2026

Dnro 1338/03.04.04.04.16/2026

Asia Vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä rakentamislupaa koskevassa asiassa

Valittajat [redacted]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026 § 10

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 24.10.2025 § 780 myöntänyt [redacted] rakentamisluvan omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentamiseksi sekä varastorakennuksen purkamiseksi.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään 20.1.2026 § 10 hylännyt [redacted] oikaisuvaatimuksen.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

[redacted] ovat valittaneet lupajaoston päätöksestä ja muun ohella vaatineet rakentamisluvan täytäntöönpanon kieltämistä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Rakentamislain 78 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*).

Valitukseen liitettyjen asiakirjojen perusteella lupaviranomainen ei ole antanut rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Näin ollen täytäntöönpanon kieltämiseen ei ole ilmennyt tarvetta.

Hallinto-oikeus antaa päätöksen valitusasiassa myöhemmin erikseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu

Muutoksenhaku

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 108 §:n 1 momentin mukaan tähän välipäätökseen saa hakea muutosta pääasian yhteydessä.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Annika Lumikari.



Esittelijä Eetu Karplund

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

Jakelu

Päätös	[redacted] sähköpostitse tavallisena tiedoksiantona
Jäljennös	Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
	[redacted] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona
	[redacted] kirjeitse tavallisena tiedoksiantona

4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus

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

2
Lupa- ja valvontaviraston päätös 12.2.2026, nro 44/2026, Finavia Oyj, propyleeniglykolin kierrätyslaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa. Lupa ja aloittamislupa myönnetty. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3313648

3
Lupa- ja valvontaviraston päätös 11.2.2026, LVV-U/20503/2026, Vantaan Energia Oy, lämmön kausivaraston tarkkailusuunnitelman hyväksyminen.

4
Vaasan hallinto-oikeuden päätös 17.2.2026, nro 203/2026, valitukset Peab Industry Oy:n Sammonmäen asfalttiaseman ympäristölupa-asiassa. Peab Industry Oy:n valituksesta hallinto-oikeus enemmälti hyläten muuttaa aluehallintoviraston päätöksen lupamääräyksiä 8.1, 8.2, 8.3, 29, 34.1. ja 34.2. sekä antaa uuden lupamääräyksen 29.1. Yksityishenkilön valitus hylätään. Päätös nähtävillä muutoksenhakuajan Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html

5
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.2.2026, nro 967/2026, kiinteistön hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuutta koskeva hallintopakkoasia, As Oy Tulppaanitie 49. Valitus hylätään. (päätös ei julkinen, sisältää henkilötietoja)

6
Lupa- ja valvontaviraston päätös 23.2.2026, nro 63/2026, Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 10.A mukainen suunnitelma koskien pinta- ja pohjavesikuormituksen vähentämistä. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3316093

7
Lupa- ja valvontaviraston päätös 26.2.2026, nro 73/2026, raitiotiesillan rakentaminen Keravanjoen yli ja valmistelulupa, Vantaa. Lupa ja valmistelulupa myönnetty. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietojärjestelmässä https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3331857

8
Lupa- ja valvontaviraston päätös 10.3.2026, nro 97/2026, Vaaralanlammen ja Rutikan ruoppaaminen ja rantojen muotoilu, ruoppausmassojen kuivaaminen geotuubeissa ja sillan uusiminen Fazerilan pohjavesialueella sekä Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä poikkeaminen, Helsinki ja Vantaa. Vesilain mukainen lupa ja suoja-aluemääräyksistä poikkeaminen myönnetty. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietojärjestelmässä https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3316289

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

Vantaan Energia Oy

Aihe

Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen, Vantaan Energia Oy, lämmön kausivaraston louhinta, Kuusikko, Vantaa

1 Asia

Lämmön kausivaraston maanalaisia louhintoja koskevan ympäristönsuojelulain 64 §:n mukaisen käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman hyväksyminen.

2 Hakija

Vantaan Energia Oy

3 Asian vireille tulo

Vantaan Energia Oy on toimittanut 10.10.2025 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle hyväksyttäväksi Vantaan Kuusikon lämmön kausivaraston maanalaisen louhinnan käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman. Suunnitelmaa on päivitetty 7.11.2025.

4 Tarkkailua koskevat luvat

Lämmön kausivaraston maanalaista louhintaa ja sen melua koskee Etelä-Suomen aluehallintoviraston 17.10.2024 myöntämä ympäristölupa (nro 243/2024, ESAVI/7819/2024).

Ympäristöluvassa on annettu seuraavat tarkkailua ja tarkkailusuunnitelmaa koskevat lupamääräykset:

8. Kausivaraston maanalaisten rakennustöiden aiheuttamaa ja niistä asuinrakennuksiin kohdistuvaa runkomelua tulee mitata louhintatöiden ajan tehtävin mittauksin. Mittaukset tulee tehdä niiden kohteiden rakennusrungoista, joihin meluhäiriöitä kohdistuu. Runkomelua tulee pyrkiä mittaamaan myös asuntojen sisätiloissa. Ensimmäiset mittaukset tulee tehdä heti poraustöiden aloitettua.

Runkomelumittauksia tulee tehdä vähintään niissä runkomelumallinnuksen louhintatilanteissa ja niillä asuinalueilla, joissa melua ennalta-arvioituna esiintyy. Runkomelumittauksia tulee tehdä aina, kun työkohde siirtyy lähemmäksi uutta häiriintyvää kohdetta tai jos meluhaitan voidaan muusta syystä olettaa lisääntyneen.

Kunkin runkomelumittauskerran tulokset tulee toimittaa lyhyesti arvioituna toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viikon sisällä mittauksista. Mittaustulosten arvioinnissa tulee esittää arvio toiminnasta aiheutuvasta runkomelusta ja sen suuruudesta, sisätiloihin aiheutuva melutaso epävarmuuksineen, arvioida melun kapeakaistaisuutta ja impulssimaisuutta sekä verrata mittausten melutasojen aiemmin laaditun melumallinnuksen tuloksiin.

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

9. Runkomelumallinnuksen laskentamallia tulee tarkentaa maanalaisen louhintatöiden käynnistyttyä ja tämän jälkeen aina tarvittaessa. Päivitetty runkomelumallinnus tulee toimittaa toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedoksi. Päivitetyssä mallinnuksessa tulee tarkentaa arviota louhinnasta aiheutuvasta melutasoista louhinnan eri vaiheissa, arvioida useiden samanaikaisten toimintojen vaikutusta melutasoihin, määritellä asuinrakennukset, joihin ennalta arvioituna meluhaittaa kohdistuu sekä arvioida näihin kohdistuvan melun kestoa.

10. Mikäli runkomelua aiheuttavaa porausta tai rusnausta on tarkoitus tehdä yöaikaan tai viikonloppuisin, tulee sisätilamittauksin osoittaa, että lupamääräyksen 1 melurajaarvot eivät ylity. Yö- ja viikonloppuaikaisista töistä tulee tehdä ilmoitus toimintavaltaiselle valvontaviranomaiselle vähintään viikkoa ennen töiden aloittamista.

Ilmoituksessa tulee esittää runkomelumittauksiin perustuvat melutasot suhteessa asetettuihin raja-arvoihin, arvio kapeakaistaisuudesta ja impulssimaisuudesta sekä suunniteltujen yö- ja/tai viikonlopputöiden ajankohta ja kestoaika. Kun louhinta etenee seuraavaan ennalta arvioituun meluhaittaa aiheuttavaan sijaintipaikkaan, melumittaukset on uusittava ja yö- ja viikonloppuaikaista työtä koskeva ilmoitus on tehtävä uudelleen.

Ilmoituksen tiedot on toimitettava myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Yö- ja viikonlopputöiden aloittamisesta on tiedotettava lähialueen asukkaita.

11. Kausivaraston maanalaisten rakennustöiden räjäytyksistä aiheutuvaa tärinää tulee mitata suunnitelmallisesti ja rakennuksiin kohdistuvia tärinävaikutuksia on tarkkailtava. Mittaustulokset sekä niistä laadittava raportti, joka sisältää vertailun tärinän suositusarvoihin, tulee toimittaa toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuukauden sisällä mittauksista. Rakennustöiden päätyttyä tulee tärinävaikutuksista laatia loppuraportti, jossa esitetään loppukatselmuksen sisältävä arvio toiminnan tärinävaikutuksista lähialueen rakennuksiin.

12. Lämmön kausivarastoinnin maanalaisista rakennustöistä sisältäen louhekuljetuksista ja -lastauksesta sekä ilmanvaihdon puhaltimista aiheutuva melu tulee todentaa lähimpien asumiseen käytettävien rakennusten piha-alueilla kolmen kuukauden sisällä toiminnan aloittamisesta. Melu voidaan todentaa mallintamalla ja/tai mittaamalla. Mikäli melua mitataan, mittaus on suoritettava ympäristöministeriön ympäristömelun mittaamista koskevan ohjeen 1/1995 mukaisesti.

Raportti meluselvityksen tuloksista on toimitettava toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vähintään kuukauden sisällä mittauksista. Raportissa on esitettävä mittauksen/mallinnuksen tulokset, arvio melun erityispiirteistä, tulosten vertailu ympäristöluvan raja-arvoihin, käytetyt mittaus/mallinnusmenetelmät sekä arvio tulosten edustavuudesta ja luotettavuudesta. Raportissa tulee esittää tehdyt toimenpiteet toiminnasta aiheutuvan melun vähentämiseksi sekä esitys melun jatkotarkkailuksi.

13.Käyttö- ja päästötarkkailulle on laadittava hakemuksessa esitettyyn ja lupamääräyksissä määrättyyn perustuva tarkkailusuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä vähintään seuraavat tiedot:

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

Runkomelu:

- alustava aikataulu ja tarkkailupisteet runkomelun säännöllisen tarkkailun ja mittausten järjestämisestä louhinnan eri vaiheissa siten, että mittauksia tehdään kussakin eri louhintavaiheissa todennäköisimmin häiriintyvien asuinalueiden ja asuinrakennusten alueilta;
- kuvaus käytettävistä mittausmenetelmistä, mittausten kestosta, lukumäärästä sisältäen arvion lukumäärän riittävyydestä sekä mittauspisteiden valintakriteereistä;
- kuvaus tiedottamisesta lähialueen asukkaille louhinnan etenemisestä ja mahdollisen meluhaitan siirtymisestä;
- kuvaus viikonloppuisin tai yöaikaisen poraukseen ja rusnaukseen liittyvistä menettelyistä, mittauksista sekä tiedottamisesta;
- kuvaus käytännön menettelytavoista, joilla varmistetaan, että asukas-palautteet/valitukset koetuista meluhaitoista otetaan vastaan ja reagoidaan riittävän nopeasti;
- kuvaus käytännön toimenpiteistä tilanteista, joissa järjestetään ylimääräisiä mittauksia, keinot meluhaittojen vähentämiseksi kuten toiminnan ja toiminta-aikojen rajoittaminen ja mahdollinen keskeyttäminen tai tilapäismajoituksen järjestäminen.
- kuvaus menettelytavoista, jos meluhaitta osoittautuu merkittävästi suuremmaksi tai pitkäkestoisemmaksi kuin runkomelumallinnuksessa on arvioitu.
- esitys runkomelun laskentamallin päivitystarpeista louhinnan eri vaiheissa

Ympäristömelu:

- melumittauksen/laskennan tarve ja ajankohdat hankkeen edetessä
- kuvaus meluesteiden sijainnista ja korkeudesta;
- kuvaus ympäristömelun tarkkailun järjestämisestä;
- kuvaus laskenta/mittauspisteistä ja mittauspisteiden valinnasta;
- kuvaus mittausten kestosta;
- kuvaus mittausmenetelmistä;
- laskennassa käytettävät melulähteiden äänitehotasot
- melunhallintasuunnitelma keinoista melun rajoittamiseksi huomioiden tilanteet, joissa asetetut raja-arvot ovat ylittyneet tai vaarassa ylittyä.

Tärinä:

- kuvaus tärinän tarkkailun järjestämisestä ja alkukatselmuksesta,
- kuvaus mittauspisteistä ja niiden valintakriteerit;
- kuvaus mittausten kestosta;
- kuvaus mittausten lukumäärästä sisältäen arvion riittävyydestä;
- kuvaus rakentamisen jälkeisestä loppukatselmuksesta sisältäen arvioinnin toiminnan vaikutuksista.

Pöly:

- kuvaus pölyävistä työvaiheista ja tilanteista;

- pölynhallintasuunnitelma sisältäen pölyntorjunnassa käytettävät menetelmät;
- kuvaus pölyn tarkkailusta ja kirjanpidosta;

Tarkkailusuunnitelma on toimitettava hyväksyttäväksi toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle ennen maanalaisten louhintatöiden aloittamista. Suunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Valvontaviranomainen voi päätöksellään muuttaa ja tarkentaa tarkkailusuunnitelmaa edellyttäen, että muutokset eivät heikennä lupamääräyksissä määrättyä tarkkailun kattavuutta tai tulosten luotettavuutta.

Hyväksytty tarkkailusuunnitelma tulee toimittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedoksi.

5 Lupa- ja valvontaviraston toimivalta

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristöluvan nro 243/2024 lupamääräyksessä 13. käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelma on määrätty toimitettavaksi hyväksyttäväksi toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle. Suunnitelma on toimitettu hyväksyttäväksi 10.10.1025 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Valtion aluehallintouudistuksen myötä toimivaltainen valvontaviranomainen on vuoden 2026 alusta lähtien Lupa- ja valvontavirasto (laki Lupa- ja valvontavirastosta 530/2025).

6 Tarkkailusuunnitelma

Lämmön kausivaraston maanalaisen louhinnan käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelmassa (AFRY Finland Oy, 30.5.2025) on esitetty maanalaisen louhinnan aikainen runkomelun, ympäristömelun ja tärinän mittausten ja seurannan toteuttaminen sekä pölyämisen hallinta ja tarkkailu.

Runkomelu

Suunnitelmassa on esitetty mm. runkomelumittausten toteuttaminen: alustava aikataulu ja mittauspisteet - mittauspisteiden valintakriteerit - käytettävät mittausmenetelmät - kuvaus tiedottamisesta lähialueen asukkaille louhinnan etenemisestä ja mahdollisen meluhaitan esiintymisestä - kuvaus viikonloppuisin tai yöaikaan tapahtuvaan poraukseen ja rusnaukseen liittyvistä menettelyistä, mittauksista ja tiedottamisesta - kuvaukset menettelytavoista, joilla varmistetaan asukaspalautteiden/valitusten vastaanotto ja riittävän nopea reagointi niihin - kuvaus käytännön toimenpiteistä ylimääräisten mittausten järjestämiseen, meluhaittojen vähentämiseen, toiminta-aikojen rajoittamiseen, mahdolliseen keskeyttämiseen tai tilapäismajoituksen järjestämiseen liittyen - kuvaus menettelytavoista meluhaitan osoittautuessa suuremmaksi tai pitkäkestoisemmaksi kuin runkomelumallinnuksessa on arvioitu sekä runkomelun laskentamallin päivitystarpeet louhinnan eri vaiheissa.

Runkomelumittaukset aloitetaan heti louhintaurakan alkaessa ja niitä jatketaan koko louhinnan ajan. Mittauspisteiden määrä ja sijainti vaihtelevat louhintaurakan aikana. Mittauksia tehdään lähtökohtaisesti louhintaa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Myös rakennuskohtaiset perustamistavat ja asukkailta tarvittava suostumus voivat vaikuttaa mittauspisteiden valintaan. Mitattavat kohteet on esitetty suunnitelman liitteessä. Niitä

tarkennetaan tarvittaessa louhintasuunnitelman päivittyessä ja runkomelun mittauksista ja mallinnuksista saatujen tietojen perusteella.

Runkomelun mittaus tarkkailupisteissä järjestetään pitkäaikaisena värähtelymittauksena. Mittauslaitteella seurataan lähes reaaliaikaisesti mittarin rekisteröimiä värähtelytasoja, joiden perusteella lasketaan arvio asuintiloissa esiintyvästä runkomelutasosta. Pitkäaikaisten värähtelytasomittausten lisäksi voidaan toteuttaa myös lyhyempiaikaisia mittauksia esimerkiksi valituskohteissa.

Mittauskohteena toimivassa asuinrakennuksessa mitataan ensisijaisesti lyhytaikaisesti huonetilan äänitasoja mikrofonilla sekä rakenteiden ja rakennusten perustusten värähtelytasoja. Mittaustulosten perusteella määritetään ns. siirtofunktio, joka kuvaa värähtelyn siirtymistä ilmaääneksi asunnossa. Siirtofunktiota käytetään huonetilassa havaittavan runkomelun arvioimiseksi värähtelymittausten tulosten perusteella. Näin toimien sisätiloissa ei tarvitse tehdä pitkäaikaisia mikrofonimittauksia. Värähtelylähteen perusteella arvioitu runkomelutaso on lisäksi luotettavampi ja häiriöttömämpi arvio kuin mikrofonilla mitattu.

Melun impulssimaisuutta ja kapeakaistaisuutta arvioidaan ensisijaisesti mikrofonilla tehtyjen mittausten perusteella aistinvaraisesti, mutta tarkkailun aikana arvio impulssimaisuudesta ja kapeakaistaisuudesta voidaan tehdä myös siirtofunktion avulla mitattavista värähtelytasoista. Kapeakaistaisuutta voidaan arvioida myös laskennallisesti mittaustuloksesta. Myös impulssimaisuuden tunnistamiseen ja arviointiin voidaan soveltaa signaalinkäsittelyn menetelmiä.

Mikäli mittaustulokset lähestyvät raja-arvoja, laajennetaan mittauksia siten, että ajotunnelin kallioseinämiin tai louhinta-alueen päälle avokallioalueelle asennetaan referenssivärähtelymittauspiste, jossa muut kuin louhinnasta aiheutuvat taustamelutasot ovat pienempiä kuin rakennuksissa mitatuissa pisteissä. Referenssipisteen avulla pystytään arvioimaan luotettavammin, että kyseessä on louhinnasta aiheutuva runkomelu eikä taustamelu.

Mahdollisiin valituksiin liittyviä tarkistusmittauksia voidaan tehdä myös ei -reaaliaikaiseen seurantaan kykenevällä laitteistolla, kuten äänitasomittareilla. Näissä tapauksissa ensisijainen mittaustapa on huonetilan äänitasojen mittaus, joka toteutetaan lyhytaikaisena, kuitenkin niin, että mittausjaksoon sisältyy riittävä määrä työvaiheita runkomelun raja-arvoon vertaamista varten.

Asukkaita tiedotetaan louhinnan etenemisestä ja mahdollisen meluhaitan esiintymisestä. Asukkaiden tiedotteessa esitetään karttamuodossa alueet, joille runkomelusta voi aiheutua meluhaittaa ja meluhaitan arvioitu kesto sekä kuvaus työvaiheiden aiheuttamasta melusta ja tarkkailumittausten toteuttamisesta. Urakan etenemistä voi seurata hankkeen verkkosivuilta. Ennen louhintatöiden aloittamista urakoitsija järjestää lisäksi yleisötilaisuuden. Louhinnan vaikutusalueen kiinteistöihin jaetaan tiedote ennen töiden aloittamista.

Yöaikaisesta ja viikonloppuisin tehtävästä työstä toimitetaan valvontaviranomaiselle ilmoitus vähintään viikkoa ennen töiden aloittamista. Ilmoitukseen koostetaan runkomelun mittausten perusteella arvioidut raja-arvoihin verrannolliset runkomelutasot, arvio kapeakaistaisuudesta ja impulssimaisuudesta sekä suunniteltujen yö- ja/tai

viikonlopputöiden ajankohta ja kesto. Ilmoitus toimitetaan vähintään viikkoa ennen töiden aloittamista. Asukkaille tiedotetaan hyvissä ajoin suunnitelluista yöajan ja viikonloppujen aikatauluista. Lopullinen tiedotus asukkaille tehdään samaan aikaan kuin valvontaviranomaiselle.

Hankkeen palautekanaviin tuleviin palautteisiin ja valituksiin reagoidaan viipymättä ja arvioidaan jatkotoimenpiteet tapauskohtaisesti. Urakoitsija vastaa palautteiden kirjaamisesta ja niihin vastaamisesta oman toimintansa osalta. Koetusta meluhaitasta saaduista valituksista tehdään arvio runkomelumallinnuksen ja tarkkailumittauspisteiden mitattujen runkomelutasojen perusteella. Jos riskirunkomelun raja-arvon ylitykselle on selvä ja meluhaittaa on koettu yöaikana tai viikonloppuisin, valituskohteessa tehdään tarkistusmittaukset mahdollisimman pian. Jos raja-arvot ylittyvät, selvitetään ylitykseen johtaneet työvaiheet ja -sijainnit. Ko. toiminnoille määritetään toiminta-aikojen rajoituksia, joilla raja-arvot eivät ylity. Tarvittaessa työvaiheet tehdään arkipäivisin, jolloin raja-arvoja ei ole määrätty. Projektin aikataulun kannalta on erityisen tärkeää saada suoritettua tiettyjä työvaiheita myös yö- sekä viikonloppuaikaan. Mikäli nämä työvaiheet melulle asetetuista raja-arvoista huolimatta aiheuttavat huomattavaa suurempaa haittaa, tulee toiminnanharjoittajan viimeisenä vaihtoehtona tutkia mahdollisuutta järjestää tilapäismajoitus. Tämä vaatii tyypillisesti myös terveysviranomaisen lausunnon asumisterveyden osalta.

Tilanteissa, joissa meluhaitta osoittautuu merkittävästi suuremmaksi tai pitkäkestoisemmaksi kuin on arvioitu, käydään vuoropuhelua toimivaltaisen valvontaviranomaisen kanssa toimenpiteistä, joilla meluhaittaa voidaan lieventää. Meluhaitan merkittävyyttä, laajuutta ja haitan vähentämismahdollisuuksia arvioidaan runkomelun tarkkailumittausten ja runkomelumallinnusten tulosten pohjalta.

Runkomelumallin laskentamallia päivitetään ensimmäisen kerran, kun runkomelumittauksista on saatu luotettavana pidetty määrä tietoa eri työvaiheiden aiheuttamista värähtelyherätteistä ja muista tarvittavista tiedoista. Myöhempiä laskentamallin päivitystarpeita arvioidaan tarkkailumittauksista saatujen tulosten perusteella. Jos mittaustulokset poikkeavat jollain tietyllä alueella, etäisyydellä tai työvaiheella merkittävästi laskentamallilla arvioidusta, tulisi laskentamallia päivittää. Runkomelumallinnuksen päivitykset toimitetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ympäristömelu

Ympäristömelumittauksilla selvitetään työmaa-alueelta sekä kuilualueelta aiheutuva melutaso lähimpien häiriintyvien kiinteistöjen välittömässä läheisyydessä. Melua aiheuttavia työvaiheita ovat kallion poraus usealla puomilla samanaikaisesti, räjäytykset, rusnaus sekä louheen kuormaus ja kuljetus.

Ympäristömelumittauksia suoritetaan vähintään seuraavien työvaiheiden alussa: tunnelin suuaukon louhintaporaus (alustavasti 12/2025), kuilun yläpään louhintaporaus (alustavasti 6/2026) ja louheen kuljetus (alustavasti 12/2025 – 1/2026). Tunnelin suuaukon louhintatöihin sekä louheen kuljetukseen liittyvät melumittaukset suoritetaan laadittavan suunnitelman mukaan lähimpien häiriintyvien kohteiden ulkoalueilla. Mittaussuunnitelma päivitetään ja toimitetaan viranomaisille ennen töiden aloittamista.

Louhekuljetuksista ja -lastauksesta sekä ilmanvaihdon puhaltimista aiheutuva melu mitataan lähimpien asumiseen käytettävien rakennusten piha-alueilla kolmen kuukauden sisällä toiminnan aloittamisesta.

Melutasoa seurataan jatkuvatoimisilla, etävalvottavilla mittalaitteilla valituissa pisteissä. Mittaus käynnistetään ennen rakennustöiden aloittamista melun referenssitason määrittämiseksi. Rakennustöiden aikana seurataan keskiäänitasojen mahdollisia poikkeamia mitatuista referenssitasoista. Tarkemmat mittauspisteet määritetään erikseen melumittaussuunnitelmassa, joka laaditaan ja hyväksytetään ennen töiden aloittamista. Jatkuvatoimisten mittausten lisäksi voidaan tehdä valvottuja yksittäisiä mittauskierroksia, joilla mitataan 10 - 30 minuutin mittausjakso. Jakson pituus riippuu melun tyypistä, joka arvioidaan mittauspaikalla. Mittaus ajoitetaan hetkeen, jolloin kyseinen työvaihe on normaalitilanteessa käynnissä.

Puhaltimien melun vaimentaminen sekä koneiden sijoittaminen suojaisille alueille ovat keskeisiä keinoja meluhaittojen vähentämisessä. Tilanteissa, joissa raja-arvot ovat ylittyneet tai ylittymässä, työssä otetaan käyttöön mahdollisimman hiljaisia työmenetelmiä aina, kun se teknisesti ja toiminnallisesti on mahdollista. Työvaiheet ajoitetaan ja työaikoja täsmennetään siten, että melun aiheuttama haitta ympäristölle pysyy mahdollisimman vähäisenä.

Tärinä

Hankkeelle on laadittu louhinnan riskianalyysi, jossa on kartoitettu töiden vaikutuspiirissä olevat kiinteistöt noin 300 metrin säteellä louhinnoista sekä määritetty rakennusten, rakenteiden ja herkkien laitteiden suurimmat sallitut tärinän raja-arvot. Urakoitsija teettää kiinteistökatselmukset puolueettomalla katselmustoimistolla ennen louhintatöihin ryhtymistä. Katselmukset tehdään huoltotunnelin osalta noin 150 metrin ja muutoin noin 300 metrin säteellä louhinnoista olevissa rakennuksissa ja rakenteissa. Katselmuksista laaditaan pöytäkirjat, jotka allekirjoittavat myös kiinteistön omistajat.

Tärinämittauksia tehdään suunnitelmassa esitetyissä mittauspisteissä (186 mittauspistettä) louhintatyön eri vaiheissa. Tärinää mitataan kolmikomponenttisesti koko louhintatyön ajan vähintään 10 tärinämittarilla. Tärinämittareiden sijainnit vaihtelevat louhintojen etenemisen mukaan. Lisäksi varaudutaan mittamaan tärinää myös kauempaa louhintakohteiden ympäristöstä. Mittarit sijoitetaan työkohdetta lähimpinä olevien rakenteiden tai kauempana olevien kriittisten kohteiden läheisyyteen. Päätös mittareiden siirrosta tehdään käytössä oleviin mittaustuloksiin perustuen yhdessä tärinämittauskonsultin ja urakoitsijan kanssa.

Töiden päätyttyä suoritetaan loppukatselmus alkukatselmusta vastaavissa kohteissa. Katselmuksessa todetaan mahdolliset työn aiheuttamat vahingot ja vauriot. Louhintojen päätyttyä tärinävaikutuksista laaditaan loppuraportti, jossa esitetään loppukatselmusten sisältämä arvio tärinävaikutuksista lähialueen rakennuksiin.

Pöly

Urakka sisältää useita työvaiheita ja tilanteista, joissa syntyy pölyä. Tällaisia ovat mm. avolouhintaporaus, avolouhintakentän räjäytys, avolouhinnan rusnaus ja lastaus,

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

tunnelilouhinnan räjäytys, tunnelilouhinnan rusnaus ja lastaus, tunnelin ruiskubetonointi, muottityöt, louheen kuljetus ja työmaaliikenne.

Urakoitsija laatii ennen urakan aloittamista erillisen kirjallisen työmaan pölynhallintasuunnitelman, jossa listataan tarkemmin projektin toimenpiteitä ja vastuita. Pölynhallintasuunnitelmassa otetaan huomioon sekä työhyvinvoinnin että ympäristön näkökulma. Pölynhallintasuunnitelma toimitetaan toiminnanharjoittajalle ja valvovalle viranomaiselle ennen töiden aloittamista.

Louhintatyön aikana louhekuljetukset järjestetään siten, että toiminnasta ei aiheudu pölyhaittoja ympäristöön. Pölyn kulkeutumista ehkäistään käyttämällä työmaa-alueen kuljetusreiteillä pölynsidontaa, kastelemalla louhekasat/-kuormat ja pesemällä tiealueita ja kuljetuskalustoa. Myös renkaiden pesu on tarvittaessa mahdollista ennen maantielle ajoa. Työmaan ympäristön katualuetta varaudutaan puhdistamaan harjaamalla tarvittaessa.

Työalueella pölyn muodostumista ja leviämistä ehkäistään mm. seuraavin keinoin: sidotaan vedellä pölyä tunnelissa ennen lastauksen alkua ja tunneliporauksessa, avolouhintaporauksessa käytetään kohdepoistoa, tunnelin riittävä ilmanvaihto, työkohteiden osastointi.

Pölyn leviämistä ympäristöön tarkkaillaan silmämääräisesti. Työnjohto suorittaa päivittäistä valvontaa ja tarvittaessa tehdään pölyn hallintatoimenpiteitä. Lisäksi jokainen pölystä tullut palaute tai valitus kirjataan ylös ja siihen vastataan. Työhygieniamittausten avulla voidaan tulkita hiukkapitoisuuksia työmaalla ja tarvittaessa työmaan ulkopuolisissa kohteissa. Kvartsipölyn mittauksia tehdään työsuojelun ohjeiden mukaisesti säännöllisesti ja aina, kun olosuhteissa tapahtuu työntekijän altistumista lisäävä muutos. Toiminnasta, päästöistä ja niiden tarkkailusta pidetään kirjanpitoa, joka esitetään pyydettäessä valvontaviranomaiselle. Kirjanpidon yhteenveto esitetään osana vuosiraporttia.

7 Asian käsittely

Kuuluttaminen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus) on tiedottanut asiasta julkaisemalla kuulutuksen ja tarkkailusuunnitelman Uudenmaan ELY-keskuksen verkkosivuilla 11.11.2025 – 18.12.2025. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla ja annettu erikseen tiedoksi niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Lausunnot

Tarkkailusuunnitelmasta pyydettiin lausunnot Vantaan kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisilta, Helsingin kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisilta, Väylävirastolta ja Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja terveydensuojeluviranomainen sekä Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

infrastruktuuri -vastuualue ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa asiasta. Väylävirasto ja Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen eivät antaneet asiasta lausuntoa.

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen antoi asiasta lausunnon 20.11.2025. Lausunnon mukaan tarkkailusuunnitelma on huolellisesti laadittu ja soveltuu hyvin melun ja muiden päästöjen seurantaan toiminnan eri vaiheissa. Viranomainen pitää erityisen tärkeänä sitä, että suunnitelmassa on esitetty toimenpiteet tilanteisiin, joissa mittaustulokset mahdollisesti lähestyvät raja-arvoja (referenssivärähtelypisteen asentaminen). Lausunnon mukaan mittaustulosten ohjearvovertailussa käytettävä arviointitapa melun impulssimaisuuden ja kapeakaistaisuuden osalta, samoin kuin sisätila- ja värähtelymittausten epävarmuuden määrittely, on tuotava selkeästi esille tulosten raportoinnin yhteydessä. Päivitetty runkomelun laskentamalli pyydetään toimittamaan tiedoksi Vantaan ympäristökeskuksen kirjaamoon.

Muistutukset/mielipiteet

Tarkkailusuunnitelman johdosta esitettiin neljä asianosaisen muistutusta tai mielipidettä.

Muistuttaja 1 asuu rakennustyömaan tuntumassa. Muistutuksen mukaan hankkeet eivät kunnioita asukkaiden tarvetta ja oikeutta viihtyisään asumiseen mitenkään. Hankkeessa on arvioitu, kuinka paljon asukkaiden pitäisi sietää aiheutuvaa haittaa, pitäisikö näkökulma muuttaa 180-astetta: kuinka paljon asukkaiden kuuluu saada positiivisia asumisen kokemuksia? Muistutuksen mukaan hankkeen pitkä kesto ja ympärivuorokautinen toiminta-aika tarkoittaa pysyvää merkittävää melu-, tärinä- ja pölyhaittaa. Kehä III/Vanhan Porvoontien ramppiin sijoittuva huoltotunneli ja varikkoalue on lähimpien asuntojen tuntumassa ja tuottaa haittaa asumiseen ja kulkemiseen. Räjäytyksistä aiheutuu jatkuvaa melua ja kallioperän tärinää, saadaanko jatkuvaan mittaukseen mittausasema? Lisäksi muistutuksessa ollaan huolissaan viihtyvyydestä, unesta heräämisestä ja lasten ja lemmikkien peloista. Lisääntyvä raskasliikenne aiheuttaa liikenneruuhkaa jo muutenkin ruuhkautuneella alueella. Muistutuksessa on lisäksi esitetty huoli mm. lasten koulutien turvaamisesta, kun Kuusikkotie ja Sammaltie avataan kaukolämpölinjaston töille, ilmeisestä lisääntyvästä pysäköintipaineesta Kuusikossa, räjäytysten ja räjähteiden synnyttämien kaasujen haitallisista typen oksideista ja kivipölystä sekä pesulietteestä, lisääntyvän raskaan liikenteen pakokaasuista, mahdollista pohjavesimuutoksista (kaivojen tyhjeneminen), kallioperän muutosten vaikutuksista maalämpöpumppuihin ja uusien lämpökaivojen rakentamiseen, kiinteistöjen rakenteille aiheutuvista vaurioista ja kiinteistöjen myynnin vaikeutumisesta sekä Kalkkitien tuntumaan rakennettavan pystykuilun tuulettimien melusta. Muistutuksessa edellytetään, että tehdään selkoa lietteisten vuoto- ja pesuvesien käsittelystä siten, etteivät ne sotke ympäristöä sekä hiilineutraaliudesta koko lämpövaraston elinkaaren ajalta.

Muistutuksessa 2 tuodaan esille, että tarkkailusuunnitelmaan tulee sisällyttää myös louheen kuljetuskaluston aiheuttama liikennemelu. Arvioitu raskaan liikenteen lisäys verrattuna nykytilanteeseen on 12,5 %. Lisäys on merkittävä. Kuorma-autot

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

täydessä lastissa kiihdyttävät Vanhan Porvoontien/Kehä III:n liittymästä länteen edessä olevaan ylämäkeen pystyäkseen liittymään Kehä III:n liikennevirtaan, jolloin melutasokin korostuu. Tällä hetkellä melusuojarakenne Kehä III:n ja Kuusikon asuinalueen välillä puuttuu kokonaan. Vantaan kaupungin teettämän meluselvityksen pohjalta on valmistunut suunnitelma meluntorjuntarakenteesta ja suunnitelmaselostuksen mukaan ”esitetyllä meluntorjuntavaihtoehdolla saavutetaan huomattavia parannuksia asuinalueella vallitseviin melutasoihin”. Samassa selostuksessa todetaan myös päiväajan keskiäänitason 65 dB ylittävän meluvyöhykkeen asetettuvan laajalle alueelle. Liikennemelun kumulatiivisen kertymän (nykyinen liikenne + louheenajon aiheuttama melukuorman lisäys) perusteella suunniteltu melunsuojarakenne tulee toteuttaa viipymättä.

Muistutuksessa 3 tuodaan esille, että kiinteistöllä on vuonna 2012 rakennettu maalämpöjärjestelmä ja maalämpökaivo, syvyydeltään 210 metriä. Muistuttaja toteaa, että asiantuntijalta saamansa näkemyksen mukaan irronneet kallionlohkareet ovat pudotessaan todellinen vaara maalämpökaivon putkelle. Kalkkikallion alue ei liene lujinta kivilajia ja halkeamiin on syytä varautua. Muistuttaja ilmoittaa, että tulee vaatimaan täyden korvauksen, mikäli lämmitysjärjestelmään tulee joku vaurio. Samalla on myös varauduttava rakennuksen halkeamiin, koska niitä ei ole muistuttajan mukaan tähän mennessä ollut. Lisäksi muistutuksessa nostetaan esiin melu- ja pölyhaitat, joihin on puututtava. Muistuttaja pelkää kalkkipölyn vahingoittavan puutarhaviljelmiään.

Muistutuksessa 4 tuodaan esille, että muistuttajan kiinteistö on vanha (vuodelta 1956). Sen perustuksissa ei ole halkeamia tai poikkeamia. Kiinteistöllä on tehty vuonna 2021 kuntotarkastus, jossa ei ole havaittu ongelmia rakenteessa. Kiinteistöllä on 130 metriä syvä maalämpökaivo porattuna kallioon, rakennettu vuonna 2012. Se on toiminut moitteetta ja kylmäainevuotoa ei ole esiintynyt. Lisäksi kiinteistöllä on pihakaivo, johon on vuosittain kertynyt sade- ja pohjavettä.

Vantaan Energian vastine muistutuksista ja lausunnoista 16.1.2026

Lupa- ja valvontavirasto varasi Vantaan Energialle mahdollisuuden vastineen antamiseen lausuntojen ja muistutusten johdosta.

Vantaan Energia on toimittanut 16.1.2026 AFRY Finland Oy:n laatiman vastineen. Vastineenaan Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoon Vantaan Energia toteaa, että runkomelun mittaustulosten raportoinnissa huomioidaan lausunnon antajan antamat raportointiohjeet. Päivitetty runkomelun laskentamalli toimitetaan Vantaan ympäristökeskukseen.

<u>Vastine muistutukseen 1</u>

Vastineenaan muistutukseen 1 Vantaan Energia toteaa, että muistutuksessa esitetyt vuoto- ja pesuvesien käsittely, hankkeen hiilineutraalius, asumisviihtyvyyden arviointi, liikenneruuhkat ja -turvallisuus, pysäköinti, pakokaasujen ja räjäytysten päästöt, pohjaveden pinnankorkeus, maalämpökaivot ja kiinteistöjen myynnin vaikeudet eivät sisälly viranomaisen ympäristöluvassa edellyttämän tarkkailusuunnitelman piiriin. Vantaan Energia on koonnut hankkeen internet-sivuille usein kysyttyjä kysymyksiä vastauksineen. Sivustolle on lisätty vastaukset edellä

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

mainittuihin muistuttajan esiin nostamiin asioihin, jotka eivät kuulu tarkkailusuunnitelman piirin.

Vastineen mukaan hankkeessa seurataan sekä runkomelua että ympäristömelua. Tarkkailusuunnitelman mukaisesti ympäristömelumittauksilla selvitetään louhinnan, louheen kuljetuksen ja ilmanvaihdon puhaltimien aiheuttama melu ja varmistetaan, että melu ei ylitä ympäristöluvassa asetettuja raja-arvoja. Ympäristömelumittauksilla selvitetään sekä työmaa-alueelta että kuilualueelta aiheutuva melutaso.

Tärinää mitataan jatkuvatoimisilla tärinämittareilla tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Ennen ja jälkeen louhintatöiden lähialueen kiinteistöissä suoritetaan katselmukset, joiden avulla voidaan todeta mahdolliset työn aiheuttamat vahingot ja vauriot.

Pölyä muodostuu ympäristöön louheen kuljetuksesta. Tarkkailusuunnitelmassa on esitetty pölynhallinnan pääasialliset keinot ja kuvaus pölyn tarkkailusta, jota toteutetaan päivittäin silmämääräisesti. Lisäksi pölynhallinnassa huomioidaan saadut palautteet ja valitukset.

Pöly-, tärinä- ja meluhaitat eivät ole pysyviä, vaan rajoittuvat kohteen rakennusaikaan.

Vastine muistutukseen 2

Vastineenaan muistutuksessa 2 esitettyyn vaatimukseen louheen kuljetuskaluston liikennemelun sisällyttämisestä tarkkailusuunnitelmaan Vantaan Energia toteaa, että louheen kuljetuksista aiheutuva melu mitataan lähimpien asumiseen käytettävien rakennusten piha-alueilla kolmen kuukauden sisällä toiminnan aloittamisesta. Muuten Vantaan Energia viittaa melumittauksista muistutukseen 1 antamassaan vastineessa esittämäänsä.

Lisäksi Vantaan Energia toteaa, että Kehä III:n ja Kuusikon välisen meluseinän rakentaminen ei kuulu käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman piiriin, vaan on maanomistajan ja Kehä III:n hallinnoinnista vastaavan tahon ratkaistavissa oleva asia.

Vastine muistutukseen 3

Vastineenaan muistutukseen 3 Vantaan Energia toteaa, että mikäli kiinteistön omistajaa kohdanneen vaurion todetaan johtuneen kausivaraston louhinnasta, on tilaaja vastuussa vaurioiden korjaamisesta. Geologisten tutkimusten mukaan kalkkikiveä on löytynyt vain kolmesta syvästä tutkimusreiästä (syviä tutkimusreikiä alueella yhteensä 22 kpl). Näissä kolmessa tutkimusreiässä kalkkikiven osuus vaihtelee välillä 2…15 %. Kalkkikiveä on siis suhteellisen pieni osuus louhittavasta kiviainesmäärästä. Kalkkipölyn hallintaan soveltuvat samat pölynhallintakeinot, jotka on esitetty muistutukseen 1 annetussa vastineessa.

Vastine muistutukseen 4

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

Vantaan Energia toteaa, että tärinänhallinta on kuvattu muistutukseen 1 annetussa vastineessa. Pohjaveden seuranta ei kuuluu käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman piiriin, mutta pohjaveden tarkkailusta ja kaivojen sekä maalämpökaivojen toimivuudesta on kerrottu hankkeen internet-sivujen usein kysyttyjä kysymyksiä -osiossa.

8 Lupa- ja valvontaviraston ratkaisu

Lupa- ja valvontavirasto hyväksyy esitetyn Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston maanalaisen louhinnan käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman (AFRY Finland Oy, 30.5.2025, päivitetty 10.10.2025 ja 4.11.2025) seuraavin muutoksin, täsmennyksin ja täydennyksin:

1. **Ympäristömelumittauksista tehtävät tarkemmat melumittaussuunnitelmat tulee toimittaa tiedoksi Lupa- ja valvontaviranomaiselle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen mittausten suorittamista. Mikäli ympäristömelua arvioidaan mallintamalla, tulee mallinnuksen tulokset toimittaa tiedoksi em. viranomaisille.**

2. **Runkomelumittausten mittaustulokset tulee toimittaa lyhyesti arvioituna Lupa- ja valvontavirastolle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristöluvan lupamääräyksessä 8. edellytetyn mukaisesti. Runkomelun impulssimaisuutta ja kapeakaistaisuutta tulee arvioida aistinvaraisen arvioinnin lisäksi myös laskennallisesti mittaustulokseen perustuvilla menetelmillä. Arviointiin käytetyt menetelmät tulee esittää runkomelun mittausraporteissa.**

3. **Mikäli tarkkailussa mitataan toiminnasta johtuvia ympäristöluvassa asetetut raja-arvot ylittäviä runkomelun tai ympäristömelun melutasoja tai muuten ennalta arvioitua/mallinnettua merkittävästi korkeampia melutasoja (päiväaikainen runkomelu) tai tärinän raja-arvot ylittäviä mittaustuloksia, on näistä ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle viipymättä. Samalla on esitettävä korjaavat toimenpiteet, joihin asian johdosta on ryhdytty.**

4. **Ympäristöluvan lupamääräyksessä 11. edellytetty tärinävaikutusten loppuraportti tulee toimittaa tiedoksi myös Lupa- ja valvontavirastolle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.**

5. **Lupa- ja valvontavirastolle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee tiedottaa säännöllisesti vähintään kuukausittain maanalaisen kausivarastoinnin rakennustöiden etenemisestä ja mahdollisen meluhaitan siirtymisestä, yö- ja viikonloppuisin tehtävästä porauksesta ja rusnauksesta sekä eri työvaiheiden kestosta. Tiedotteessa tulee esittää työmaan eteneminen myös riittävillä karttakuvilla. Lisäksi viranomaisille tulee toimittaa kuukausittain ympäristöluvan lupamääräyksen 19. mukainen yhteenveto asiakaspalautteista ja korjaustoimenpiteistä.**

6. **Urakoitsijan laatima työmaan pölynhallintasuunnitelma tulee toimittaa tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.**

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

7. **Lupa- ja valvontavirasto voi tarvittaessa edellyttää esitettäväksi käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelmaa tarkentavia mittaussuunnitelmia siitä, kuinka ympäristömelua, runkomelua tai tärinää on tarkoitus mitata hankkeen edetessä sen eri työvaiheissa.**

9 Ratkaisun perustelut

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ehdotettu tarkkailusuunnitelma, tarkkailupäätöksessä esitetyin muutoksin, täsmennyksin ja täydennyksin, antaa ennalta arvioiden riittävät tiedot hankkeen vaikutuksista ja mahdollistaa haittavaikutusten vähentämisen.

Määräysten perustelut:

Määräys 1. Käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman mukaan ympäristömelumittauksista laaditaan tarkemmat melumittaussuunnitelmat ennen niiden toteuttamista. Melumittaussuunnitelmien toimittaminen viranomaisille on tarpeen ympäristöluvan valvonnan kannalta. Hankkeen ympäristömeluvaikutuksia on tarkasteltu hakemusvaiheessa myös melumallinnuksella. Mikäli melumallinnus uusitaan/päivitetään hankkeen aikana, on päivitetyt laskentatulokset tarpeen toimittaa tiedoksi myös viranomaisille.

Määräys 2. Ympäristöluvan lupamääräyksen 8. mukaan kunkin runkomelumittauskerran tulokset tulee toimittaa lyhyesti arvioituna toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viikon sisällä mittauksista. Mittaustulosten arvioinnissa tulee esittää arvio toiminnasta aiheutuvasta runkomelusta ja sen suuruudesta, sisätiloihin aiheutuva melutaso epävarmuuksineen, arvioida melun kapeakaistaisuutta ja impulssimaisuutta sekä verrata mittausten melutasoja aiemmin laaditun melumallinnuksen tuloksiin. Käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman mukaan runkomelun impulssimaisuutta ja kapeakaistaisuutta arvioidaan ensisijaisesti mittaussignaaleista kuuntelemalla aistinvaraisesti. Suunnitelman mukaan kapeakaistaisuutta voidaan arvioida myös laskennallisesti ISO 1996-2 standardissa esitetyllä tavalla. Impulssimaisuuden tunnistamiseen ja arviointiin voidaan soveltaa erilaisia signaalin käsittelyn menetelmiä. Määräyksessä on edellytetty käytettäväksi aistinvaraisen arvioinnin lisäksi edellä mainittuja tai muita laskennallisia menetelmiä melun impulssimaisuuden ja kapeakaistaisuuden arviointiin. Aistinvaraisen ja laskennallisen arvioinnin yhdistelmällä saadaan luotettavampi käsitys melun impulssimaisuudesta ja kapeakaistaisuudesta.

Määräys 3. Melun ja tärinän raja-arvojen ylityksistä ja päiväajan runkomelun merkittävän korkeista melutasoista Lupa- ja valvontavirastolle ilmoittaminen on tarpeen ympäristöluvan valvonnan kannalta. Määräyksessä tarkoitetaan runkomelun ja ympäristömelun osalta tilannetta, jossa mitattu melutaso ylittää ympäristöluvan raja-arvon ilman mittausepävarmuuden huomioimista.

Määräys 4. Ympäristöluvan lupamääräyksen 11. mukaan tärinämittausten tulokset tulee toimittaa Lupa- ja valvontavirastolle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuukauden sisällä mittauksista. Rakennustöiden päätyttyä tulee tärinävaikutuksista laatia loppuraportti, jossa esitetään loppukatselmuksen sisältävä arvio toiminnan

tärinävaikutuksista lähialueen rakennuksiin. Lupamääräyksessä 11. ei ole määrätty loppuraportin toimittamisesta viranomaisille. Loppuraportin toimittaminen viranomaisille on tarpeen ympäristöluvan valvonnan kannalta.

Määräys 5. Hankkeen etenemisestä viranomaisille tiedottaminen on tarpeellista ympäristöluvan valvonnan kannalta. Ympäristöluvan lupamääräyksessä 18. on määrätty hankkeesta asukkaille tiedottamisesta. Käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman hyväksymispäätöksen määräyksessä 5. on edellytetty samojen tietojen toimittamista myös viranomaisille. Lisäksi hankkeen eteneminen tulee esittää riittävän informatiivisilla karttakuvilla, joista ilmenee myös hankkeen syvyyssuuntainen eteneminen. Ympäristöluvan lupamääräys 19. edellyttää, että melua, pölyä ja tärinää koskevista asiakaspalautteista ja yhteydenotoista, annetuista vastauksista sekä suoritetuista korjaustoimenpiteistä pidetään kirjaa. Tiedoista tulee toimittaa valvontaviranomaiselle yhteenveto kuukausittain.

Määräys 6. Käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman mukaan urakoitsija laatii ennen urakan aloittamista erillisen kirjallisen työmaan pölynhallintasuunnitelman, josta listataan tarkemmin projektin toimenpiteitä ja vastuita. Pölynhallintasuunnitelmassa otetaan huomioon sekä työhyvinvoinnin että ympäristön näkökulma. Pölynhallintasuunnitelma on edellytetty toimitettavaksi tiedoksi myös Lupa- ja valvontavirastolle.

Määräys 7. Koko hanketta koskeva käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelma on osin yleispiirteinen. Tarkemmat tarkkailua koskevat yksityiskohdat selviävät ja tarkentuvat osin vasta hankkeen edetessä ja saatujen tarkkailutulosten myötä. Ympäristöluvan valvonnan kannalta voi olla tarpeellista, että tarkkailujen toteuttamisesta laaditaan tarkempia mittaussuunnitelmia hankkeen eri työvaiheissa. Tarkemmissa mittaussuunnitelmissa voidaan esittää esim. kyseiseen työvaiheeseen liittyvien tarkkailupisteiden tarkka sijainti, tarkkailutiheys ja niissä tehtävät mittaukset.

10 Vastaus lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyihin vaatimuksiin

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa esitetyt seikat on huomioitu päätöksen määräyksissä 2. ja 3. Muistutuksissa esitetyt tarkkailua koskevat asiat on huomioitu käyttö- ja tarkkailusuunnitelmassa Vantaan Energian vastineessa todetulla tavalla. Louheen kuljetuksen ja louhinnan ilmanvaihdon melun tarkkailu sisältyy esitettyyn ympäristömelun seurantaan. Runkomelua ja tärinää seurataan koko hankkeen ajan suunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Muistuttajien kiinteistöt ovat suunnitellun katselmustoimien ja tärinäseurannan piirissä niiltä osin kuin ne sijoittuvat arvioidulle louhinnan vaikutusalueelle (150 m/300 m louhinta-alueesta). Muistutuksissa esiin nostettuja asioita, jotka eivät koske louhinnan vaikutusten tarkkailua ja tarkkailusuunnitelmaa, ei ole tässä päätöksessä käsitelty.

11 Tarkkailuohjelman voimassaolo ja muuttaminen

Tarkkailuohjelma ja sitä koskeva päätös on voimassa ympäristöluvan mukaisen hankkeen rakentamisen ajan.

Tarkkailupäätöstä voidaan muuttaa viranomaisen omasta aloitteesta tai luvanhaltijan, valvontaviranomaisen, yleistä etua valvovan viranomaisen, kunnan tai haittaa kärsivän

Lupa- ja valvontavirasto

asianomaisen taikka sellaisen rekisteröidyn yhdistyksen tai säätiön vaatimuksesta, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät.

Vähäisiä muutoksia mm. tarkkailujen toteutustapaan, aikatauluun ja tulosten toimittamiseen voidaan tehdä ilman tarkkailupäätöksen muuttamista Lupa- ja valvontaviraston hyväksymällä tavalla.

12 Päätöksen täytäntöönpano

Lupa- ja valvontavirasto määrää ympäristönsuojelulain 200 §:n nojalla, että päätöstä on noudatettava mahdollisesta oikaisuvaatimuksesta huolimatta.

13 Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 64 §, 96 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §
Valtion maksuperustelaki (150/1992)
Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025 (794/2024)

14 Käsittelymaksu

2 400 euroa (30 h x 80 €/h)

Maksu määräytyy valtion maksuperustelain (150/1992) ja sen perusteella annetun valtioneuvoston asetuksen (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025. Asia on tullut vireille vuonna 2025.

Päätökseen liittyvän asian käsittelystä perittävä maksu määräytyy tuntiveloitushinnan perusteella (80 €/h). Tarkkailuohjelman käsittelyyn on kulunut 30 h.

Lasku lähetetään erikseen myöhemmin Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

15 Päätöksestä tiedottaminen

Päätös toimitetaan seuraaville tahoille:

Vantaan Energia Oy
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Helsingin kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Uudenmaan elinvoimakeskus
Väylävirasto

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös
11.2.2026
LVV-U/20503/2026
Julkinen

Päätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla (https://lvv.fi/ajankohtaista/kuulutukset-ja-yleistiedoksiannot) sekä julkaisemalla tieto päätöksen antamisesta Vantaan ja Helsingin kaupunkien verkkosivuilla. Päätöksen antamisesta ilmoitetaan lisäksi niille, joille hakemuksesta on annettu erikseen tieto sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen tai ilmaisseet mielipiteensä asiassa.

Päätös ja kuulutus pidetään nähtävillä muutoksenhakuajan loppuun saakka.

16 Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea oikaisua Lupa- ja valvontavirastolta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus liitteineen on toimitettava Lupa- ja valvontaviraston kirjaamoon. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä olevassa oikaisuvaatimusosoituksessa. Asian käsittelystä perittävään maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

17 Asiakirjan hyväksyntä

Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Vesa Suominen ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Anu Lillunen. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla.

18 Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/20503/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/20503/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suominen Vesa 11.02.2026 15:53

Ratkaisija Lillunen Anu 11.02.2026 16:37

5 **Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristölupahakemuksesta / maa-ainesaseman toiminnan muuttaminen ja murskaamon ympäristölupa / Konerinki Oy, Tikkurilantie 163, 01530 Vantaa**

VD/1312/11.01.01.09/2026

JV/SN

Asia
Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt Vantaan kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa Konerinki Oy:n ympäristölupahakemuksesta maa-ainesaseman toiminnan muuttamiseksi ja kiviaineksen murskaamiseksi osoitteessa Tikkurilantie 163, 01530 Vantaa. Lausunto on pyydetty jättämään viimeistään 27.3.2026. Lupahakemuksen diaarinumero Lupa- ja valvontavirastossa on LVV-U/19269/2026.

Lausuntopyyntöä koskevat asiakirjat ovat sähköisesti nähtävillä osoitteessa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3313840 ja https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3275404

Hankkeen kuvaus
Konerinki Oy (jatkossa hakija) hakee Lupa- ja valvontavirastolta ympäristölupapäätökseen muutosta maa-ainesaseman toiminnalle Vantaan Lentoaseman kaupunginosaan, Helsinki-Vantaan lentoaseman lounaispuolelle. Maa-ainesasemalla otetaan vastaan, käsitellään ja varastoidaan väliaikaisesti hyötykäyttökelpoisia pilaantumattomia maa- ja kiviaineksia. Maa-ainesasemalla vastaanotettavia aineksia käsitellään tarvittaessa mekaanisesti.

Lupahakemusta koskevan alueen sijainto on esitetty liitekartalla.

Alueella on voimassa 18.3.2025 hyväksytty ympäristölupapäätös 35 § VD/5019/11.01.01.00/2024 maa-ainesaseman toiminnalle. Ympäristölupa on myönnetty ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014, 27§) liitteen 1 kohdan 13 f) mukaisesti jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittelylle, joka on ammattimaista tai laitosmaista sekä maa-ainesjätteen jätteeksi luokittelun päättymiselle jätelain (JL 646/2011) 5 b §:n tarkoittamalla tavalla.

Voimassa olevan ympäristöluvan massamäärät rajoittavat hakijan toimintaa ja ympäristölupaan haetaan muutosta alueella vastaanotettavan, käsiteltävän ja varastoitavien massamäärien kasvattamiseksi ja louheen murskaamiseksi.

Lupahakemus:
Vireillä olevan ympäristölupahakemuksen mukaan maa-ainesasemalla otetaan vastaan Koneringin asiakkaiden rakennus- ja infratyömailla syntyviä pilaantumattomia maa-aineksia (haitta-aineiden pitoisuudet alle Vna 214/2007 kynnysarvon). Maa aineksia tuodaan alueelle vain alueilta, jotka on maaperän haitta-ainetutkimuksin todettu pilaantumattomiksi.

Vastaanotettavat maa-ainekset ovat moreenia, hiekkaa, soraa, savea, multaa ja rakentamisen vuoksi purettavien tie-, katu-, rakennus- ja kenttäalueiden maa- ja kiviaineksista muodostettuja rakennekerroksia. Alueella ei oteta vastaan liejusavea.

Maa-ainesasemalla vastaanotettavien maa-ainesjätteiden määrä on <500 000 tonnia vuodessa. Maa-ainesasemalle tuotavien maa-ainesjätteiden määrää lajikkeittain ja kuormauspaikoittain seurataan Kone-

ringin laskutusjärjestelmällä, jossa ajoneuvoissa on ajoneuvopäätteet kuormien kirjaamiseen siirtoasiakirjatietojen mukaisesti. Järjestelmän avulla saadaan raportit alueelle tuotavasta maa-ainesjätteen määrästä kalustotyyppien (kuorma-autot, puoliperävaunuyhdistelmät ja kasettiyhdistelmät) keskimääräisten kuormakantavuuksien perusteella (t), tieto lajikkeista/laadusta (esim. murske, moreeni, hiekka tms.) sekä tieto vastaanotettavien maa-ainesten kuormauspaikasta.

Maa-ainekset otetaan vastaan maa-ainesasemalla niille erikseen varatulle vastaanottoalueelle. Maa-ainekset käsitellään tarvittaessa seulomalla tai välppäämällä niille varatulla käsittelyalueella. Käsittelyn jälkeen eri maa-aineslajitteet kasataan erillisiin tuoteaumoihin maa-ainestuotteiden ominaisuuksien perusteella. Tuoteaumoista maa-ainekset toimitetaan suoraan asiakkaiden työmaille hyödynnettäväksi maanrakentamisessa maa-ainestuotteina.

Alueelle tuotavia maa- ja kiviainesjätteitä varastoidaan kerrallaan enintään 185 000 tonnia ja alle 3 vuotta. Pääsääntöisesti välivarastointiaika on arviolta muutamista päivistä muutamaan kuukauteen, riippuen tuotteiden markkinatilanteesta. Valmiiden maa-ainestuotteiden varastointiajan arvioidaan olevan vastaava kuin alueelle tuotujen maa-ainesjätteiden.

Maa-ainesaseman alueelle tuotaville maa-ainesjätteille haetaan jätteeksi luokittelun päättymistä jätelain (646/2011) 5 b § mukaisesti. Maa-ainesasemalle toteutettavan maa-ainesten lajittelun ja käsittelyn tarkoituksena on valmistella Koneringin asiakkaiden työmailla syntyvät maa-ainesjätteet uudelleenkäyttöä varten.

Maa-ainesaseman alueella otetaan vastaan myös rakennus- ja infratyömailla muodostuvaa louhetta. Vastaanotettavan louheen määrän arvioidaan vaihtelevan huomattavasti riippuen rakennus ja infra-työmaiden olosuhteista. Louhetta käsitellään tarvittaessa murskaamalla hyötykäytön kannalta tarvittavaan kappalekokoon. Murskaukseen käytetään siirrettävää murskauslaitosta, johon materiaali syötetään pyöräkuormaajalla, siirtoautolla tai kaivinkoneella. Pölyn leviäminen ympäristöön estetään suojaamalla seulastot ja muut huomattavat pölynlähteet koteloinnein sekä tarvittaessa kastelemalla. Murskaimen tarvitsema sähkövirta tuotetaan kevytpolttoöljykäyttöisellä aggregaatilla ja laitteiston kokoonpano määräytyy aineksen ominaisuuksien ja tuotettavan murskelajitteen mukaan.

Maa-ainesaseman toiminta-ajat ovat
- ma-la klo 6–22 vastaanotto, maa-ainesten käsittely (ei murskaus), lastaus;
- ma-la klo 22-06 vastaanotto ja lastaus:
- sunnuntaisin ja arkipyhinä poikkeustapauksissa klo 6–18 vastaanotto ja lastaus;

Murskausta tehdään:
- ma-pe klo 7–22

Rikotusta tehdään:
- ma-pe klo 8–18.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Ympäristöpalvelujen päällikön esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Konerinki Oy:n ympäristölupahakemuksesta LVV-U/19269/2026.

Liitteet:
- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausuntoliite
- Karttaliite

Täytäntöönpano: Lausunto toimitetaan Lupa- ja valvontavirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3313840

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Saku Nurminen, puh. 040 482 0801 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu Konerinki Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta lupahakemuksesta LVV-U/19269/2026 seuraavaa.

Lupatiedot
Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on kokouksessaan 18.3.2025 § 35 (VD/5019/11.01.01.00/2024) päättänyt myöntää Konerinki Oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan ja ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen aloitusluvan jätteen ammattimaiselle tai laitosmaiselle käsittelylle (maa-ainesasema) osoitteeseen Tikkurilantie 163, 01530 Vantaa. Ympäristölupapäätöksessä on hyväksytty myös Konerinki Oy:n maa-ainesasemalle vastaanotettavan maa-ainesjätteen jätteeksi luokittelun päättyminen (EEJ) jätelain 5 b §:n mukaisesti.

Ympäristölupa on koskenut ammattimaista tai laitosmaista pilaantumattoman maa-ainesjätteen (17 05 04, 17 05 08) muuta käsittelyä kuin sijoittamista kaatopaikalle, kun jätemäärä on alle 50 000 tonnia vuodessa (maa-ainesasema) sekä rakennuskohteista tuotavaa puhdasta, ei jätteeksi luokiteltavaa kalliolouhetta enintään 50 000 tn/v

Valvontatiedot
Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen (johtava ympäristötarkastaja) on päätöksellään 4.6.2025 § 29 (VD/2378/11.03.08.00/2025) hyväksynyt Konerinki Oy:n ympäristölupamääräyksen 25 mukaisen hulevesien tarkkailusuunnitelman.

Vantaan ympäristökeskus on lausunnollaan 13.5.2025 hyväksynyt Konerinki Oy:n ympäristölupamääräyksen 13 mukaisen hulevesisuunnitelman.

Vantaan ympäristökeskus on tehnyt Konerinki Oy:n ympäristölupaan liittyvän ja Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelman mukaisen määräaikaistarkastuksen lupa-alueelle 27.11.2025. Ympäristökeskus on määräaikaistarkastuksen perusteella antanut toiminnanharjoittajalle kehotuksia ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin: maa-ainesasema-alueen järjestämiseksi siten, että alueen hulevesistä ei aiheudu ympäristölupamääräyksessä 13 tarkoitettua liettymistä, lammikoitumista tai vettymishaittaa; ja alueen varustamiseksi ympäristölupamääräyksen 15 mukaisella valuma- tai vuotoaltaalla ja lupamääräyksen 20 mukaisella imeytysmateriaalilla. Kehotuksia on annettu myös ryhtymisestä ennakollisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle tai ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi sekä lupamääräyksen 12 mukaisen vaatimuksenmukaisuusilmoituksen toimittamisesta valvontaviranomaiselle.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

Ympäristökeskus
PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

Konerinki Oy on toimittanut valvontaviranomaiselle selvityksen hulevesihaitan poistamiseksi. Selvityksen mukaan maa-ainesaseman kenttätasoa nostetaan lammikoitumisen estämiseksi ja alueelle toteutetaan hulevesien pumppausmahdollisuus lupa-alueen länsi-luoteispuolella sijaitsevaan hulevesiviemäriin. Toiminnanharjoittaja on toimittanut myös tiedot alueen varustamisesta vuodonestomateriaalein. Ympäristökeskus on todennut esitetyt toimenpiteet ennakolta riittäviksi, mutta esittänyt kehotusten valvomiseksi uusintatarkastusta kevään/kesän 2026 aikana.

Luvan muuttaminen – uusi toiminta

Vireillä olevassa ympäristölupahakemuksessa tai vireilläolokuulutuksessa ei ole yksilöity vireillä olevan lupa-asian ympäristönsuojelulain mukaista pykäläperustetta. Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että lausuntopyyntöä koskeva hakemus koskee ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaista luvanvaraisen toiminnan olennaista muuttamista. Murskaustoiminnan myötä toimintaan sovelletaan ensimmäisen kerran kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annettua valtioneuvoston asetusta 800/2010 (ns. MURAUS-asetus).

Lupahakemuksen mukaan nykyisen luvan massamäärät rajoittavat hakijan toimintaa ja vuosittain vastaan otettavien pilaantumattomien ja hyötykäyttökelpoisten maa-ainesjätteiden määräksi haetaan enintään 500 000 tn/v. Alueelle tuotavia maa- ja kiviainesjätteitä varastoidaan kerrallaan enintään 185 000 tn alle 3 vuotta. Lupahakemuksesta ei käy selvästi ilmi sisältyykö hakemuksessa esitetty louheen vastaanotto massojen kokonaismäärään 500 00 tn/v. Ympäristölupahakemuksen mukaan louhe ei ole jätettä.

Konerinki Oy:n lainvoimainen ympäristölupapäätös ei ole sisältänyt murskaustoiminnasta aiheutuvaan pilaantumisriskiin liittyvää sijoitusharkintaa. Lainvoimaisessa lupapäätöksessä on katsottu, että niiden maa-ainesten ja louheiden, joiden puhtaus on etukäteen selvitetty, vastaanotto ja käsittely suunnittelualueella on ollut ympäristöluvalla mahdollista, vaikka pääosa alueesta sijaitseekin pääkaupunkiseudun raakavesitunnelin 200 metrin suoja-alueen sisäpuolella. Sijoitusharkinnassa on otettu huomioon toiminnassa vastaanotettavien massojen laadun lisäksi myös työssä tarvittavien koneiden määrä ja laatu polttoainehuoltoineen.

Lupahakemuksen mukaan murskauslaitteiston tarvitsema sähkövirta tuotetaan kevytpolttoöljykäyttöisellä aggregaatilla ja laitteiston kokoonpano määräytyy aineksen ominaisuuksien ja tuotettavan murskelajitteen mukaan. Murskaimen kapasiteetti on noin 20–400 tn/h riippuen materiaalista. Ympäristölupahakemuksen kohdassa 11 ”Raaka-aineet, kemikaalit, polttoaineet ja muut tuotantoon käytettävät aineet, niiden varastointi, säilytys sekä kulutus ja veden käyttö” on esitetty tuotannossa käytettävien työkoneiden polttoaineen kulutus litraa/tunti. Vaikka alueelle haetaan uutena toimintana kiviaineksen murskausta, ei polttoaineiden kulutustiedot ole kuitenkaan muuttuneet lainvoimaisessa ympäristölupapäätöksessä esitetystä. Koska murskauslaitteiston aiheuttama pilaantumisriski liittyy yleensä toiminnan edellyttämään ja

normaalia maarakentamiskoneita laajempaan polttonesteiden käsittelyyn, tulee hakemusta polttoaineiden kulutuksen osalta tarkentaa.

Raakavesitunnelin 200 metrin suoja-alue on oikeuskäytännössä (KHO 2009:37) rinnastettu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeäksi alueeksi. Lupajaosto katsoo, että lupahakemuksessa esitetty kiviaineksen murskaustoiminta lisää maaperän- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa lainvoimaisessa ympäristölupapäätöksessä esitetystä ja siksi murskaustoiminnan sijoittamista raakavesitunnelin suoja-alueelle tulisi välttää. Toiminnanharjoittaja ei ole esittänyt ympäristölupahakemuksen kohdan vaikutusarvioissa ”25.5 Vaikutukset maaperään ja pohjaveteen” uudella murskaustoiminnalla olevan lainkaan vaikutusta maaperään, pohjaveteen tai raakavesitunnelin käyttöön. Ympäristölupahakemus ei täytä tältä osin ympäristönsuojelulaissa ja -asetuksessa edellytettyjä sisältövaatimuksia ja siksi hakemusta tulee täydentää murskaustoiminnan pilaamisriskin arvioimiseksi. Lupahakemusta tulee täydentää myös tiedolla murskattavan kiviaineksen vuosittaisesta kokonaismäärästä.

Lupahakemuksen mukaan maa-ainesaseman toiminta aiheuttaa maanrakentamiselle tyypillistä melua ja tärinää työkoneiden käytöstä, seulonnasta, välppäyksestä ja kuormien purkamisesta ja lastauksesta. Hakemuksen mukaan toiminta ei lisää merkittävästi alueen nykyistä melutasoa. Toiminta sijoittuu Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden >60 dB lentomeluvyöhykkeelle. Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että massojen lisääntyvä käsittely ja kiviaineksen murskaus tulee lisäämään alueen melu- ja pölytasoja. Lentokenttäalueen läheisyydessä on useita melu- ja ilmapäästöjä aiheuttavia toimintoja. Suunnittelualueen läheisyydessä 18.3.2025 olleet ympäristönsuojelulain tarkoittamat ympäristölupa- ja rekisterilaitokset on esitetty lainvoimaisen ympäristöluvan kohdassa ”4.5 Laitoksen ympäristö”. Lähimmät häiriintyvät kohteet sijaitsevat noin yli kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta etelään (asuinrakennus Nuolikuja 11). Lähin opetus- tai koulutusyksikkö sijaitsee yli kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta etelään (Nuolikuja 6).

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ympäristölupapäätös 18.3.2025 on sisältänyt ratkaisun Konerinki Oy:n maa-ainesasemalle vastaanotettavan maa-ainesjätteen jätteeksi luokittelun päättymisestä (EEJ) jätelain 5 b §:n mukaisesti. Ympäristökeskuksen valvontatietojen mukaan massojen vastaanottotoiminta on aloitettu lokakuun alussa 2025. Toiminnanharjoittajan mukaan alueelta ei oltu vielä määräaikaistarkastukseen mennessä 27.11.2025 ajettu pois EEJ-luokiteltuja maamassoja. Vireillä olevassa lupahakemuksessa on esitetty muutoksia ympäristöluvan lupamääräyksen 10 mukaisiin kokoomanäytteisiin (nyt kokoomanäyte alkavaa 3 000 tonnia kohden, muutos kokoomanäytteet jokaista alkavaa 5 000 tonnia kohden). Lupahakemuksessa ei ole esitetty perusteita siihen, mihin nyt haettu muutos perustuu, eikä Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen voi toiminnan nykyisten valvontatietojen perusteella katsoa näytteenottotiheyden kasvattamista hakemuksessa esitetyllä tavalla mahdolliseksi ilman perusteellisia lisäselvityksiä.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

Ympäristökeskus
PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

Toiminnanharjoittaja on esittänyt lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen lupahakemuksessa arvion tuotantoalueelle vastaanotetun maa-ainesjätteen arvosta (varastoidun jätteen enimmäismäärälle). Luparatkaisussa jätehuollon vakuutta arvioitaessa on otettu huomioon alueelle vastaanotettavien maa-ainesjätteiden käsittelyyn liittyvät työvaiheet. Lupapäätöksen mukaan maa-ainesjätteiden jäteluonteen muuttaminen edellyttää tarkkailun ja seurannan lisäksi vähän tai ei ollenkaan massojen käsittelyä (seulonta tai välppäys). Lainvoimaisen lupapäätöksen vakuus on määrätty lupamääräyksen 4 mukaisille enimmäisvarastointimäärille. Koska vireillä oleva lupahakemus koskee myös enimmäisvarastointimäärän kasvattamista, tulee asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi asetettavan jälkihoitovakuuden määrä kasvaa vähintään samassa suhteessa.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

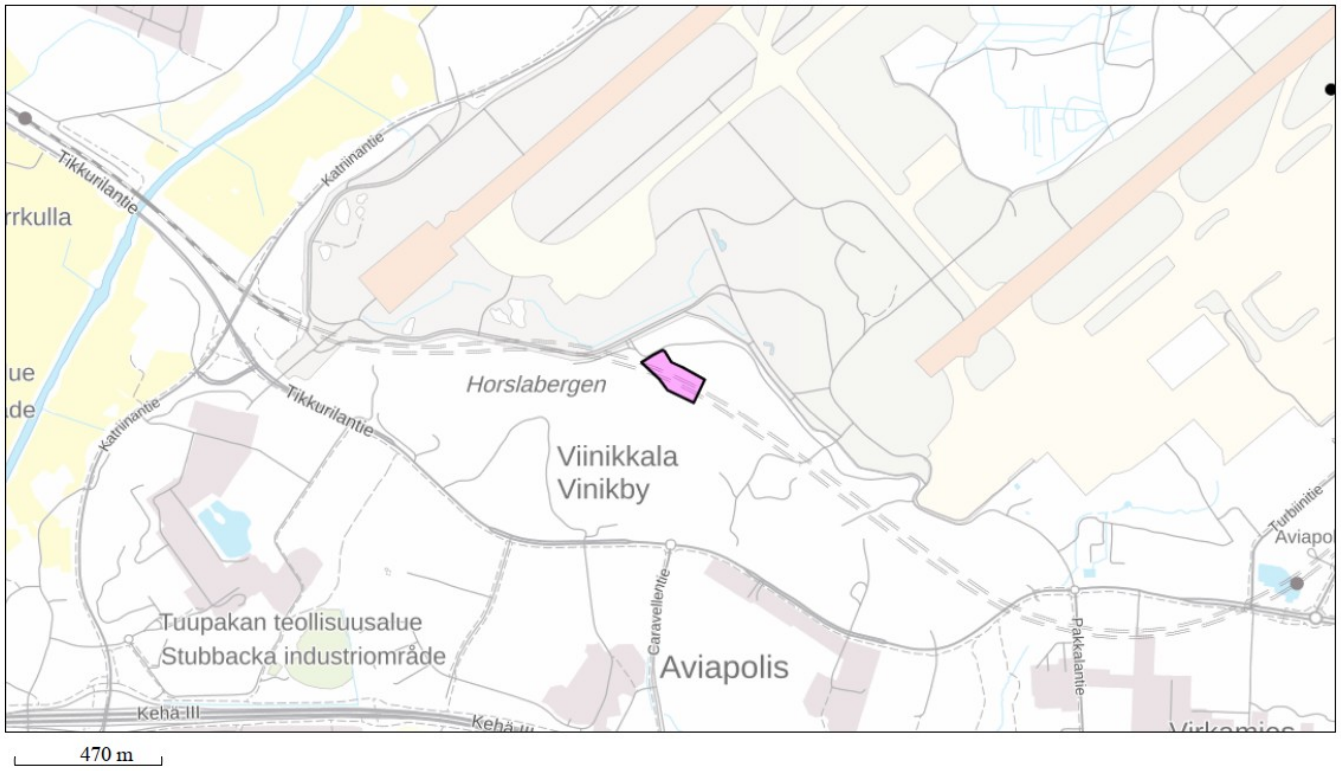
Ympäristökeskus
PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

Karttaliite

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026 § XX

VD/1312/11.01.01.09/2026



6 **Päätös ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesta hakemuksesta ja aloituslupahakemuksesta / Vantaan kaupunki, Ratikka / jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely Vuontiskero 4**

VD/7925/11.01.01.00/2025

JV/SN

Asia
Ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 27 §:n mukainen ympäristölupahakemus. Lupahakemus koskee betonijätteen ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä (tilapäinen välivarastointi). Hakemus sisältää ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen pyynnön toiminnan aloittamisesta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Lupahakemus koskee uutta ja tilapäistä toimintaa.

Hakemusta koskeva päätösesitys on liitteenä.

Hakija
Vantaan kaupunki / Ratikka
Asematie 7
01300 Vantaa
y-tunnus: 0124610-9

Toiminta
Hakemus Vantaan ratikan rakentamisessa syntyneen betonijätteen tilapäistä varastointia osoitteessa Vuontiskero 4, 01280 Vantaa (kiinteistöt 92-91-206-8, 92-91-206-9 ja 92-91-206-10). Laitoksen sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää liitteen mukaisesti:
a) myöntää Vantaan kaupungille ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan jätteen ammattimaiselle tai laitosmaiselle käsittelylle (betonijätteen tilapäinen välivarastointi) osoitteeseen Vuontiskero 4, 01280 Vantaa; ja
b) myöntää Vantaan kaupungille ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen luvan aloittaa toiminta lupapäätöksen mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet:
- Ympäristölupa ja aloituslupa, Vantaan kaupunki / Ratikka, Vuontiskero 4
- Sijaintikartta
- Valitusosoitus (muutoksenhakuohje nro 9)

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- Hakija

Jäljennös (sähköisesti):
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

- Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen (yleis- ja asemakaavat)
- Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo)

Ilmoitus päätöksestä (erillinen jakelulista):
Ne, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa tai ovat ilmoitusta erikseen pyytäneet sekä ne, joille on annettu lupahakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

Tiedoksianto:
Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava asiakirja julkaistaan Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Julkipano-palvelussa. Päätöskuulutuksen julkaisemisesta tiedotetaan Vantaa Sanomat -lehdessä.

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

Lisätiedot: ympäristötarkastaja Saku Nurminen, 040 482 0801
saku.nurminen(at)vantaa.fi

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Asia

Vantaan kaupunki, Ratikka / ympäristölupa ja aloituslupa / jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely Vuontiskero 4

Luvan haltija

Vantaan kaupunki / Ratikka
Asematie 7
01300 Vantaa
y-tunnus: 0124610-9

Toiminta

Päätös koskee jätteiden ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä osoitteessa Vuontiskero 4, 01280 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 Laitoskiinteistöjen omistaja ja haltija 5
2.3 Alueen kaavoitustilanne 5
2.3.1 Maakuntakaava 5
2.3.2 Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus 5
2.4 Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät 6
2.4.1 Ympäristöluvat 6

3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ 7
3.1 Rajanaapurit ja muut asianosaiset sekä muut toiminnat 7
3.2 Ilmanlaatu 7
3.3 Melu 8
3.4 Liikenne 8
3.5 Pohjavesi 8
3.6 Maaperätiedot 9
3.7 Pintavedet 9
3.8 Suojelualueet 10

4 HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA 10
4.1 Yleiskuvaus toiminnasta 10
4.2 Toiminnan ajankohta 11
4.3 Toiminnan aloittaminen 11
4.4 Jätehuolto 11
4.5 Välivarastoitavat materiaalit 12

4.6 Vakuudet 12
4.7 Raportointi 12
4.8. Tarkkailu 13
4.9 Ympäristökuormitus ja ympäristönsuojelutoimenpiteet 13
4.9.1 Vaikutukset maaperään 13
4.9.2 Vaikutukset pohjaveteen 13
4.9.3 Vaikutukset ilmaan 14
4.9.4 Vaikutukset yleiseen viihtyvyyteen ja ihmisten terveyteen 14
4.9.7 Arvio vaikutuksista luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin sekä rakennettuun ympäristöön 15

5 ASIAN KÄSITTELY 16
5.1 Tiedoksianto ja tiedottaminen 16
5.2 Lausunnot 16
5.3 Muistutukset ja mielipiteet 19
5.4 Hakijan vastineet 19

6 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU 22
6.1 YmpäristöLUPA 22
6.2 Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta 22
6.3 Lupamääräykset 22

7 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT 27
7.1 oikeusohjeet ympäristönsuojelulaissa 28
7.2 Ympäristöluparatkaisun perustelut 29
7.4 Toiminnan aloittamista koskevat perustelut 33
7.5 Lupamääräysten yksilöidyt perusteet 33
7.6 Vastaus lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin 35

8 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO 36

9 PÄÄTÖSTÄ ANKARAMMAN ASETUKSEN NOUDATTAMINEN 36

10 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS 36

11 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET 36

12 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN 37

13 LUPAPÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN 37

14 MUUTOKSENHAKU 37

1 PERUSTIEDOT

1.1 HAKEMUKSEN VIREILLETULO
Ympäristölupahakemus ja toiminnan aloituslupahakemus on tullut vireille Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa 12.11.2025.

1.2 LUVAN HAKEMISEN PERUSTE
Hakemus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § 1 momentin perusteella. Kyseessä on uusi toiminta.

1.3 TOIMINNAN LUVANVARAISUUS
Toiminta on ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f perusteella: ”muu kuin taulukon 2 kohdissa 13 a, b ja e tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista”.

1.4 TOIMIVALTAINEN VIRANOMAINEN
Toimivaltainen viranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 34 § 2 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 2 § 2 momentin kohdan 12 b) perusteella: ”pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on alle 50 000 tonnia vuodessa”.

2 TAUSTATIEDOT

2.1 SIJAINTI
Päätöstä koskeva toiminta sijaitsee kiinteistöillä 92-91-206-8, 92-91-206-9 ja 92-91-206-10 osoitteessa Vuontiskero 4, 01280 Vantaa. Toiminnan sijainti on esitetty liitekartalla.

2.2 LAITOSKIINTEISTÖJEN OMISTAJA JA HALTIJA
Kiinteistöt 92-91-206-8, 92-91-206-9 ja 92-91-206-10 omistaa Vantaan kaupunki.

2.3 ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava
Laitosalue sijoittuu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Östersundomin alueelle. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja pohjavesialueeksi. Aluetta koskee maakuntakaavaa koskevat kehittämissuositukset ja suunnittelumääräykset ja -suositukset. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee maakuntakaavaan merkitty voimalinja.

2.3.2 Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus
Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu myös kestävän kasvun vyöhykkeeksi ja pohjavesialueeksi. Kestävän kasvun vyöhykkeellä tarkoitetaan

joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pohjavesialueella tarkoitetaan aluetta, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittu sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän.

Suunnittelualueella on voimassa 28.8.2017 hyväksytty asemakaavan muutos (Pallas nro 002187). Pääosa lupahakemuksessa esitetyistä varastoalueista sijoittuu asemakaavassa osoitetulle asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK). Asemakaavamääräyksen mukaan asuinkerrosten korttelialueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemärijärjestelmään. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavamääräyksen mukaan tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ja parvekkeilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Lupahakemuksessa esitetyn varastoalueen pohjoisosa on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Varastoalueiden länsipuolelle on asemakaavassa osoitettu voimajohtoalue (Z). Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu asemakaavassa pohjavesialueeksi (pv). Kaavamääräyksen mukaan alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöjärjestelmiä.

Suunnittelualueen länsirajalla on asemakaavassa osoitettu hulevesialuevaraus (wh) ja ohjeellisen avo-ojan merkintä.

Suunnittelualueelta länteen on asemakaavaan merkitty suojaviheraluevaraus (EV). Alueelta pohjoiseen sijoittuu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja itään katu/tie sekä asuinkerrosten korttelialue (AK). Alueelta etelään sijoittuu asemakaavan liikenne- tai katualue (asemakaava Länsimäki 2) sekä autopaikkojen korttelialue (LPA, asemakaava Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä nro 002450)

2.4 PÄÄTÖKSET, SOPIMUKSET JA YMPÄRISTÖJÄRJESTELMÄT

2.4.1 Ympäristöluvat

Lupapäätös koskee uutta toimintaa. Alueella ei ole aikaisempia ympäristönsuojelulain mukaisia lupia.

2.4.2 Rakentamisluvat

Vantaan rakennusvalvontaviranomainen on ennakolta arvioinut, että lupahakemusta koskevaa suunnitelma-aluetta koskevan tilapäisen välivarastoalueen rakentaminen ei edellytä rakentamislain tarkoittamaa poikkeamislupaa tai -rakentamislupaa.

3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

3.1 RAJANAAPURIT JA MUUT ASIANOSAISET SEKÄ MUUT TOIMINNAT

Lupahakemusta koskeva toiminta sijoittuu rakennetulle kaupunkialueelle Vantaan Länsimäkeen. Lähimmät häiriintyvät kohteet sijoittuvat suunnittelualueelta:

- noin 60 metriä itään (Pallastunturintie, nuorisontilan kuntosali);
- noin 150 metriä itään (Kurukuja, Pallastunturinkuja, asuntorakennusten korttelialue);
- rajanaapurina pohjoisessa (Pallastunturintie, Länsimäen koulu);
- noin 80 metriä kaakkoon (Suunnistajakujan kirjasto, nuorisotila ja avoin kohtaamispaikka); ja
- 100 metriä etelään (Suunnistajankujan ja Sivupolun asuinkerrostalot)

Lähin päiväkoti sijaitsee suunnittelualueelta noin 270 metriä koilliseen (Vartiokujan päiväkoti). Lähin terveydenhuollon yksikkö sijaitsee suunnittelualueelta noin 580 metriä etelään (Länsimäen terveysasema).

Suunnittelualueen länsipuolella suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kulkee voimalinja, ulkoilureitti ja Länsimäentie. Länsipuolella sijaitsevan Rajakylän liikuntapuiston ulkoilureitit ja liikuntapaikat sijaitsevat lähimmillään noin 80-100 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Vantaan ratikan suunniteltu linjaus kulkee suunnittelualueelta noin 50 metriä länteen.

3.2 ILMANLAATU

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vuosiraportin ”Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla vuonna 2024” mukaan pääkaupunkiseudun ilmanlaatu oli melko hyvä vuonna 2024. Ilmanlaatu luokiteltiin hyväksi tai tyydyttäväksi vähintään 92 % ajasta kaikilla mittausasemilla. Huonon ja erittäin huonon ilmanlaadun tunnit aiheutuivat pääosin hengitettävistä hiukkasista eli katupölystä. Pientaloalueilla myös puunpoltosta peräisin olevat pienhiukkaset huononsivat ilmanlaatua.

Typpidioksidin vuosiraja-arvo 40 µg/m^3 ei ylittynyt HSY:n ilmanlaadun mittausasemilla pääkaupunkiseudulla, sen sijaan Maailman terveysjärjestö WHO:n tiukempi vuosiohjearvo typpidioksidille ylittyi kaikilla vilkasliikenteisillä mittausasemilla.

Hengitettävien hiukkasten vuosi- ja vuorokausiraja-arvot eivät ylittyneet millään mittausasemalla. Hengitettävien hiukkasten vuosikeskiarvot olivat vuonna 2024 samaa tasoa kuin vuonna 2023.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotaso (50 µg/m^3, saa ylittyä 35 päivänä vuodessa) ylittyi enimmillään 19 päivänä liikenneympäristössä. Pölyisiä päiviä oli vuonna 2024 vähemmän kuin parina edellisenä vuotena. Hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuuden kansallinen ohjearvo sekä WHO:n terveysperusteinen vuosi- ja vuorokausiohjearvo ylittyivät lähes kaikilla vilkasliikenteisillä mittausasemilla.

Myös pienhiukkasten pitoisuudet olivat vuonna 2024 samalla tasolla kuin vuonna 2023. Pitoisuudet olivat selvästi alle vuosiraja-arvon. WHO:n pienhiukkasten vuosi- ja vuorokausiohjearvot ylittyivät kuitenkin usealla asemalla.

Bentso(a)pyreenin vuosipitoisuudet pysyivät alle tavoitearvon (1 ng/m^3). Korkeimmat vuosikeskiarvot mitattiin pientaloalueella Päiväkummussa (0,9 ng/m^3). Pientaloalueilla puunpoltto on merkittävä bentso(a)pyreenin päästölähde.

Terveyden ja kasvillisuuden suojelemiseksi annetut otsonin tavoitearvot eivät ylittyneet, mutta pitkän ajan tavoitteet ylittyivät. Rikkidioksidin pitoisuudet olivat matalat ja selvästi raja- ja ohjearvojen alapuolella.

Vuonna 2024 pääkaupunkiseudun rikkidioksidin ja typenoksidien päästöt vähenivät vuoteen 2023 verrattuna. Hiukkasten päästöt kasvoivat hieman vuonna 2024 verrattuna vuoteen 2023. Pitkällä aikavälillä pääkaupunkiseudun päästöt ovat yleisesti vähentyneet.

3.3 MELU

Lupahakemusta koskeva alueen ääniympäristö on rakennetulle kaupunkialueelle tyypillinen. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 mukaan Länsimäentien aiheuttama päiväaikainen liikennemelu on suunnittelualueella 45-55 dB ($L_{Aeq\ klo\ 07\text{-}22}$). Länsimäentien aiheuttama yöaikainen liikennemelu on <45 dB tai 45-50 dB ($L_{Aeq\ klo\ 22\text{-}07}$).

3.4 LIIKENNE

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Katriinantieltä Hanskalliontielle. Katriinantien liikennemäärä on Väyläviraston vuoden 2022 liikennemäärätiedon mukaan 1504 ajosuoritetta (KVL). Suoritteista raskaita ajoneuvoja on 186 ja yhdistelmäajoneuvoja 43.

3.5 POHJAVESI

Osa ympäristölupahakemusta koskevasta suunnittelualueesta sijoittuu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle (Fazerila 0109252). Pohjavedenpinta suunnittelualueella on noin tasolla +28,4 ja noin 3 m etäisyydellä maanpinnasta. Välivarastointialueelta on noin 450 m pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle ja noin 550 m lähimmän vedenottamoiden kaukosuojavyöhykkeelle.

Fazerilan pohjavesialue on riskialue, jonka määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila huono johtuen pohjavedessä todetuista orgaanisista liuottimista sekä torjunta-aineista. 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.

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. Alueella II sijaitsee Fazerin tehdas ja vedenottamo Fazer II. Pohjaveden päävirtaussuunta on pohjoiseen ja pohjaveden taso on noin +28 m. Valion tehdas sijaitsee osa-alueella III. Tehdasalueella sijaitseva pohjois-etelä – suuntainen kalliokynnys vaikuttaa pohjaveden virtaussuuntaan. Pohjavesialueen eteläisessä IV osassa ei ole havaintoja pohjaveden tasosta. Muodostuman eteläosassa on ollut Rajakylän vedenottamo, joka on nykyään purettu. Rajakylän koulun kohdalla kallionpinta on pohjaveden tason yläpuolella, mikä vaikuttaa pohjaveden virtaukseen osa-alueiden II ja IV välillä.

Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 Fazerilan pohjavesialue on luokiteltu riskialueeksi ja kemialliselta tilaltaan huonoksi. Pääasialliset tilaa heikentävät aineet ovat öljytuotteet, liuottimet ja kloridi. Määrälliseltä tilaltaan Fazerilan pohjavesialue on vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 luokiteltu hyväksi.

3.6 MAAPERÄTIEDOT

Lupahakemusta koskeva alue on nykyisin hiekkakenttää. Maanpinnan alla on täytemaata noin 0,2–2,2 metriin. Täytemaan alapuolella on aivan tontin pohjoisosassa savea noin 2,3 metrin paksuudelta. Keski- ja eteläosassa on hiekkaa ja hiekkamoreenia noin 6–18,5 metrin paksuudelta. Arvioitu kallionpinta on tontin pohjoispäädyssä noin 5 metrin syvyydessä maanpinnasta. Eteläpäädyssä arvioitu kallionpinnan taso on 16,6 metriä maanpinnasta. Geoteknisiä reunaehtoja toiminnan harjoittamiseksi ei lähtötietojen perusteella ole, mutta alueelle tehtävien tarkentavien pohjatutkimusten perusteella läjitysten maksimi korkeudet tarkistetaan vielä ennen läjitystä.

3.7 PINTAVEDET

Välivarastointialueen läheisyydessä ei ole pintavesikohteita. Välivarastointialue sijaitsee Mellunkylänpuron pienvaluma-alueella. Suunnitelma-alueen pohjoispuolella olevan alueen hulevedet purkautuvat hulevesiverkostosta osittain Långmossenin suoalueen kautta Westerkullanojaan. Suunnitelma-alueen hulevesiverkosto purkaa vetensä etelään

Mellunkylänpuroon. Mellunkylänpuro on vaelluskalavesistö ja arvokasta meritaimenen lisääntymisaluetta.

Suunnitellulla välivarastointialueella ei ole avo-ojia. Välivarastointialueen hulevedet imeytyvät tällä hetkellä maaperään. Alueen maaperä on täytemaan alapuolella pohjoisosassa savea sekä keski- ja eteläosassa hiekkaa ja hiekkamoreenia. Poisjohdettavan pinta-/huleveden määrä ei muutu nykytilanteeseen verrattuna.

3.8 SUOJELUALUEET

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita tai suojeltuja luontoarvoja. Lähin arvokas luontokohde sijaitsee suunnittelualueelta noin 350 metriä itään (Myllymäen kalliometsäalue, kääpämetsä sekä lahokaviosammalen kasvuympäristö).

4 HAKEMUKSEN MUKAINEN TOIMINTA

4.1 YLEISKUVAUS TOIMINNASTA

Ratikan rakentamisessa tarvitaan välivarastointialueita, joilla säilytetään rakennustarvikkeita, välivarastoitavia ja hyödynnettäviä leikkausmassoja sekä muita purkumateriaaleja.

Lupahakemusta koskevalla alueella on tarkoitus varastoida puhtaita kaivumaita* noin 20 000 t / vuosi sekä purkubetonia noin 1 000 t / vuosi. Välivarastointialueella ei varastoida pilaantuneita maita tai hyötykäyttöön kelpaamattomia maa-aineksia. Lupahakemus koskee tilapäistä toimintaa.

Toiminnalle haetaan aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Välivarastointialueen hyödyntäminen on erittäin tärkeä rakentamaisen aloituksessa, jotta osaprojektin työntekijöille mahdollistetaan sosiaali- ja työmaatoimistotilat. Myös toimiva ja riittävä jätehuolto heti rakentamisen alusta antaa hyvän aloituksen eri jätejakeiden kierrätykselle. Ylijäämämaille tarvitaan varastointitilaa*, jotta voidaan hyödyntää uudestaan leikkausmassoja ja vähentää neitseellisen raaka-aineen käyttöä. Välivarastointialueen sijainti rakennetavan ratikkalinjan vieressä vähentää oleellisesti ylimääräistä massanajoa ja päästöjä.

Suunniteltu välivarastointialue sijaitsee Länsimäen koulun eteläpuolella ja Vuontiskero kadun länsipuolella Suunniteltu välivarastointialue on nykytilassaan avoin ja hiekkapäällysteinen kenttäalue.

Noin 4 000 m^2:n laajuisella alueella on suunniteltu varastoitavan kaivuissa muodostuvia pilaantumattomia, hyödynnettäviä maa-aineksia* sekä läheisistä siltakohteista purettavia betoneja ennen niiden toimittamista luvanvaraiseen vastaanottoon. Alueelle perustetaan työmaatoimisto sekä rakennustarvikkeiden materiaalivarasto. Työmaatoimiston ja taukotilojen jätevedet johdetaan viemäriin. Viemärin liitoslupalausunto on esitetty hakemuksen liitteessä.

*Hakija on muuttanut hakemustaan 3.3.2026 siten, että puhtaita kaivumaita ei oteta välivarastoitavaksi suunnittelualueelle.

4.2 TOIMINNAN AJANKOHTA

Ratikan Länsimäentien osuuksien rakentaminen ajoittuu 3/2026–8/2028 väliselle ajanjaksolle. Varastokentän väliaikainen tarve arvioidaan olevan välillä 12/2025–12/2029.

Toimintaa harjoitetaan pääasiassa arkisin ma–pe klo 7–18 välillä. Työmaan työntekijät saapuvat varastoalueelle klo 06 aikaan käymään päivän työsuunnittelua läpi, käynnistämään työkoneet ja siirtymään työkohteisiinsa, mutta itse työt (lastaus, purku) aloitetaan vasta klo 07. Vastaavasti välivarastoalueelta poistutaan klo 18 jälkeen töiden päätyttyä.

Välivarastointialueella toimii normaalisti yksi pyöräkone, yksi hiab-auto sekä 2–3 kuorma-autoa. Kiivaimpaan rakentamisaikaan alueella voi olla kolme pyöräkonetta lastaamassa kuorma-autoja. Poikkeustilanteissa voidaan varastointialueella operoida näiden kellonaikojen ulkopuolella, jos töitä tehdään perustellun syyn takia muina kellonaikoina.

Kesällä 2027 aluetta tullaan hyödyntämään myös lauantaisin (autojen pysäköinti, sosiaalitilat), kun kadun pintakerroksia kivetään. Arkipyhinä ollaan lähtökohtaisesti töissä pois lukien maanantait ja perjantait.

4.3 TOIMINNAN ALOITTAMINEN

Toiminnalle haetaan aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Välivarastointialueen hyödyntäminen on erittäin tärkeä rakentamaisen aloituksessa, jotta osaprojektin työntekijöille mahdollistetaan sosiaali- ja työmaatoimistotilat. Myös toimiva ja riittävä jätehuolto heti rakentamisen alusta antaa hyvän aloituksen eri jätejakeiden kierrätykselle. Välivarastointialueen sijainti rakennetavan ratikkalinjan vieressä vähentää oleellisesti ylimääräistä massanajoa ja päästöjä.

4.4 JÄTEHUOLTO

Välivarastointialueelle tulee keskitetty jätehuoltoalue eli alueella kierrätetään osaprojektilla 7 syntyviä jätteitä jätejakeiden mukaisesti. Tarkempi jätehuoltosuunnitelma laaditaan yhdessä jätehuoltourakoitsijan kanssa. Jätehuoltosuunnitelmaan kirjataan lyhyet lajitteluohjeet jätejakeille, joita hankkeella kerätään. Ennakkoon rakentamisessa tunnistettuja jätejakeita ovat pakkausmuovi, metalli, puu- ja sekajäte, joille hankitaan isot vuokrajätelavat. Työmaatoimistosta muodostuu muovi-, seka-, bio- ja paperijätettä, joille hankitaan pienemmät työmaatoimistorakennusten lähelle sijoitettavat jäteastiat.

Syntyvät jätteet käsitellään ja kierrätetään ympäristö- ja jätelainsäädännön mukaisesti ja noudattaen viranomaisten sekä tilaajan ohjeistusta. Työmaiden siisteydestä huolehditaan säännöllisellä puhdistamisella. Väliaikaisessa varastoinnissa tarkkaillaan järjestystä viikoittaisissa MVR-mittauksissa. Jäteastioiden määrää ja tilaavuutta tarkennetaan rakentamisen aikana

vastaamaan todellista tarvetta. Jätemääristä pidetään kirjaa ja raportoidaan hankkeen vastuullisuussuunnitelman mukaisesti.

4.5 VÄLIVARASTOITAVAT MATERIAALIT

Puhtaita, kaivussa muodostuneita ylijäämämaita varastoidaan väliaikaisesti alueella noin 20 000 tonnia / vuosi. Maa-aineksella arvioidaan olevan noin 2–4 viikon kiertoaika riippuen sekä leikatun maa-aineksen rakennusteknisestä laadusta että käynnissä olevasta työvaiheesta*.

Välivarastointialueella ei varastoida pilaantuneita maita tai hyötykäyttöön kelpaamattomia maa-aineksia. Välivarastointialueella ei varastoida saveksi tai siltiksi luokiteltavia hienoainespitoisia maa-aineksia, vaan ne pyritään kuljettamaan suoraan kaivannosta vastaanottopaikkaan*

Purkubetonia välivarastoidaan alueella lyhytaikaisesti noin 1 000 tonnia / vuosi. Varastoitavan betonijätteen jätekoodi on 17 01 01. Betonijätteen kiertoaika on noin 2 viikkoa ja varastoitava määrä on kerrallaan noin 5–10 tn. Jätebetonia välivarastoidaan, jotta saadaan kerättyä kuorma-auton lavalle täysi kuorma kuljetettavaksi vastaanottopaikkaan.

*Toiminnanharjoittaja on vastineessaan 3.3.2026 Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon peruttanut alkuperäisessä ympäristölupahakemuksessa esitetyn ratikan rakentamisessa syntyvän ja siinä uudelleen hyödynnettävän pilaantumattoman maa-aineksen välivarastoinnin alueella.

4.6 VAKUUDET

Alueen maankäyttöluvan yhteydessä urakoitsija on antanut 4 000 €:n maankäyttövakuuden. Toiminnan luonne huomioiden hakija ei esitä välivarastointialueen käytölle aloitusvakuutta. Hakija katsoo, että maankäyttölupaa varten annettu vakuus kattaa myös välivarastointialueen aloitusvakuuden.

Betonijätteen vähäisen määrän, haitallisuuden ja välivarastoinnin lyhytkestoisuuteen sekä toiminnan lopettamistoimiin perustuen hakija ei katso ympäristönsuojelulain 59 §:n tarkoittaman jätteen käsittelytoiminnan vakuuden asettamista tarpeellisena. Toiminnan loppuessa alue tullaan saattamaan alkuperäiseen kuntoonsa. Työmaa-aidat, toimisto- ja sosiaalitilat sekä vesi- ja jätevesiputkistot puretaan, maa-aines ja betonikasat ajetaan pois varastoalueelta ja jätehuoltoa varten olevien lavojen sekä keräysastioiden vuokraus päätetään. Näistä muodostuvat kustannukset ovat hankkeessa pienet eivätkä siten aiheuta tarvetta vakuudelle.

4.7 RAPORTOINTI

Varastoalueelle ajetuista maa-aines- ja purkubetonikuormista kerätään tietoa ja ylläpidetään kuukausittaisia määrätaulukoita. Kuormista pidetään kirjaa ja raportoidaan ne jakeittain vuosittain lupaehtojen mukaisesti viranomaiselle.

Jätehuollon järjestäminen ja raportointi tehdään hankkeen ympäristösuunnitelman mukaisesti. Syntyvät jätteet käsitellään ja kierrätetään ympäristö- ja jätelainsäädännön mukaisesti ja

noudattaen viranomaisten sekä tilaajan ohjeistusta. Jätemääristä pidetään kirjaa ja raportoidaan ne ympäristösuunnitelman sekä viranomaismääräysten mukaisesti.

4.8. TARKKAILU

Varastointialueen tilaa ja järjestystä tarkkaillaan aktiivisesti. Maa-aineskasojen mahdollista pölyämistä ehkäistään kastelemalla. Maa-aineskasojen pölyäminen huomioidaan viikoittaisissa MVR-mittauksissa. MVR-mittauksissa kirjatut poikkeamat korjataan kiireellisyysluokituksen mukaisesti. Purkubetonin pilaantuneisuutta arvioidaan jo lastauksessa ja silmämääräisesti pilaantunutta betonia ei toimiteta tälle välivarastointialueelle, vaan ne ajetaan muille välivarastoalueille tai suoraan luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan.

Myös jätehuollon toimivuutta arvioidaan viikoittaisissa MVR-mittauksissa. Jäteastioiden määrää ja tilaavuutta tarkennetaan rakentamisen aikana vastaamaan todellista tarvetta. Annetaan tarvittaessa ohjeita ja tarkennuksia työntekijöille, jos huomataan kierrätyksessä tapahtuneita puutteita.

Koulun kanssa käydään aktiivista keskustelua mahdollisista välivarastointialueesta aiheutuvista haitoista (melu, lisääntynyt liikenne ja pölyäminen) ja reagoidaan palautteeseen. Vantaan ratikan viestintä järjestää tarvittaessa alueella avoimia yleisötilaisuuksia, jos työmaa saa paljon kyselyjä tai negatiivista palautetta kaupungin eri palautekanavista. Tarvittaessa mitataan toiminnan aiheuttamaa melua välivarastokentällä ja lähimmillä häiriintyvillä kohteilla.

4.9 YMPÄRISTÖKUORMITUS JA YMPÄRISTÖNSUOJELUTOIMENPITEET

4.9.1 Vaikutukset maaperään

Välivarastointialueella ei varastoida materiaaleja, jotka aiheuttaisivat maaperän tai pintavesien pilaantumisen vaaraa. Toiminta on puhtaiden rakennus- ja purkumateriaalien (betoni) välivarastointia, johon liittyy materiaalien kippausta ja kuormausta. Mahdollisten työkoneiden öljyvuotoihin tai vahinkoihin varataan alueelle imetysmateriaaleja ja ensitorjuntavälineitä.

4.9.2 Vaikutukset pohjaveteen

Välivarastointialue sijoittuu 1. luokan pohjavesialueelle. Alueella ei tehdä maaperää muokkaavia toimenpiteitä tai vähennetä alueella muodostuvan pohjaveden määrää. Alueella ei varastoida maa-ainesjätteitä, haitta-ainepitoisia tai hienoainespitoisia maa-aineksia. Silmämääräisesti haitta-aineita sisältävä purkubetoni toimitetaan suoraan vastaanottopaikkaan tai toiselle pohjavesialueen ulkopuolella olevalle varastoalueelle.

Arvio vuosittaisen välivarastoitavan betonin kokonaismäärästä on 1 000 t. Betonin varastoinnin lyhytkestoisuudesta ja varastoalueen sijainnista aivan pohjavesialueen reuna-alueella arvioidaan, että toiminnalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Lisäksi suojaetäisyys pohjaveteen on minimissään noin 3 m ja esimerkiksi EEJ-betonin hyödyntämisessä käytetty suojaetäisyys on 2 m. Mahdollisten työkoneiden öljyvuotoihin tai vahinkoihin varataan alueelle imetysmateriaaleja ja

ensitorjuntavälineitä.

4.9.3 Vaikutukset ilmaan

Lupahakemuksen mukaan toiminnan vaikutukset ilmaan tulevat välillisesti kuljetusten kautta hiilidioksidi ja hiukkaspäästöinä. Varastoalueiden sijoittuminen rakennettavan ratikkalinjan varrelle kuitenkin vähentää tarvetta ajaa materiaaleja pidempiä matkoja, jolloin päästöt olisivat suuremmat. Välivarastoitavat materiaalit eivät itsessään aiheuta päästöjä. Kuormien kippaamisessa ja lastaamisessa saattaa ajankohdan mukaan (kevät, kesä) esiintyä pölyämistä, mutta pölyä voidaan sitoa kastelemalla varastokasoja. Kasoja ei kastella liikaa, jottei aiheuteta riskiä pohjaveden pilaamista kiintoaineksella. Välivarastointialueella ei varastoida saveksi tai siltiksi luokiteltavia hienoainespitoisia maa-aineksia, vaan ne pyritään kuljettamaan suoraan kaivannosta vastaanottopaikkaan.

4.9.4 Vaikutukset yleiseen viihtyvyyteen ja ihmisten terveyteen

Välivarastoalue sijaitsee Länsimäen koulun eteläpuolella. Välivarastoalue aidataan rakentamisluvan / työmaa-aluesuunnitelman mukaisesti ja huomioidaan koulun käyttäjät. Työmaa-alue ja työmaalle johtava katu varustetaan tarvittavilla liikennemerkeillä. Koulun ympäristöön tehdään erilliset liikennejärjestelysuunnitelmat, jotta työmaan raskas liikenne ei aiheuta vaaraa koulun oppilaille, saattoliikenteelle tai henkilökunnalle.

Koulun kanssa käydään aktiivista keskustelua ja tarvittaessa melunsuojauksessa käytetään koulun vastaisella reunalla melua estäviä rakenteita. Osa rakennusvaiheista ja välivarastointikentän käytöstä ajoittuvat sulaan vuodenaikaan, jolloin on myös koulujen kesäloma-aika. Koulurakennus on silloin tyhjillään eikä lisääntynyt melu tai liikenne vaikuta koulun käyttäjiin.

Välivarastointialueella on käytössä työkoneita materiaalien käsittelyä varten (kuormaus, kippaus, materiaalien siirto) ja alueelle tuodaan ja siltä haetaan rakennusmateriaaleja kuorma-autoilla. Välivarastoalue sijaitsee liikennöidyn Länsimäentien vieressä, jolloin välivarastointialueen liikenne ei merkittävästi lisää alueen liikennettä. Välivarastointialueella varastoivat maa-ainekset tarkoittavat laskennallisesti noin 20 kuorma-auton toimittamaa kuljetusta viikossa eli noin neljä kuormaa päivässä. Tämän päälle tulevat mahdolliset muiden materiaalien toimitukset, joten päivittäin varastoalueelle pyrkii rakentamistahdin mukaan noin 20–40 kuorma- tai hiab-autoa päivässä.

Tämän lisäksi alueella pysäköidään lähialueella työskentelevien työntekijöiden autoja arviolta noin 60 kpl / vrk. Lisääntynyt liikenne ja välivarastoalueen käyttö kohdistuvat päiväajalle noin klo 6–18 väliseen ajankohtaan. Ajo välivarastoalueelle kulkee reittiä Länsimäentie–Pallastunturintie–Vuontiskero. Lisääntyneellä liikenteellä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaupunkiympäristössä ja työt välivarastointialueella ajoittuvat päiväajalle.

4.9.5 Melu ja tärinävaikutukset

Alueella operoi pääsääntöisesti yksi pyöräkone, yksi hiab-auto ja 2–3 kuorma-autoa. Kiivaimpaan rakentamisaikaa pyöräkoneita voi olla maksimissaan kolme kappaletta kuormaamassa maa-aineksia.

Taulukossa 1 on esitetty pyöräkoneen keskiäänitasoja 10 m etäisyydellä äänilähteestä sekä äänilähteiden mitatut äänitehotasot. Äänilähteiden melupäästötiedot perustuvat Suomessa työmailla mitattuihin melupäästöarvoihin. Toiminnasta ei aiheudu erityistä melua, työkoneiden keskiäänitaso 10 m etäisyydellä alittaa 85 dB.

Taulukko 1 Lastauksessa käytettävien koneiden keskiäänitasot 10 metrin etäisyydellä äänilähteestä

Työvaihe	Kone	$L_{A, eq}$ 10 m [dB]	Äänitehotaso LwA [dB]	Tietojen lähde
Lastaus	Pyöräkuormaaja, kaivinkone	77	105,3	WSP Finland Oy:n mittaus

Tarvittaessa työmaa-aitaan voidaan asentaa esim. Ramudden GP-Soundguard -paneelia, jolla vaimennetaan välivarastointialueelta kantautuvaa melua.

4.9.6 Liikennevaikutukset

Toiminnasta voi melun lisäksi aiheutua ympäristöön ja sisälle rakennuksiin runkomelua ja tärinää raskaasta liikenteestä. Kuljetusliikenteen suunniteltu reitti alueelle kulkee Länsimäentie–Pallastunturintie–Vuontiskero ja ajomatka kadulta välivarastointialueelle on lyhyt. Melun ja tärinän ei arvioida vaikuttavan merkittävästi nykyisessä kaupunkiympäristössä.

4.9.7 Arvio vaikutuksista luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin sekä rakennettuun ympäristöön

Välivarastointialueelta itään, noin 350 m etäisyydellä, sijaitsee Myllymäen kalliometsäalue (muu arvokas luontokohde), kääpämetsä sekä lahokaviosammalen kasvuympäristöä. Maakunnallinen ekologinen yhteys kulkee Länsimäentien reunassa välillä Fazerintie - Porvoonväylä, jatkuen Porvoonväylän suuntaisesti itään. Myös paikallinen ekologinen yhteys ylittää Länsimäentien Porvoonväylän suuntaisesti sen itäpuolella. Nämä kohteet sijaitsevat noin 850 m etäisyydellä. (Vantaan ratikka, ympäristösuunnitelma.)

Länsimäentien länsipuolella noin 200 m etäisyydellä, Rajakentäntien risteyksen eteläpuolella sijaitsee Tukikohta III:4 (Länsimäki) ja välivarastointialueesta itään, noin 350 m etäisyydellä, sijaitsee Tukikohta II:5 (Länsimäki). Molemmat kohteet ovat I maailmansodan aikaisia muinaisjäännöksiä. Lisäksi noin 500 m etäisyydellä idässä sijaitsevat pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) ja Mustavuoren I maailmansodan aikainen linnoite, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Edellä mainitut kohteet eivät sijaitse välivarastointialueen välittömässä läheisyydessä eikä näihin arvioida kohdistuvan vaikutuksia.

5 ASIAN KÄSITTELY

5.1 TIEDOKSIANTO JA TIEDOTTAMINEN

Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Hakemusta koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 8.12.2025-14.1.2026 Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Hakemusasiakirjat ovat olleet edellä mainitun ajan nähtävillä Julkipano-palvelussa. Kuulutuksen julkaisemisesta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 10.12.2025. Kuulutus on myös erikseen annettu tiedoksi niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

5.2 LAUSUNNOT

Hakemuksesta pyydettiin lausunnot Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta, Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselta (yleis- ja asemakaavat) sekä Lupa- ja valvontavirastolta.

Vantaan terveydensuojeluviranomaisen lausunnon 22.12.2025 mukaan suunniteltu välivarastointialue tulee sijaitsemaan n. 90 m päähän Länsimäen koulusta, jossa opiskelee n. 600 oppilasta. Lisäksi 200 metrin päässä sijaitsee Pallastunturin päiväkoti, jossa on varhaiskasvatuksen tilat reilulle 60 lapselle. Välivarastointialueeksi on valikoitunut hiekkakenttä, joka sijaitsee 1. luokan pohjavesialueella ja alueen pohjavettä käytetään talousvetenä sekä elintarviketoiminnassa.

Vantaa kaupungin terveydensuojeluviranomainen ei puolla toiminnan sijoittamista kyseiselle paikalle seuraavista syistä:

Välivarastointialueen vieressä sijaitsee koulu ja varhaiskasvatuksen yksikkö. Toiminnasta aiheutuu päästöjä ilmaan esim. pölyämisen kautta, koska maamassojen siirtelystä syntyvän pölyn sitomiseksi tarkoitettua kastelua joudutaan rajoittamaan toiminnan sijoittuessa pohjavesialueelle. Varastointialueen toiminta heikentää ilman laatua kyseisen alueen välittömässä läheisyydessä ja altistaa lapsia ilman epäpuhtauksille.

Välivarastointialue aiheuttaa raskaan liikenteen lisääntymistä koulun vieressä ja vaikeuttaa sitä kautta turvallisen kouluympäristön ja -matkan luomista oppilaille reilun kolmen vuoden ajaksi. Alueen raskaan liikenteen lisääntymisen seurauksena voi melun lisäksi aiheutua runkomelua ja tärinää läheisten rakennusten (esim. koulun) sisätiloihin.

Välivarastointialue sijoittuu hiekkakentälle, joka sijaitsee 1. luokan pohjavesialueella. Varastointialueelle toimitetaan mm. purkubetonia, jonka haitallisuudesta tehdään vain silmämääräinen arviointi (varastoitavan betonin määrä kerrallaan 5–10 t). Toiminta lisää raskaan liikenteen toimintaa alueella, mikä lisää onnettomuus- ja öljyvahinkoriskejä. Lisäksi hiekkakenttäalueella tulee olemaan säilytyksessä ajoneuvoja, joista maaperään voi päästä erilaisia liuottimia. Alueelle suunniteltu toiminta ei saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua ja eikä sen käyttöä talousvetenä.

Vantaan asemakaavoituksen lausunnon 8.1.2026 mukaan purkujätteen säilytys ei ole asemakaavan mukaista toimintaa AK- ja LPA -kortteleissa, mutta se on väliaikaista, eikä estä kaavan mukaisen toiminnan toteuttamista myöhemmin.

Vantaan yleiskaavoituksen lausunnon 14.1.2026 mukaan yleiskaavoituksella ei ollut lausuntoa annettaessa käytössään aineistoa mahdollisista vaihtoehtoista sijaintipaikoista kyseenomaiselle välivarastointialueelle. Yleiskaavassa alue on varattu asumiseen (A), minkä lisäksi alue kuuluu yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Raitiotien linjaus kulkee Länsimäentietä pitkin noin 50 metriä alueen länsipuolella. Välivarastointialue sijaitsee pohjavesialueella. Voimassa olevassa asemakaavassa (002187 Länsimäki / 91206, KV 28.8.2017) välivarastointialue sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) sekä pieneltä osin autopaikkojen korttelialueella (LPA). Asemakaavamääräysten mukaan pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä.

Länsimäen kaavarungossa (091700, KH 27.11.2022) alue on osoitettu uudeksi kerrostaloasuinalueeksi (A1), jonka länsipuolella on Länsimäentien ympäristön kaupunkikuvallisesti kehitettävän alueen vyöhyke. Vantaan ratikan kaavarungossa (YK0049, KV 19.3.2022) alue on osoitettu asuinrakentamiseen (A).

Välivarastointialueen toiminta ei ole voimassa olevien asema- ja yleiskaavojen tai kaavarunkojen mukaista, mutta ei vaikuta niiden toteuttamiseen. Kaavatöissä esitetty asuinrakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi vasta myöhemmässä vaiheessa. Välivarastointialueen toiminta on väliaikaista, ja toiminnan jälkeen alue palautetaan sellaiseksi, että kaavojen mukainen käyttö mahdollistuu.

Yleiskaavoitus kehottaa huomioimaan seuraavat, myös terveydensuojeluviranomaisen lausunnossa (22.12.2025) esiin tuodut ympäristöhäiriöitä koskevat seikat, jotka tulee suhteuttaa välivarastointialueen toiminnan ja sen aiheuttamien häiriöiden kokoluokkaan: Välivarastointialueen toiminta heikentää ilman laatua alueen välittömässä läheisyydessä. Raskaan liikenteen toiminta ja ajoneuvojen säilytys lisää onnettomuusriskejä pohjavesialueella. Alueelle suunniteltu toiminta ei saa vaarantaa alueen pohjaveden laatua eikä sen käyttöä talousvetenä. Koulumatkojen turvallisuus on taattava väliaikaisissa liikennejärjestelyissä.

Ottaen huomioon toiminnan väliaikainen luonne, yleiskaavoituksella ei ole huomautettavaa välivarastointialueen toiminnan kaavanmukaisuudesta. Alueen sijainti on välittömästi raitiotien linjauksen ja työmaan vieressä, mikä minimoi tarvittavat kuljetusmatkat raitiotien työmaalta välivarastointialueelle. Välivarastointialueen toiminnassa on huomioitava ympäristö- ja liikennehäiriöiden vaikutukset lähialueen asutukseen, kouluun ja päiväkotiin sekä otettava huomioon alueen sijainti pohjavesialueella.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon 3.3.2026 mukaan välivarastointi alue sijaitsee Fazerilan (0109252) 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Lähin vedenottamo

sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä varastointialueesta. Maaperä on pääosin täytemaata. Pohjaveden pinnantaso on noin 3 metriä maanpinnan alapuolella ja pohjaveden virtaussuunta kohdistuu poispäin pohjavesialueesta. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että jätteen käsittelyn ja varastointi ja sijoitus tulisi ensisijaisesti järjestää pohjavesialueiden ulkopuolella. Jos lupa hakemuksen tarkoittamalle toiminnalle katsotaan mahdolliseksi huomioiden alueen maaperäolosuhteet, pohjaveden virtaussuunta poispäin pohjavesimuodostumasta sekä sijainti pohjavesialueen reunalla, toiminnasta ei saa aiheutua missään olosuhteissa maaperään ja pohjaveteen haitta-aineiden kulkeutumisriskiä.

Alueella varastoitavista maa-aineksista irtoaa hienoainesta sadevesiin ja pölynsidonnassa käytettäviin vesiin. Vesien imeytyminen maaperään samentaa pohjavesiä ja aiheuttaa kuormitusta. Lisäksi betonijätteen läpi kulkevan huleveden pH nousee, mikä voi aiheuttaa pH:n nousua myös pohjavedessä. Koska välivarastointialue sijaitsee pohjavesialueella ja alueen pohja on nykyisellään vettä läpäisevä, pohjaveden suojaamiseksi välivarastointialue on pinnoitettava.

Pinnoittamisen voi tehdä asfaltilla niin, että asfaltin reunat ovat koholla ja alueen kaato on kohti etelää poispäin pohjavesialueelta. Samalla alueella muodostuvien hulevesien johtaminen ja kerääminen helpottuu. Välivarastointialueella muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Hakemuksen mukaan välivarastointialueella on tarkoitus säilyttää myös työkoneita ja alue toimii väliaikaisena pysäköintialueena. Nämä edellä mainitut toiminnot tukevat näkemystä siitä, että alue tulee pinnoittaa ennen toiminnan aloittamista.

Kuten hakemuksessa on todettu, alueelle saa tuoda ainoastaan tutkitusti puhtaaksi todettuja maita. Lisäksi alueelle ei saa tuoda savisia maita. Pölynsidonta tulee tehdä vedellä.

Mahdollisiin öljyvahinkoihin on varauduttava riittävällä imeytysmateriaalilla. Alueella säilytettäviä ajoneuvoja ei saa pestä, huoltaa tai tankata välivarastointialueella. Alueella ei saa säilyttää pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttoaineita. Poikkeustilanteissa on huolehdittava siitä, että ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavat toiminnot on ohjeistettu.

Hakemuksessa ei ole esitetty pohjavesitarkkailua. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan välivarastointialueen eteläpuolelta tulee tarkkailla välivarastointialueen pohjavesivaikutuksia. Mikäli välivarastointialueen eteläpuolelta ei löydy tarkkailuun sopivaa ja toimivaa pohjaveden havaintoputkea, tulee sinne asentaa uusi pohjaveden havaintoputki. Lupahakemuksessa mainitaan, että toimintaa haetaan vuoden 2028 loppuun, mutta toiminta saattaa jatkua vuoden 2029 puolelle. Lupaa tulee hakea koko toiminnan ajalle eli vuoden 2029 puolelle. Hakemuksessa ei ole määritelty maa-aineksille kertavarastointimäärää eikä kasojen maksimikorkeuksia. Maa-ainesten kertavarastointimäärät sekä kasojen maksimikorkeudet tulee määrittää lupaan. Vakuuden tulee kattaa koko alueen siistiminen ja ennalleen palauttaminen sekä mahdollinen jälkitarkkailu.

5.3 MUISTUTUKSET JA MIELIPITEET
Lupahakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

5.4 HAKIJAN VASTINEET
Hakijalle on varattu mahdollisuus vastineen antamiseen lausunnoista. Toiminnanharjoittajan antamien vastineiden mukaan:

Alustavan aikataulun mukaan, työt Länsimäentiellä osaprojekti 7:llä alkavat maaliskuussa 2026 sillan purulla ja puiden poistolla. Pintamaiden poisto alkaa pääsääntöisesti huhtikuussa 2026 ja maan leikkaus jatkuu kesän 2026 ajan. Syksyllä 2026 alkavat vesihuoltotekniset rakennustyöt ja kaivantojen täytöt. Maanleikkauksessa syntyviä puhtaita kaivumaita varastoidaan ja kierrätetään eniten kesän 2026 aikana välivarastointialueella. Maanleikkausta jatketaan vuonna 2027.

Urakoitsija on asentanut välivarastointialueen maanpinnan päälle suodatinkankaan ja noin 0,2 m paksuisen murskekerroksen, ennen välivarastointialueen perustamista ja työmaaparaakkien tuontia alueelle. Välivarastointialueen maanpinta on nyt noin 0,5…0,9 m alempana kuin ympäröivän alueen maanpinta. Kaksikerroksiset, korkeudeltaan noin 6 m, työmaaparakit ovat sijoitettu välivarastointialueen pohjoisosaan. Välivarastointialue on aidattu noin 2,5 m korkealla, kiinteällä vaneriaidalla Vuontiskeron puoleiselta laidalta. Nämä rakenteet vaimentavat pohjoisen ja idän suuntaan, joissa koulu ja päiväkoti sijaitsevat, kantautuvaa melua sekä pölyn leviämistä.

Iso osa maaleikkaustöiden ajankohdasta vuonna 2026 sijoittuu koulujen kesälomien ajalle, jolloin koulun oppilaat ovat kesälomalla. Murskeiden ja puhtaiden maiden välivarastointi pyritään keskittämään muille varastoalueille, ja Vuontiskeron välivarastointialue toimii enemmän rakennusmateriaalin varastoinnissa (vesijohdot, putkimateriaalit tms.). Yksittäisiä maa- tai murskekasoja voidaan varastoida töiden aikana, mutta päivittäistä maa-aineskuljetusta ei ole tarkoitus toteuttaa Vuontiskeron välivarastointialueella. Alueella varastoitavien maa-aineskasojen pölyämistä tarkkaillaan. Maa-aineskasoja sumutetaan vedellä ja tarvittaessa myös peitetään, jos pelkkä veden sumutus ei riitä. Syksyllä pölyäminen on vähäisempää kosteiden olosuhteiden takia. Talvella välivarastointialueella varastoitava ja kierrätettävä maa-ainesmäärä on vähäisempi kuin sulan maan aikaan. Lisäksi talviaikaan joudutaan peittämään mahdollisia maa-aineskasoja jäätymisen ehkäisemiseksi. Lumi ja pintojen jäätyminen sitovat pölyämistä mm. välivarastointialueen kulkuväylillä.

Siltojen tai muiden isompien rakenteiden purkamisessa muodostuva betonijäte kuljetetaan purkukohteesta suoraan vastaanottoon hyödynnettäväksi. Välivarastointialueella on tarkoitus varastoida väliaikaisesti yksittäisiä kappaletavaroita mm. purettavia tai rikkoontuneita kaivonrenkaita. Betonijätettä varten hankitaan välivarastointialueelle kiinteäpohjainen siirtolava, johon betoni kasataan odottamaan kuorman täyttymistä. Jos betonia joudutaan välivarastoimaan siirtolavassa pidempikestoisesti, peitetään betonilava kevytpeitteellä estäen sadevesien pääsy

kosketuksiin betonin kanssa. Samalla estetään veden kertyminen lavalle sekä siirtolavan saumojen kautta vuotaminen maaperään.

Työkoneita ja kuorma-autoja säilytetään välivarastointialueella silloin, kun työt eivät ole käynnissä. Joitain työkoneita olisi mahdollista säilyttää myös Länsimäentielle sijoittuvalle työalueelle, mutta urakoitsijan näkemyksen mukaan koneet olisivat silloin alttiimpia ilkivallalle ja mahdollisille öljyvuodoille. Osa Länsimäentiestä sijoittuu myös pohjavesialueelle ja maaleikkausten takia välimatka pohjaveteen on pienempi kuin välivarastointialueella. Välivarastointialue on aidattu lukittavalla portilla, ja alueella on kameravalvonta, jolloin ilkivalta (hydrauliikkaletku- ja polttoainevuodot) työkoneita kohtaan ovat oletettavasti vähäisemmät.

Hankkeella on päivittyvät turvallisuusohje sekä -suunnitelma. Työmaan työnjohto tekee työkoneen vastaanottotarkastuksen yhdessä kuljettajan kanssa kaikille työmaalle saapuville työkoneille sekä ajoneuvo- ja nosturikalustolle. Koneissa tulee olla ensiapulaukut, alkusammuttimet ja imeytysmateriaali mahdollisten öljyvuotojen varalle. Työkoneen ja ajoneuvokaluston kuljettajat tarkastavat työkoneensa viikoittain ja täydentävät työkoneen viikkotarkastuslomakkeen, joka käydään läpi viikoittaisen MVR-tarkastuksen ohessa. Vaaralliset puutteet korjataan välittömästi ja muut mahdollisimman pian. Ennen työvuoron aloittamista ja töiden päätyttyä kuorma-autojen ja työkoneiden kuljettajat tarkastavat laitteidensa kunnon, jolloin myös mahdolliset öljyvuodot esim. hydrauliikkaletkuista tulevat huomatuksi. Isommat konerikot tapahtuvat yleensä koneiden ollessa käytössä, jolloin hydrauliikkaletkut ovat paineen alaisina. Öljyvuodon tapahduttua kaivetaan mahdollisimman nopeasti öljyllä pilaantunut maa-aines kasalle pressun päälle ja peitetään se toisella pressulla. Hankkeella olevat pima-valvojat käyvät keskustelun ympäristöviranomaisen kanssa, sopivat jatkotoimenpiteet ja etsivät öljyisille massoille vastaanottopaikan.

Maanpinnasta on noin 3 m etäisyys pohjaveden pinnan keskiarvotasoon. Välivarastointikentälle on sijoitettu imeytysainetta konevuotojen varalle. Maanpintaan levitetty suodatinkangas ja tiivistetty murske pidättävät mahdollisia öljyvuotoja. Raskaat öljyjakeet ovat heikosti maaperässä liikkuvia ja työkoneissa oleva hydrauliikkaöljy- tai polttoainemäärät ovat maltillisia ja pidättyvät maaperän pintarakenteisiin.

Vuontikerolle, on koulun ympäristöön tehty erillinen liikennejärjestelysuunnitelma, joka on esitetty ympäristöhakemuksen liitteenä. Suurin osa koululle suuntautuvasta kevyestä liikenteestä ohjataan koulun pohjoispuolella olevan Vartiotien kautta, jolloin liikenne koulun eteläpuolella sijaitsevan välivarastointialueen ympäristössä vähenee. Välivarastointialueen kulkuportti sijaitsee Vuontiskeron eteläpäässä, jolloin välivarastointialueelle pyrkivä raskas liikenne pysyttelee Pallastunturintien puoleisessa päässä. Koulun saattoliikenne ohittaa välivarastointialueen portin ja koulun edustalla oleva jättöpaikka on täysin rauhoitettu työmaaliikenteeltä. Kevyenliikenteenväylä Pallastunturintieltä koululle sijaitsee Vuontiskeron kadun itäreunassa, jolloin kulku ei risteä välivarastointialueen liikenteen kanssa.

Hankkeelle on nimetty vuorovaikutusasiantuntija, joka vastaa yhteistyöstä koulujen ja päiväkotien kanssa. Näille tahoille tiedotetaan ensimmäisenä alueella tapahtuvista asioista ja muutoksista. Koulu viestii edelleen vanhemmille Wilma-viestien kautta, jonka jälkeen hanke viestii asioista julkisesti eri kanavissaan. Koulujen ja päiväkotien kanssa suunnitellaan yhteisiä tapahtumia mm. päiväkodin lasten ”raksapäivä”, jolloin he tulevat tutustumaan työkoneisiin ja työmaahan. Länsimäen koulun kanssa käydään siis aktiivista vuoropuhelua ja saatuun palautteeseen reagoidaan tarvittavin osin.

Työskenneltäessä ahtaassa kaupunkirakenteessa välivarastointialueiden tunnistaminen työmaan lähietäisyydeltä on erittäin haastavaa, ja kaikki hyödynnettävät alueet on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä hyödyntämään. Välivarastointialueiden toiminnot suunnitellaan siten, että niistä kohdistuisi mahdollisimman vähän haittoja sekä ympäristöön että lähialueen asutukseen tai herkkiin kohteisiin. Vuontiskeron välivarastointialue sijoittuu Fazerilan pohjavesialueen eteläreunalle, jossa pohjaveden virtaussuunta on poispäin pohjavesialueesta kohti etelää. Välivarastointialueen eteläisin reuna sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

Urakoitsija hakee lupaa välivarastoida alueella kaivun yhteydessä muodostuvaa betonijätettä (kaivonrenkaat, betoniputket) ja täyttömateriaalina käytettävää uutta kivimursketta. Betonijätettä välivarastoidaan lyhytkestoisesti siirtolavoilla, joita on välivarastointialueella kaksi kappaletta. Siirtolavoilla on välivarastoituna enimmillään yhtäaikaisesti noin 30 tonnia jätebetonia. Betonijätettä sisältävät siirtolavat ovat kannella varustettuja tai siirtolavan päälle laitetaan kevytpeite, jotta sadevesi ei sada betonijätteen päälle ja imeydy kentän läpi maaperään. Vuosittainen välivarastoitava jätebetonin määrä on tarkentunut noin 300–400 tonniin.

Ratikkatyömaalta kaivetun, pilaantumattoman leikkausmassan välivarastointi tapahtuu Kuntopolun välivarastointikentällä, pohjavesialueen ulkopuolella. Vuontiskeron välivarastointikentällä on tarkoitus välivarastoida vain uusia sora- ja kalliomurskeita, joita käytetään mm. kaivantojen täyttöihin. Välivarastointialueen rajallisen koon takia, murske kuljetetaan ensisijaisesti suoraan työmaalle. Rakentamisessa kuitenkin tulee tilanteita, että tarvitaan hetkellistä välivarastointia työvuoron aikana. Välivarastointialueelle mahtuu kerrallaan enintään noin 150–200 tonnia mursketta ja kasojen korkeus on enimmillään kolme metriä. Tyypillisesti murske tuodaan aamulla välivarastointikentälle ja käytetään päivän aikana työmaalla. Ajoittain voi olla mahdollista, että osa murskeesta säilytetään viikonlopun yli ja hyödynnetään seuraavalla viikolla. Kuitenkin välivarastointi on hyvin lyhytkestoista ja kerralla välivarastoitavat määrät pieniä. Tarvittava pölynsidonta tehdään vedellä.

Välivarastointialueella on kameravalvonta. Yleisen ilkivallan takia kalliita työkoneita säilytetään mahdollisuuksien mukaan alueella. Alueen etelälaitaan muodostetaan työkoneille n. 1 000 m2 laajuinen seisonta-alue, jonka rakennekerrokset muodostuvat suodatinkankaasta, noin 10–15 cm tasausmurskeesta (Ø 0–16 mm), HDPE-tiivistyskalvosta, noin 10 cm tiivistyskerroksesta (Ø 0–16 mm) sekä noin 10 cm pintakerroksesta (Ø 0–32 mm). HDPE-kalvona käytetään esim. Geosyntin

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

tiivistyskalvoa (HDPE-kalvo - Geosynt). Rakenteen pintakaato tehdään kohti etelää, jolloin pintavedet valuvat poispäin pohjavesialueesta. Imeytysmateriaalia säilytetään ja pidetään jatkuvasti saatavilla työkoneiden säilytyspaikan läheisyydessä. Alueella ei säilytetä polttoöljysäiliöitä eikä tankata tai pestä koneita. Myöskään mitään huoltotoimenpiteitä ei tehdä välivarastointialueella.

Ratikan työmaalla käytetään pohjavedelle haitallisia kemikaaleja. Kemikaalit säilytetään valuma altaallisessa kemikaalikontissa, ja kontti sijaitsee välivarastointialueella sellaisella alueella, joka on asfaltoitu. Välivarastointialueen eteläpuolella ei ole nykyisellään tarkkailuun soveltuvia pohjavesiputkia. Hanke asentaa yhden pohjavesiputken välivarastointikentän eteläpuolelle ja pohjavesiputken sijainti hyväksytetään Vantaan kaupungin ympäristöviranomaisilla ennen asennusta. Asennetusta putkesta tarkkaillaan pohjaveden laatua kaksi kertaa vuodessa otettavin näyttein. Näytteistä tutkitaan öljyhiilivedyt C10–C40, pH ja sameus. Tarkkailua jatketaan yhden vuoden ajan toiminnan päättämisestä.

Välivarastointialueen toiminta-aika loppuu 31.12.2029. Ennen alueen luovuttamista takaisin Vantaan kaupungille työmaaparakit ja -aidat puretaan sekä jätelavat tyhjennetään ja poistetaan. Työmaan purun ja vuoden kestävän pohjaveden jälkitarkkailun kustannukset on vastineessa arvioitu olevan 10 000 euroa.

6 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU

6.1 YMPÄRISTÖLUPA

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää Vantaan kaupungille ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan jätteen ammattimaiselle tai laitosmaiselle käsittelylle (betonijätteen välivarastointi) osoitteeseen Vuontiskero 4, 01280 Vantaa (kiinteistöt 92-91-206-8, 92-91-206-9 ja 92-91-206-10). Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti.

6.2 TOIMINNAN ALOITTAMINEN MUUTOKSENHAUSTA HUOLIMATTA

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää, että luvan saaja voi aloittaa hakemuksen mukaisen toiminnan tämän lupapäätöksen mukaisia lupamääräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta. Vaatimus aloitusvakuuden asettamisesta ei koske valtiota tai sen laitosta eikä kuntaa tai kuntayhtymää. (YSL 199.1 §)

Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. (YSL 201 §)

6.3 LUPAMÄÄRÄYKSET

Toimintaa koskevat yleiset määräykset

1. Tämä ympäristölupapäätös koskee rakentamisessa syntyneen betonijätteen (17 01 01) ammattimaista ja laitosmaista käsittelyä (välivarastointi). Betonijätettä saa vastaanottaa alueelle välivarastoitavaksi noin 1 000 tn/v. Kerralla varastoitavan betonijätteen määrä saa olla enintään 30 tonnia. Muun jätteen vastaanotto alueelle on kielletty.

   Ympäristölupaa koskevalla alueella voidaan välivarastoida myös ratikan rakentamisessa tarvittavia materiaaleja, mukaan lukien uusia sora- ja kalliomurskeita. (YSL 11, 27, 34, 52, 58 §; YSA 2 §)

2. Ympäristölupapäätöstä koskevaa toimintaa saa harjoittaa arkisin ma-pe klo 7-18 välisen aikana. Toimintaa ei saa harjoittaa arki- tai juhlapyhinä. (YSL 7, 11, 52 §):

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

Jätteet sekä niiden määrän ja haitallisuuden vähentäminen

4. Toiminnanharjoittajan on nimettävä jätelain 141 §:ssä tarkoitettu vastuuhenkilö jätteen varastointipaikan asianmukaista hoitoa, käyttöä, käytöstä poistamista ja niihin liittyvää toiminnan seurantaa ja tarkkailua varten. Vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen ennen toiminnan aloittamista. (YSL 8, 52 §; JL 141 §)

5. Jätteet ja niitä koskevat asiakirjat on tarkastettava kuormaa vastaanotettaessa. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä käsittelykentälle vastaanotettavien jätteiden alkuperästä, lajista, laadusta ja määristä sekä muista jätelain 12 §:ssä jätteen haltijan vastuulle säädetyistä seikoista. Laitoksille tuotavat jätteet, joiden käsittelyyn ei ole lupaa, on palautettava jätteen haltijalle tai toimitettava käsittelypaikkaan tai laitokseen, jolla on lupa kyseisen jätteen vastaanottoon tai käsittelyyn. (YSL 6, 52, 58 §; JL 12, 29, 121 §)

6. Alueelle vastaanotettavista jätteistä ei saa aiheutua pinta- ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Betonijätteiden välivarastointi tulee järjestää tiivispohjaisella alustalla. Jätteet tulee peittää kevytpeitteellä tai vastaavalla suojarakenteella. Jätteiden varastointi on toteutettava siten, että varastoitavaa materiaalia ei kulkeudu kiinteistön ulkopuolelle. Toiminnasta ei saa aiheutua jätelain tarkoittamaa roskaantumista. (YSL 7, 8, 52, 58 §; JL 13, 15 §)

7. Toiminnassa mahdollisesti syntyvät jätteet tulee lajitella erikseen ja toimittaa sellaiseen käsittelypaikkaan tai laitokseen, jolla on lupa kyseisen jätteen vastaanottoon tai käsittelyyn. (YSL 52, 58 §; JL 15 b, 29 §)

8. Jätteen haltijan on kaikessa toiminnassa ensisijaisesti vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte

uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä. (YSL 52, 58 §; JL 8 §)

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

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

Maaperän sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumisen ehkäiseminen

11. Toiminta-alueella ei saa varastoida polttoaineita eikä tankata, huoltaa tai pestä työkoneita. Ratikan työmaalla käytettävien kemikaalien säilytykseen tarkoitettu työmaakontti tulee sijoittaa tiivistetylle alueelle tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Työkoneiden säilytys tulee järjestää toiminnanharjoittajan vastineessa Lupa- ja valvontavirastolle esittämällä tavalla tiiviillä alustalla. (YSL 7, 16, 17, 52 §)

12. Toiminta-alueen työmaavedet tulee käsitellä ja johtaa pois siten, ettei niistä aiheudu ympäristön tai pinta- ja pohjaveden pilaantumista taikka sen vaaraa tai haittaa rakennetulle ympäristölle. Alueen työmaavesien käsittelemiseksi tulee laatia pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeessa tarkoitettu työmaavesien hallintasuunnitelma. Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee toimittaa valvontaviranomaiselle tarkastettavaksi ennen ympäristölupaa koskevan toiminnan aloittamista. Varastoalueella syntyvät sosiaali- ja talousjätevedet tulee johtaa kunnalliseen jätevesiviemäriin. (YSL 7, 8, 16, 17, 52, 66 §)

Melupäästöt

13. Ympäristölupaa koskevista toiminnoista aiheutuva melutaso ei saa melulle altistuvien asuinkiinteistöjen ja vapaa-ajan asuntojen piha-alueilla eikä virkistysalueella ylittää melun A-painotettua ekvivalenttimelutasoa 55 dB (LAeq) päivällä (klo 7–22). Jos melu on altistuvassa kohteessa luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen on lisättävä 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon.

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

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

14. Toimintaan liittyvien laitteiden ja työvaiheiden sijoittelulla on pyrittävä mahdollisimman tehokkaasti estämään melun kulkeutumista melulle altistuvan asutuksen tai muun häiriintyvän kohteen suuntaan. (YSL 7, 8, 14, 11, 52 §)

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

15. Ulkopuolisten pääsy alueelle on estettävä esimerkiksi aitaamalla. Alueen puomi tai portti on pidettävä lukittuna muina kuin laitoksen aukioloaikoina. (YSL 52 §)

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

Seuranta- ja tarkkailumääräykset

17. Toiminnanharjoittajan on seurattava ja tarkkailtava järjestämäänsä jätehuoltoa säännöllisesti ja suunnitelmallisesti sen varmistamiseksi, että toiminta täyttää ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla säädetyt ja määrätyt vaatimukset ja että valvontaviranomaiselle voidaan antaa toiminnan valvomiseksi tarpeelliset tiedot. Toiminnanharjoittajalla on oltava ajantasainen suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. (YSL 52, 58, 62, 64 §, JL 120 §, JA 41 §)

18. Mikäli toiminnan aikana ilmenisi tarve ympäristömelumittauksille, mittaukset ja raportointi tulee toteuttaa ulkopuolisen asiantuntijan toimesta ja Ympäristömelun mittausohjeen (YM 1/1995) mukaisesti. Melumittausten tarpeen määrittelee kiistatilanteessa Vantaan ympäristökeskus. (YSL 6, 8, 52, 62, 64, 65 §)

19. Laitosalueen hulevesien laatua, eli toiminta-alueelta pintavesiin kohdistuvia päästöjä, on tarkkailtava kaksi kertaa vuodessa (keväällä ja syksyllä) varastoalueelta poisjohdettavasta hulevedestä otettavalla näytteellä. Näytteestä on analysoitava vähintään pH, sameus, kiintoaine, metallit (Sb, As, Cd, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn) ja öljyhiilivedyt. Tarkkailu on aloitettava toiminnan alkaessa.

20. Toiminnan mahdollisia vaikutuksia pohjavesialueen laatuun on tarkkailtava. Pohjaveden laatua on tarkkailtava vähintään yhdestä tarkkailuputkesta kaksi kertaa vuodessa (keväällä ja syksyllä) otettavalla näytteellä. Näytteestä on analysoitava vähintään pH, sameus, metallit (Sb, As, Cd, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn) ja öljyhiilivedyt. Pohjaveden tarkkailusuunnitelma tulee toimittaa valvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen luvanmukaisen toiminnan aloittamista.

21. Tarkkailutulokset ja sanallinen selitys tulosten merkittävyydestä on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen kuukauden kuluessa tulosten valmistumisesta. Toiminnanharjoittajan on seurattava tarkkailutuloksiaan ja reagoitava mahdollisiin poikkeamiin.

Valvontaviranomainen voi tarkkailutulosten perusteella tarvittaessa muuttaa tarkkailua edellyttäen, että muutokset eivät olennaisesti heikennä tarkkailun kattavuutta tai tulosten luotettavuutta. (YSL 6, 52, 62, 65 §)

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

Kirjanpito ja raportointi

23. Varastokentän toiminnasta on pidettävä kirjaa. Käyttöpäiväkirjaan on kirjattava vuosiraportointia varten tarvittavat tiedot, suoritetut huoltotoimenpiteet, ympäristönsuojelun kannalta merkittävät tapahtumat ja toimenpiteet (häiriötilanteet, poikkeuksellisen suuret päästöt, mahdolliset vuodot sekä muut vahingot ja onnettomuudet, niiden torjunta ja ympäristövaikutukset) sekä vuoden aikana toteutetut ja suunnitteilla olevat muutokset laitoksen toiminnassa. Kirjanpito on pyydettäessä esitettävä ympäristöluvan valvontaviranomaiselle. (YSL 52, 58, 62 §; JL 118, 119, 120 §; JA 33 §)

24. Varastokentän toiminnasta on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen vuosittain maaliskuun loppuun mennessä edellistä kalenterivuotta koskeva yhteenvetoraportti. Raportoinnista on käytävä ilmi vähintään seuraavat tiedot:

- vastaanotetun betonijätteen määrät (tn/a) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- kalenterivuoden lopussa välivarastossa olevat jätemäärät (tn) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- tiedot toiminnassa syntyneestä jätteestä (tn/a) valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) mukaisesti luokiteltuna;
- häiriöt, poikkeukselliset tilanteet ja onnettomuustilanteet sekä niiden takia tehdyt toimenpiteet ja otetut tarkkailunäytteet;
- yhteenveto hulevesien ja pohjaveden päästötarkkailusta (sisältäen sanallisen selityksen tulosten merkittävyydestä) sekä tiedot mahdollisista melumittauksista tai -selvityksistä.

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

Toimet häiriö- ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa

25. Toiminnanharjoittajan on ennakolta varauduttava toimiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle tai ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi. Näitä tilanteita varten toiminnanharjoittajalla tulee olla

käytettävissään riittävä alkusammutus- ja vuotojentorjuntakalusto (ml. imeytysaineet). Häiriö- ja poikkeustilanteiden sattuessa on viivytyksettä ryhdyttävä toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi, tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. (YSL 15, 52 §)

26. Häiriö- tai poikkeustilanteista, jotka ovat aiheuttaneet tai saattavat aiheuttaa ympäristön, maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa, on välittömästi ilmoitettava tilanteen mukaan tarpeellisille tahoille, kuten pelastusviranomaiselle, Vantaan ympäristökeskukseen ja ympäristönsuojelulain mukaiselle valtion valvontaviranomaiselle. (YSL 14, 52, 66 §)

Toiminnan muutokset ja toiminnanharjoittajan vaihtuminen

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

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

Jätteen käsittelytoiminnan vakuus

29. Jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on ennen tämän päätöksen mukaisen toiminnan aloittamista asetettava 10 000 euron (sis. alv 25,5 %) suuruinen vakuus Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle asianmukaisen jätehuollon, seurannan ja tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi.

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

7 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Ympäristölupahakemuksessa esitetty betonijätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely toteutettuna noudattaen tässä päätöksessä annettuja määräyksiä, täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty.

7.1 OIKEUSOHJEET YMPÄRISTÖNSUOJELULAISSA

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

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista, ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää 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 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (direktiivilaitos) ja taulukossa 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Ympäristölupa on lisäksi oltava: 1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta; 2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista; ja 3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

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

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

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

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

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

Ympäristönsuojelulain 62 §:n mukaan ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset päästöjen ja toiminnan tarkkailusta sekä toiminnan vaikutusten ja toiminnan lopettamisen jälkeisen ympäristön tilan tarkkailusta. Luvassa on lisäksi annettava tarpeelliset määräykset jätelain 120 §:ssä säädetystä jätehuollon seurannasta ja tarkkailusta sekä jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmasta ja sen noudattamisesta. Tarkkailun toteuttamiseksi luvassa on määrättävä mittausmenetelmistä ja mittausten tiheydestä. Luvassa on myös määrättävä siitä, miten seurannan ja tarkkailun tulokset arvioidaan ja miten tulokset toimitetaan valvontaviranomaiselle.

7.2 YMPÄRISTÖLUPARATKAISUN PERUSTELUT

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on tutkinut ympäristölupahakemuksen myöntämisedellytykset ja ottanut ratkaisussaan huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun

turvaamiseksi ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa säädetään. Lupaharkintaan on vaikuttanut myös lupakäsittelyn aikana saadut lausunnot. Lähtökohtana ratkaisussa on ollut lupahakemus ja hakijan esittämät toimenpiteet haittojen vähentämiseksi. Alkuperäisessä lupahakemuksessa haettu rakentamisessa syntyvien maamassojen varastointitoiminta on peruutettu ympäristölupahakemuksen käsittelyn aikana.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että toimittaessa tämän päätöksen mukaisesti ei lupahakemusta koskevalla suunnittelualueella tapahtuvasta jätteiden ammattimaisesta tai laitosmaisesta käsittelystä aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella, eikä kohtuutonta haittaa naapureille.

Ympäristölupahakemus on sisältänyt lupaharkintaa varten riittävät asiakirjat. Lupahakemuksessa esitetty toiminta ei edellytä ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

Ympäristölupahakemus on koskenut ympäristönsuojelulain tarkoittamaa jätteen ammattimaista tai laitosmaista jätteenkäsittelyä. Ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f) perusteella toiminta on luvanvaraista. Lupapäätös koskee uutta toimintaa.

Lupahakemusta koskevalle suunnittelualueelle otetaan välivarastoitavaksi Vantaan ratikan rakentamisessa syntyneitä betonijätteitä n. 1 000 tn/v. Suunnittelualue sijaitsee Vantaan ratikan varsinaisen rakentamisalueen ulkopuolella, mutta kuitenkin ratikan rakentamisen asemakaavan (Vantaan ratikka: Länsimäentie nro 911200) välittömässä läheisyydessä. Varastokentän toiminta-aika on hakemuksen mukaan 12/2025–12/2029.

Pääosa lupahakemuksessa esitetyistä varastoalueista sijoittuu asemakaavassa osoitetulle asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK). Asemakaavamääräyksen mukaan asuinkerrosten korttelialueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemärijärjestelmään. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavamääräyksen mukaan tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ja parvekkeilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Lupahakemuksessa esitetyn varastoalueen pohjoisosa on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu asemakaavassa pohjavesialueeksi (pv). Kaavamääräyksen mukaan alueella harjoitettava

toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Räjähteiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksen antaman lausunnon mukaan lupahakemuksessa esitetty toiminta ei ole asemakaavan mukaista toimintaa AK- ja LPA-kortteleissa, mutta väliaikaisena toimenpiteenä se ei estä kaavan myöhempää toteuttamista. Vantaan kaupungin yleiskaavoituksen antaman lausunnon mukaan ottaen huomioon toiminnan väliaikainen luonne, yleiskaavoituksella ei ole huomautettavaa välivarastointialueen toiminnan kaavanmukaisuudesta.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista 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.

Hallituksen esityksen eduskunnalle ympäristönsuojelulaiksi ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta (HE 214/2013) mukaan ympäristönsuojelulain 12 § säädettäisiin sitovasti oikeusvaikutteisten kaavojen merkityksestä luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan sijoittamisessa. Toimintoja ei saisi sijoittaa asemakaavan vastaisesti tai siten, että muun oikeusvaikutteisen kaavan toteuttaminen vaikeutuu. Säännös vastaisi voimassa olevan ympäristönsuojelulain 42 §:n 2 momentin ensimmäisen lauseen säännöstä luvanvaraisten toimintojen ja asemakaavan välisestä suhteesta ja rekisteröitävien toimintojen osalta 30 §:n 1 momentin toista lausetta. Säännös olisi velvoittava ja sitä olisi noudatettava lupaharkinnassa ja sijoitettaessa rekisteröitäviä toimintoja. Hallituksen esityksen mukaan asemakaava osoittaa yksityiskohtaisesti alueen käytön järjestämisen, rakentamisen ja kehittämisen. Toiminnan sijoittaminen asemakaavan vastaisesti ei olisi mahdollista. Kaavan mukaisena pidettäisiin myös hanketta, jolle on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta.

Hallituksen esityksen eduskunnalle ympäristönsuojelu- ja vesilainsäädännön uudistamiseksi (HE 84/1999) 42 §:n 2 momentin mukaan toimintaa ei saisi sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavan vastaisesti. Esimerkiksi vanhan teollisuuslaitoksen sijaintialueen uusi kaava voisi estää uuden vastaavan laitoksen sijoittumisen alueelle. Kaava rajoittaisi uuden laitoksen sijoittamista tai vanhan laitoksen rakennuslupaa edellyttävää laajentamista, mutta ei esimerkiksi muunlaista muuttamista, kuten tuotantomäärän lisäämistä. Säännös ei estäisi siten toiminnallisia muutoksia, jos niiden toteuttaminen on mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Kaavan mukaisena pidettäisiin myös poikkeusluvan saanutta hanketta.

Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on arvioinut yhteisesti Ratikka-allianssien (2 kpl) välivarastointialueiden rakentamiseen liittyvän luvan tarpeet. Rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeen arvioinnissa on huomioitu välivarastoinnin väliaikaisuus. Rakentamislain (RakL) 10 §

mukaan väliaikaisessa rakentamisessa voidaan poiketa rakentamislaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisuuden on arvioitu nostavan luvan tarpeen kynnystä asiassa sovellettavassa RakL 42.1 § kohdan 8 erityistä toimintaa varten rakennettavalle alueelle, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Arviointi on tehty alueittain kokonaistarkasteluna, huomioiden kunkin alueen kaavan mukainen käyttötarkoitus ja alueen nykyinen käyttö, alueella vallitsevat olosuhteet (mm. sorakenttä/ olemassa oleva puusto/ ennallistamismahdollisuudet välivarastoinnin päätyttyä), herkkien kohteiden -erityisesti asumisen- läheisyys suhteessa kaavan oikeutettuihin odotuksiin sekä suhteutettu välivarastointialuetta vieressä toimivasta ratikkatyömaasta joka tapauksessa aiheutuvaan häiriöön.

Ympäristölupahakemusta koskevan välivarastointikentän (varastoaluetunnus I1) osalta rakentamislupatarve on arvioitu seuraaville toiminnoille: alueen aitaaminen ja varustaminen lukittavalla portilla, työmaatoimisto, sosiaalitilat ja parkkipaikat, työmaalla tarvittavien rakennusmateriaalien säilytys, puhtaiden kaivumaiden välivarastointi, purkubetonin/asfaltin lyhytkestoinen välivarastointi ennen jatkotoimitusta ja lukittavat kontit työkalujen säilytykseen sekä imeytysmateriaalin säilytys mahdollisten työkoneiden öljyvuotojen varalle.

Rakennusvalvontaviranomaisen lupatarvelausunnon mukaan varastokenttätoiminnat eivät ole tilapäisinä toimintoina edellyttäneet rakentamislain mukaista rakentamislupaa tai poikkeamislupaa, jolloin ympäristöluvanvaraisen tilapäisen toiminnan sijoittumisen asemakaava-alueelle ei voida katsoa olevan ympäristönsuojelulain 12 §:n perusteella kaavan vastaista.

Lupahakemusta koskeva alue sijaitsee osittain ympäristöhallinnon luokittelemalla luokan 1 pohjavesialueella. Pohjaveden pinnantaso on noin 3 metriä maanpinnan alapuolella ja pohjaveden virtaussuunta kohdistuu poispäin pohjavesialueesta. Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole talousvesikäytössä olevia yksityiskaivoja. Toiminnan sijainti pohjavesialueella on otettu huomioon jätehuoltomääräyksissä, pohjaveden suojeluun liittyvissä lupamääräyksissä sekä tarkkailuun liittyvissä lupamääräyksissä. Lupamääräykset huomioon ottaen lupapäätöstä koskevasta tilapäisestä toiminnasta ei aiheudu ympäristönsuojelulain 17 §:n tarkoittamaa kiellettyä seurausta.

Tuotantoalueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai arvokkaita luontokohteita. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain luvussa 7 mainittuja suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonsuojelulain luvussa 8 tarkoitettuja rauhoitettuja eliölajeja.

Lupaharkinnassa on otettu huomioon Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022–2027 siltä osin, kun se käsittelee teollisuuteen liittyviä toimenpide-ehdotuksia. Lupahakemusta koskeva alue ei sijaitse tulvavesien hallinnasta annetun lain (620/2010) tarkoittamalla tulvariskialueella. Lupahakemusta koskevan tilapäisen varastointitoiminnan vaikutukset vesistöjen pintavesien tilaan katsotaan vähäisiksi ottaen huomioon alueelle vastaanotettavat massat ja niiden määrä sekä lupahakemusta koskevan toimialueen sijainti. Lupapäätöksessä on annettu hulevesien johtamiseen ja tarkkailuun liittyviä

lupamääräyksiä. Luparatkaisussa on otettu huomioon myös valtakunnallinen jätesuunnitelma vuoteen 2027. Lupahakemuksessa esitetyn toiminnan voidaan katsoa edistävän jätemäärän vähentämistä ja jätteeksi päättymistä koskevia jätesuunnitelman tavoitteita.

7.4 TOIMINNAN ALOITTAMISTA KOSKEVAT PERUSTELUT

Jätteiden käsittelytoiminnan liittyessä kiinteänä osana Vantaan ratikan toteutusaikatauluun on sen aloittaminen ympäristönsuojelulain 199 § mukaisella aloitusluvalla perusteltua. Välivarastoitavien jätteiden poistaminen alueelta on helposti toteutettavissa, joten aloitusluvan myöntäminen asiassa ei tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaan vaatimus aloitusvakuuden asettamisesta ei koske valtiota tai sen laitosta eikä kuntaa tai kuntayhtymää. (YSL 199 §)

7.5 LUPAMÄÄRÄYSTEN YKSILÖIDYT PERUSTEET

Lupamääräyksellä tarkennetaan ne ympäristölupahakemusta koskevalla suunnittelualueella harjoitettavat toiminnat, joita ympäristölupapäätös koskee. Vaikka rakennusmateriaalien vastaanotto ei ole ympäristöluvanvarasta toimintaa, on se varastokentän yhteisten melu-, ilma- ja vesistöpäästöjen osalta otettu huomioon ympäristölupakäsittelyssä yhdessä jätteen ammattimaisen ja laitosmaisen käsittelyn kanssa. Lupamääräyksen jätekoodin koskee betonijätettä, joka ei sisällä vaarallisia aineita. (Määräys 1)

Toiminta-aikaa koskeva määräys on annettu lupahakemuksen mukaisena. Hakemuksesta poiketen toiminta on kuitenkin rajoitettu arki- ja juhlapyhien ulkopuolelle. Toiminta-ajoissa on huomioitu toiminnan sijoituspaikka ja päästöt osana alueen muuta kuormittavaa toimintaa. (Määräys 2)

Määräys on tarpeen sen varmistamiseksi, että toiminnassa otetaan tarpeellisin osin käyttöön parasta käyttökelpoista tekniikkaa. (Määräys 3)

Vastuuhenkilön nimeäminen varmistaa, että jätteen käsittelytoiminta ja siihen liittyvä seuranta ovat ammattitaitoisessa valvonnassa. Vastuuhenkilön on oltava toiminnanharjoittajan palveluksessa ja hänellä on oltava tehtävien hoitamiseksi riittävä ammattitaito. Yhteystietojen toimittaminen valvontaviranomaiselle mahdollistaa nopean yhteydenoton poikkeustilanteissa. (Määräys 4)

Ympäristölupaa koskevan toiminnan harjoittaminen edellyttää, että toiminnanharjoittajalla on oikea tieto alueelle vastaanotettavista jätteistä ja että jätteen vastaanottotoiminta on valvottua. Määräyksellä varmistetaan, että jätteestä tarkastetaan vastaanotettaessa säädetyt tiedot. Mikäli vastaanotettava jäte ei ole ympäristölupapäätöksessä hyväksytyn mukainen, on jäte palautettava jätteen haltijalle tai toimitettava vastaanottajalle, jolla on lupa ko. jätteen vastaanottoon. Jätteiden varastoinnista ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. (Määräys 5)

Määräyksellä ehkäistään toiminnasta aiheutuvia päästöjä ympäristöön sekä muita terveys- ja ympäristöriskejä tai jätelain tarkoittamaa roskaantumista. Betonijätteiden välivarastointi tiiviillä

alustalla voidaan järjestää esim. varastoimalla jätteet hakijan vastineen mukaisesti siirtolavoilla. Jätehuollon asianmukaisesta järjestämisestä on annettu jätelain mukaisia määräyksiä. Jätehuoltomääräykset edistävät etusijajärjestyksen toteutumista. Siirtoasiakirja on tarpeen laatia esimerkiksi rakennus- ja purkujätteiden siirron yhteydessä. (Määräykset 6–10)

Koska toiminta-alueelta puuttuvat riittävät maaperän suojarakenteet polttoaineiden varastointia ja jakelua sekä ajoneuvojen pesua ja huoltoa varten, on alueella ollut tarpeen kieltää nämä toimenpiteet. Toiminnanharjoittajan vastineessa esitetty kemikaalien säilytyskontti on määrätty sijoitettavaksi pohjavesialueen ulkopuolelle. (Määräys 11)

Määräyksellä rajoitetaan mahdollisia haitta-aineita sisältävien hulevesien pääsyä ympäristöön ja varmistetaan hulevesien hallittu käsittely. Hulevesien riittävän käsittelyn varmistamiseksi luvassa on määrätty erillisen hulevesisuunnitelman tekeminen. (Määräys 12)

Määräykset on annettu melusta aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen ja ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Lupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet ovat jätteiden ja materiaalien siirtoa ja kuormausta. Lupahakemusta koskevan toiminnan ei katsota olennaisesti muuttavan alueen melutasoa, mukaan lukien liikennemelu ja ratikan rakentamisen melu. Lupapäätöksessä on määrätty melutason mittaamisesta, mikäli se on valvonnasta saatavien tietojen perusteella katsottu tarpeelliseksi. (Määräykset 13-14 ja 18)

Aitaamisella estetään asiattomien pääsy ja luvattomien kuormien tuominen laitosalueelle ja osaltaan estetään onnettomuusriskejä, ilkivaltaa sekä ympäristön roskaantumista. Määräyksellä varmistetaan toiminta-alueen siisteys ja järjestelmällinen hallinta sekä vähennetään riskiä maaperän, pohjaveden tai pintavesien pilaantumiselle. (Määräys 15-16)

Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että jätteen käsittelyä seurataan ja valvotaan suunnitelmallisesti ja kattavasti. Jätelain 120 §:n mukaan ympäristöluvanvaraisen jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on esitettävä lupaviranomaiselle suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. Suunnitelmaan on sisällytettävä tarpeelliset tiedot jätehuollon seurannan ja tarkkailun järjestämiseksi. (Määräys 17)

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista. Toiminta-alueella syntyvien hulevesipäästöjen seurannalla selvitetään ympäristöön johdettavien vesien laatua ja varmistetaan, että käsittelykentän hulevesien käsittelyjärjestelmät ovat toimivia ja että toiminnasta ei aiheudu pintavesien pilaantumista. Pohjaveden tarkkailua koskeva määräys on annettu Lupa- ja valvontaviraston lausunnon ja toiminnanharjoittajan vastineen mukaisena. Ympäristöön kohdistuvien päästöjen tarkkailun on oltava luotettavaa, vertailukelpoista ja laadullisesti yhdenmukaista. Menetelmäkuvaukset ja mittausepävarmuuden esittäminen parantavat tulosten läpinäkyvyyttä ja mahdollistavat niiden asianmukaisen arvioinnin ympäristövaikutusten tarkastelussa. (Määräykset 19-22)

Käyttöpäiväkirja toimii keskeisenä keinona seurata laitoksen toimintaa, dokumentoida ympäristönsuojelun kannalta merkittäviä tapahtumia sekä varmistaa toiminnan läpinäkyvyys ja jäljitettävyys. Määräys tukee valvontaviranomaisen mahdollisuuksia valvoa toimintaa tehokkaasti ja perustuu jäte- ja ympäristölainsäädännön kirjanpitovelvoitteisiin. Vuosittainen raportointi varmistaa valvontaviranomaisen tiedonsaannin toiminnan laajuudesta, vaikutuksista ja jätehuollon toteutumisesta. Määräys edistää toiminnan seurantaa, lainmukaisuuden arviointia ja mahdollisten ympäristöriskien hallintaa. YLVA-tietojärjestelmällä tarkoitetaan ympäristönsuojelun valvonnan sähköistä asiointipalvelua. (Määräys 23-24)

Määräykset varmistavat, että toiminnanharjoittaja on varautunut poikkeustilanteisiin ja ryhtyy tarvittaviin toimiin haittojen ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi. Ilmoitusvelvollisuus viranomaisille mahdollistaa nopean reagoinnin ja riskien hallinnan ympäristön, terveyden ja turvallisuuden suojelemiseksi. (Määräykset 25-26)

Luvassa on annettu toiminnan valvomiseksi toiminnan aloittamista, keskeyttämistä, lopettamista ja toiminnanharjoittajan vaihtumista koskevia määräyksiä. Jälkihoitosuunnitelman laatiminen ja toteuttaminen varmistavat, että toiminnan päättyessä alue jää turvalliseen ja ympäristön kannalta kestävään tilaan. (Määräykset 27–28)

Hakija on esittänyt vastineessaan laskelman kuluista välivarastointialueen ennallistamiseksi. yhteydessä. Vakuuslaskelman katsotaan olevan riittävä ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaisten toimenpiteiden kattamiseksi. (Määräys 29)

7.6 VASTAUS LAUSUNTOIHIN, MUISTUTUKSIIN JA MIELIPITEISIIN

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

Lupahakemuksessa esitetyt toiminnat tulevat Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausunnon mukaisesti lisäämään alueelle olevia ilmapäästöjä ja liikennettä lähellä Länsimäen koulua. Varastoalueen toiminnat ovat tilapäisiä ja ne liittyvät Vantaan ratikan rakentamiseen. Vaikka toiminnan sijoittumisen ei voidakaan katsoa olevan terveydensuojeluviranomaisen lausunnossaan esittämällä tavalla ihanteellinen, ei tilapäisestä toiminnasta aiheutuvat päästöt ole kuitenkaan sellaisia, että ne muodostaisivat ympäristöluvalle ehdottoman myöntämisesteen. Toiminnanharjoittaja on muuttanut lausunnon antamisen jälkeen lupahakemustaan siten, että alueelle ei välivarastoida ratikan rakentamisessa syntyviä ei jätteeksi luokiteltavia massoja. Toiminnalle on annettu lupapäätöksessä erilaisia päästöjen vähentämistä koskevia lupamääräyksiä. Ympäristöluvassa ei ratkaista liikenneturvallisuuteen liittyviä seikkoja.

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaisen lausuntojen osalta lupajaosto toteaa, että luparatkaisu tehdään aina ympäristölupahakemusta koskevalle suunnittelualueelle. Muilta osin jaosto viittaa päätöksen perusteluissa esitettyyn.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto on otettu huomioon pohjaveden suojaamista ja tarkkailua koskevissa lupamääräyksissä. Määräyksissä on edellytetty tiivisrakennetta varastoitavalle betonijätteelle, työkoneiden säilytyspaikalle ja pohjavesialueen ulkopuolelle sijoitettavalle kemikaalikontille. Toiminnanharjoittaja on muuttanut lausunnon antamisen jälkeen lupahakemustaan siten, että alueelle ei välivarastoida ratikan rakentamisessa syntyviä ei jätteeksi luokiteltavia massoja. Muilta osin lupajaosto viittaa terveydensuojeluviranomaiselle antamaansa vastaukseen, toiminnanharjoittajan vastineeseen sekä lupapäätöksen ja lupamääräysten yksilöityihin perusteluihin.

8 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa päätöksen tiedoksiantopäivästä 31.12.2029 asti. (YSL 87 §)

9 PÄÄTÖSTÄ ANKARAMMAN ASETUKSEN NOUDATTAMINEN

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

10 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS

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

11 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

- Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014): 5–8, 11–12, 14–17, 20, 22–23, 27, 34, 42–44, 48–49, 51–53, 58–61, 62, 64, 66, 70, 83, 85, 87, 89, 96, 170, 190, 191, 198, 205, 209, 223 §;
- Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014): 2, 3–4, 6, 11–15 §;
- Jätelaki (JL 646/2011): 8, 12–13, 15, 28–31, 72, 118, 119, 120, 141 §;
- Valtioneuvoston asetus jätteistä (JA 978/2021): 2, 4, 7, 10, 11, 33, 36, 40, 41 §;
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992): 1, 2, 4, 5 §
- Hallintolaki (HL 434/2003): 32–34, 62 a §;
- Laki eräistä naapuruussuhteista (NaapL 26/1920): 17 §;
- Vantaan kaupunginvaltuuston 16.12.2024 § 17 hyväksymä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

12 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä päätöksestä peritään Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 16.12.2024 § 17 mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 5 850,00 €. Maksu peritään Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n ja taksan maksutaulukon kohdan 1.12.6 mukaisesti. Lehti-ilmoituksista aiheutuvista kustannuksista on määrätty taksan 4 §:ssä (lisämaksut).

13 LUPAPÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:

- Vantaan kaupunki / Ratikka

Jäljennös (sähköisesti):

- Vantaan kaupunki, asemakaavoitus
- Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus
- Vantaan kaupunki, terveydensuojeluviranomainen
- Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo)

Ilmoitus päätöksestä (erillinen jakelulista):

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

Tiedoksianto: Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava asiakirja julkaistaan Vantaan kaupungin verkkosivuilla ja Julkipano-palvelussa. Päätöskuulutuksen julkaisemisesta tiedotetaan Vantaa Sanomat -lehdessä.

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

Lisätiedot: ympäristötarkastaja Saku Nurminen, 040 482 0801, saku.nurminen(at)vantaa.fi

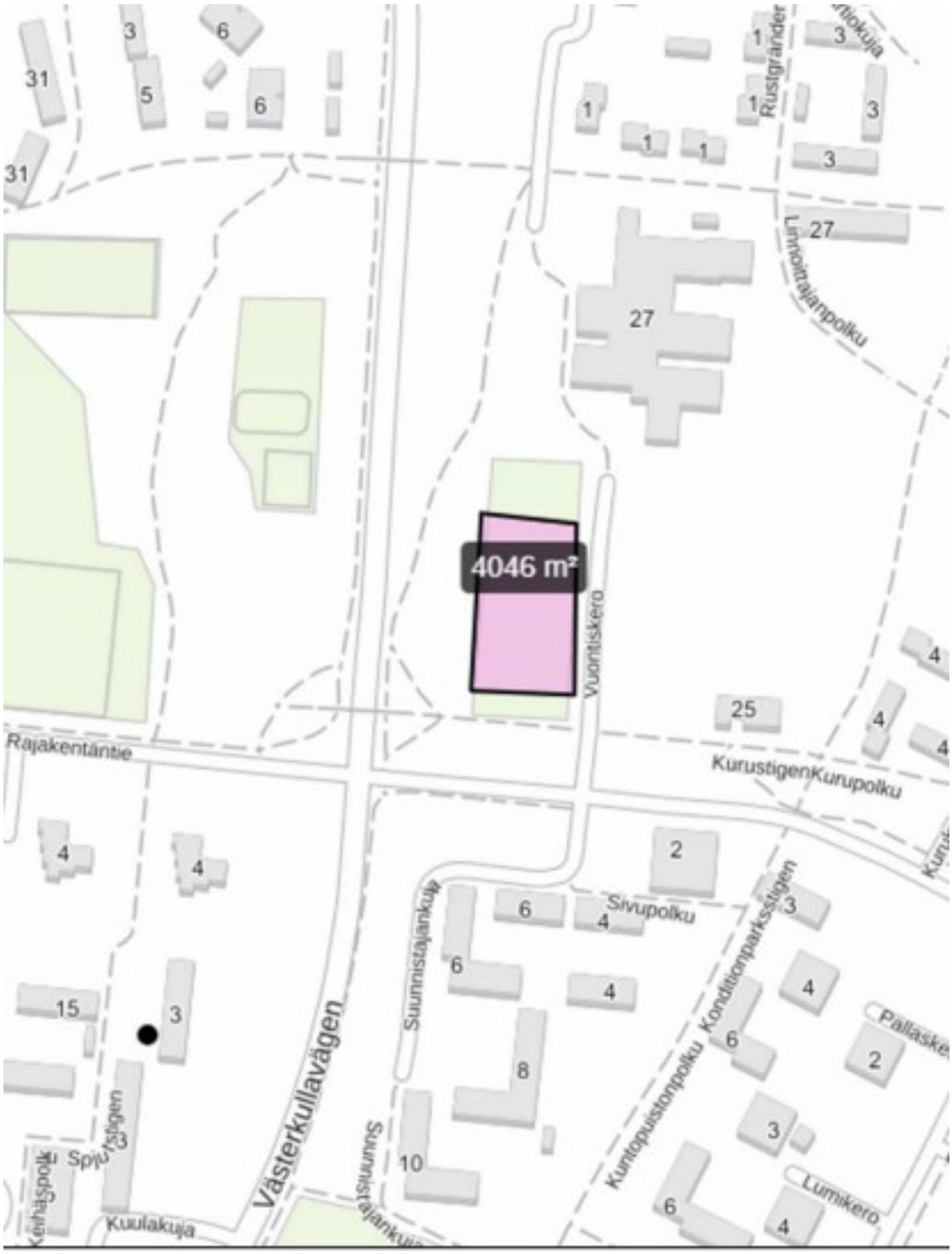
14 MUUTOKSENHAKU

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.

Vantaa
Vanda

Sijaintikarttaliite
VD/7925/11.01.01.00/2025

17.3.2026 §



Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

7 Okmetic Oy / Ympäristönsuojelulain 10 luvun 115 a §:n mukainen ilmoitus / Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Koivuhaka

VD/6092/11.01.01.11/2024

JV/MVE

Asia

Ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014, YSL) 115 a §:n mukainen ilmoitus, joka koskee terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastoa.

Ilmoitus koskeva päätösesitys ja ilmoitus on liitteenä. Päätösesitys ja ilmoitus sisältää viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, JulkL) nojalla salassapidettäviä tietoja.

Hakija

Okmetic Oy
Piitie 2
01510 Vantaa
0596885-4

Toiminta

Ilmoitus koskee terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastointia ja piikiekkotehtaan toimintaa, osoitteessa Piitie 2, 01510 Vantaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Ympäristöpalveluiden päällikkö esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää antaa liitteen mukaisen ilmoituspäätöksen Okmetic Oy:n piikiekkotehtaan toiminnasta ja terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastoinnista kiinteistölle 92-68-26-2, Koivuhaan (68) kaupunginosaan, osoitteeseen Piitie 2, 01510 Vantaa.

Liitteet:
- Päätös ja ilmoitus liitteineen (osittain salassapidettävä JulkL 24 § 1 momentin kohta 7 ja 14 sekä 20 JulkL 16 § 3 mom.)
- Päätös julkinen ja ilmoitus liitteineen

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

Ote pöytäkirjasta Okmetic Oy

Jäljennös päätöksestä (sähköisesti)

- Lupa- ja valvontavirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Vantaan kaupungin asemakaavoitus
- Vantaan kaupungin rakennusvalvonta
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
- Vantaan kaupungin kuntatekniikan vesihuolto
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
- Helsingin kaupungin ympäristöviranomainen
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Ilmoitus päätöksestä

- 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)

Asia

Okmetic Oy / Ympäristönsuojelulain 10 luvun 115 a §:n mukainen ilmoitus / Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, Koivuhaka

Hakija

Okmetic Oy
Piitie 2
01510 Vantaa
0596885-4

Toiminta

Ilmoitus koskee terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varastointia ja piikiekkotehtaan toimintaa, osoitteessa Piitie 2, 01510 Vantaa.

Sisällys

1 PERUSTIEDOT 5
1.1 Ilmoituksen vireilletulo 5
1.2 Ilmoituksen peruste 5
1.3 Toiminnan ilmoituksenvaraisuus 5
1.4 Toimivaltainen viranomainen 5
2 TAUSTATIEDOT 5
2.1 Sijainti 5
2.2 Toimintakiinteistön omistaja 5
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 sekä vakuutukset 6
2.4.1 Aikaisemmat ilmoituspäätökset 6
2.4.2 Muut sopimukset ja päätökset 6
2.4.3 Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä 7
2.4.4 Ympäristövahinkovakuutus 7
3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ 7
3.1 Rajanaapurit ja muut asianosaiset sekä muut toiminnat 7
3.2 Ilmanlaatu 8
3.3 Melu 9
3.4 Liikenne 9
3.5 Maaperä 9
3.6 Pohjavesi 9
3.7 Pintavedet 9
3.8 Suojelualueet 10
3.9 Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö 10
ILMOITUKSEN MUKAINEN TOIMINTA 11
4.1 Yleiskuvaus ilmoituksen mukaisesta toiminnasta 11

8 HAKIJAN ESITYKSET 13
8.1 Hakijan esitys käyttö- ja päästö- sekä vaikutustarkkailun että raportoinnin järjestämisestä 13
9 ASIAN KÄSITTELY 16
9.1 Täydennykset 16
9.2 Tarkastukset 16
9.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen 16
9.4 Lausunnot 17
9.5 Muistutukset ja mielipiteet 19
9.6 Hakijan vastineet 19
9.7. Merkintä 19
10 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU 20
10.1 Ilmoituksen hyväksyminen 20
10.2 Ilmoituksen johdosta annettavat määräykset 20
10.2.1. Määräys 1. 20
10.2.2. Määräys 2. 20
10.2.3. Määräys 3. 21
10.2.4. Määräys 4. 21
10.2.5. Määräys 5. 21
10.2.6. Määräys 6. 21
10.2.7. Määräys 7. 22
10.2.8. Määräys 8. 22
10.2.9. Määräys 9. 22
10.2.10. Määräys 10. 22
10.2.11. Määräys 11. 23
10.2.12. Määräys 12. 23
10.2.13. Määräys 13. 23
10.2.14. Määräys 14. 24
10.2.15. Määräys 15. 24
10.2.16. Määräys 16. 24
10.2.17. Määräys 17. 25

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

10.2.18. Määräys 18. 25
10.2.19. Määräys 19. 25
10.2.20. Määräys 20. 25
10.2.21. Määräys 21. 26
10.2.22. Määräys 22. 26
10.2.23. Määräys 23. 27
11 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT 27
11.1 Ilmoituksen hyväksymisen edellytykset 27
11.2 Parhaan käyttökelpoisen tekniikan arviointi 28
11.3 Ilmoituksen johdosta annettujen määräysten yksityiskohtaiset perustelut 28
11.4 Vastaus lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin 33
12 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO 33
13 KORVATTAVAT PÄÄTÖKSET 33
14 ASETUKSEN JA MUIDEN SÄÄNNÖSTEN NOUDATTAMINEN 33
15 PÄÄTÖKSEN ANTAMINEN JA TÄYTÄNTÖÖNPANO 34
16 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET 34
17 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN 34
18 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN 35
19 MUUTOKSENHAKU 36
20 LIITTEET 36

1 PERUSTIEDOT

1.1 Ilmoituksen vireilletulo

Ilmoitus on tullut vireille 23.8.2024 lupapisteessä ja kirjattu Vantaan kaupungin asianhallintajärjestelmään 29.8.2024.

1.2 Ilmoituksen peruste

Ilmoitus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 115 a §:n 1 momentin ja liitteen 4 kohdan 2 a perusteella.

1.3 Toiminnan ilmoituksenvaraisuus

Toiminta on ilmoituksenvaraista ympäristönsuojelulain 115 a §:n 1 momentin ja liitteen 4 kohdan 2 a perusteella: ”Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, jossa voidaan varastoida tällaista kemikaalia vähintään 100 m^3 mutta alle 1 000 m^3, 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 115 a §:n 2 momentin, 4 momentin ja 5 momentin perusteella.

2 TAUSTATIEDOT

2.1 Sijainti

Toiminta sijoittuu Vantaan kaupungissa kiinteistölle 92-68-26-2, Koivuhaan (68) kaupunginosaan, osoitteeseen Piitie 2, 01510 Vantaa.

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) toimintakiinteistö on merkitty kaupan alueeksi.

2.3.2 Yleiskaavoitus

Yleiskaava 2020:ssa (Kaupunginvaltuusto 25.1.2021, HHO 8.12.2022, lainvoimaisuus 11.1.2023) toimintakiinteistö sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle ja lentomelualue 3:lle (L3, L_{Den} 50-55 dB) sekä monipuoliselle työpaikka-alueelle (TP).

2.3.3 Asemakaavoitus

Asemakaavassa (Piitie 2, 002355, Kaupunginvaltuusto, 14.11.2022) toimintakiinteistö sijoittuu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Asemakaavamääräyksissä todetaan mm. seuraavaa: Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila- ja toimistorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Kiteenkasvatusuunien hallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +52. Hallinosuus, joka kohoaa korkeusaseman +49 yläpuolelle, saa olla pinta-alaltaan yhteensä enintään 3,6 € korttelialueen pinta-alasta. Hulevedet tulee viivyttää tontilla. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

2.4 Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät sekä vakuutukset

2.4.1 Aikaisemmat ilmoituspäätökset

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 28.11.2023 § 131 antanut päätöksen Okmetic Oy:n ilmoituksen johdosta. Päätös on koskenut Piikiekkotehtaan toimintaa ja kemikaalien varastointia.

2.4.2 Muut sopimukset ja päätökset

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 11.1.2023 § 6 myöntämä rakennuslupa teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamiselle (LP-092-2021-06298).

TUKES on 11.10.2024 myöntänyt luvan laajamittaiselle kemikaalien teolliselle käsittelylle ja varastoinnoille (Tukes 4500/03.01/2023). Toiminnan laajuus on turvallisuusselvityslaitos.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuollon kanssa on tehty liittymis- ja käyttösopimus 3.7.2024.

2.4.3 Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä

Ilmoituksen mukaan toiminnalla on ISO 9001 ja ISO 14001 ympäristö- ja laatujärjestelmät sekä käytössä IATF 16949:2016 standardi, joka on autoteollisuuden kansainvälinen laadunhallintastandardi.

2.4.4 Ympäristövahinkovakuutus

Okmetic Oy:llä on lakisääteinen ympäristövahinkovakuutus IF vakuutusyhtiössä.

3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

3.1 Rajanaapurit ja muut asianosaiset sekä muut toiminnat

Ilmoitusasiakirjoissa on esitetty rajanaapurit ja muut asianosaiset. Toimintakiinteistö sijaitsee Vantaan kaupungin Koivuhaassa, jossa lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat n. 50 metrin etäisyydellä toiminnasta Köyhämäentiellä.

Ilmoituksen mukaan toiminnan lähellä ei sijaitse alle 300 metrin etäisyydellä kouluja tai päiväkoteja, leikkikenttiä, sairaaloita tai pohjavesialueita eikä pohjavedenottamoita taikka talousvesikaivoja. Ilmoituksen mukaan 300 metrin etäisyydellä ei myöskään ole virkistysalueita, Natura 2000 -alueita tai muita luonnonsuojelualueita. Lähin vesistö on Kirkonkylänoja (Palo-oja), joka laskee Keravanjokeen. Etäisyys em. vesistöön ilmoituksen mukaan 100 m. Ilmoituksen mukaan muita häiriöille alttiita kohteita ovat Koivukodin vammaispalvelun asumisyksikkö (Ruukkukuja 5) ja Vuorikummun lastensuojelun laitospalvelu (Neitsytkuja 5), jotka sijaitsevat kohteesta 280 m ja 155 m etäisyydellä.

Lähimmät koulut sijaitsevat Kirkonkylän alueella Kehä III-tien eteläpuolella.

Lähellä ei ole muita ympäristöluvan tai ilmoituksenvaraisia toimintoja. Lähimmät toiminnot ovat mm. toimistoja, logistiikkatoimintoja, pienteollisuutta tai kaupanalan toimintoja.

3.2 Ilmanlaatu

Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu oli vuonna 2024 pääosin hyvä. Monien eri ilmansaasteiden pitoisuustrendit jatkuivat laskevina vuonna 2024. Pakokaasujen typpidioksidin pitoisuudet laskivat kaikilla mittausasemilla vuonna 2024 verrattuna edelliseen vuoteen. Typpidioksidin pitoisuudet olivat yli 15 % pienemmät kuin edellisen viiden vuoden (2019–2023) keskiarvo. Hengitettävien hiukkasten eli katupölyn ja pienhiukkasten vuosipitoisuudet pysyivät lähes samalla tasolla vuonna 2024 verrattuna edelliseen vuoteen ja edelliseen viiteen vuoteen. Suuri osa pääkaupunkiseudun pienhiukkasista on kaukokulkeutuneita hiukkasia, joiden alkuperä voi olla jopa tuhansien kilometrien päässä. Muutokset kaukokulkeutuvien pienhiukkasten määrässä vaikuttavat pääkaupunkiseudun vuosipitoisuuksiin. Ilmanlaatuindeksillä arvioituna ilmanlaatu oli edellisvuotta parempi. Ilmanlaatuindeksin mukaan ilmanlaatu oli vuonna 2024 enimmäkseen hyvä tai tyydyttävä. Ilmanlaatu oli kaikilla mittausasemilla vähintään 92 % mittausajasta hyvä tai tyydyttävä. Toimintakiinteistön ympäristössä sijaitsee Kehä III ja Tuusulanväylä nimiset kantatiet. Pääkaupunkiseudun ilmanlaatua mitataan kiinteillä ja siirrettävillä asemilla. Laitoksen toimintaa lähimmät olevat asemat vuonna 2024 olivat Tikkurila (kiinteä) ja lentokenttäalueella sijainnut Lentokenttä (siirrettävä).

Ilmanlaatua ja sen kehittymistä Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla on selvitetty säännöllisten bioindikaattoritutkimusten avulla 1980-luvulta lähtien. Tutkimuksia on tehty noin viiden vuoden välein, joista viimeisin vuonna 2020. Bioindikaattorit ovat eliölajeja, jotka ilmaisevat ympäristön tilaa ja siinä tapahtuvia muutoksia. Vuoden 2020 seurannassa bioindikaattoreina käytettiin 12 männyillä kasvavia jäkälälajeja ja tutkimusalue kattoi koko Uudenmaan maakunnan. Jäkälähavaintoja tehtiin yhteensä 501 havaintoalalla. Vantaalla sijaitsi 33 havaintoalaa, joista 25 oli taajamissa ja 8 kappaletta tausta-alueilla. Havaintoaloille laskettiin jäkäläkasvillisuutta kuvaava ilmanpuhtaus- eli IAP-indeksi (Index of Atmospheric Purity). Indeksin korkea arvo kertoo runsaasta jäkälälajistosta ja siten hyvästä ilmanlaadusta ja matala indeksin arvo puolestaan lajistoltaan köyhtyneestä havaintoalasta. Kokonaisuudessaan Uudellamaalla melkein kaikkien lajien esiintyminen on harvinaistunut tarkkailuvuosien aikana. Yleisesti jäkälät taajama-aloilla olivat vaurioituneempia kuin tausta-aloilla, ja jäkälälajisto oli taajama-aloilla ja suurien liikenneväylien läheisyydessä köyhtyneempää kuin tausta-aloilla. Selvityksen mukaan vuonna 2020 Vantaalla sormipaisukarpeen vaurioaste, lajilukumäärä ja IAP-indeksi olivat heikompia kuin keskimäärin Uudellamaalla, mutta alueista kuitenkin selvin jäkälälajiston ja jäkälien kunnon muutosalue on ollut Helsingissä.

3.3 Melu

Toimintakiinteistö sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä 3, jolla melutaso LDEN on 50 – 55 dB. Tehdas sijaitsee Kehä-III:n ja Tuusulanväylän koilliskulmauksessa. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen perusteella tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on valtaosalla alueesta 55– 60 dB ja paikoin 60 - 65 dB.

3.4 Liikenne

Toimintakiinteistö sijaitsee Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteyksen koillispuolella ja sitä reunustaa Piitie, Mäkituvantie ja Köyhämäentie. Noin 2 km:n päässä alueelta sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokenttä. Kehä III (kantatie 50) ja Tuusulanväylä (kantatie 45) ovat valtion maanteitä. Kantatie 50 liikennöi keskimäärin noin 70 000 autoa/vrk ja kantatie 45 keskimäärin noin 60 000 autoa/vrk.

3.5 Maaperä

Ilmoituksen mukaan tehdasalueen maaperä koostuu GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan lähes kokonaan savesta. Pieni alue nykyisen tehtaan koillis- ja itäpuolella on hienoa hietaa. Tehdasaluetta ympäröivä maaperä on savea ja pienempiä alueita on hiekkamoreenia ja hienoa hietaa, sekä alueen eteläpuolella on kalliomaata. Kallioperä tontin lounaislaidassa on kvartsi-maasälpägneissiä ja nykyisen tehtaan alueella ja uuden tehtaan eteläpuolella graniittia.

Rakennettavalla tontilla on tehty maaperän haitta-ainetutkimus 9.8.2021. Tulosten ja kunnostustarpeen arvioinnin perusteella kohteella ei ole pilaantuneisuuteen liittyvää toimenpidetarvetta. Uuden tehtaan alueella ei ole tiedossa aiempaa toimintaa, joka olisi pilannut maaperää, eikä vahinkoja tai muita tapahtumia, joista olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

3.6 Pohjavesi

Laitosalue ei ole pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 1,8 km etäisyydelle pohjoiseen (Lentoasema, 0109204, 1- luokka). Alueesta koilliseen noin 2,6 km etäisyydellä oleva pohjavesialue on Valkealähde (0109201, 1-luokka) ja lännessä noin 2,2 km etäisyydellä Backas (0109205, 2-luokka).

3.7 Pintavedet

Okmeticin tehdas ei sijaitse vesistöjen lähellä. Lähin vesistö on Keravanjoki, ja tehdasalueen tontti sijoittuu osin Keravanjokeen laskevan Palo-ojan (Kirkonkylänoja) pienvalumaalueelle.

Keravanjoki kuuluu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueeseen ja se on Vantaanjoen pisin sivuhaara. Keravanjoki alkaa Hyvinkään Ridasjärvestä ja yhtyy Vantaanjoen pääuomaan Helsingin ja Vantaan rajalla. Keravanjoki jaetaan alaosaan ja yläosaan, joiden molempien jokityyppi on keskisuuret savimaiden joet. Keravanjoen yläosan ekologinen tila on hyvä, Ohkolanjoen, Rekolanojan ja Keravanjoen alaosan tyydyttävä.

Lähin vesilain (587/2011) tarkoittama puro on Palo-oja (Kirkonkylänoja), joka alkaa Helsinki-Vantaan lentokenttäalueelta, kulkee Tuusulanväylän ja Kehä III ali putkessa ja yhtyy Keravanjokeen. Palo-oja kuuluu Keravanjoen alaosan vesimuodostumaan.

3.8 Suojelualueet

Laitosalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura- tai luonnonsuojelualueita. Alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- ja eliölajien esiintymisympäristöjä. Lähin Natura SAC-alue on Vantaanjoki (FI0100104), joka kulkee lähimmillään laitosalueesta noin 2 km päässä lounaassa. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee Tammistossa noin 1,6 km päässä toimintakiinteistöltä (Tammiston lehtomäki, YSA010080). Tammiston luonnonsuojelualue rauhoitettiin vuonna 1946. Alueen suojelua laajennettiin vuonna 2003. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 13,5 hehtaaria. Tammiston eteläinen jalopuumetsä (LTA010494) on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu jalopuumetsikkö.

3.9 Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Laitoksen alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Laitosalueella ei ole muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita historiallisesti arvokkaita kohteita. Lähimpänä toimintakiinteistöstä noin 100 m eteläpuolelle on kiinteä muinaisjäännös (1000010741), vanha tielinjaus Kyrkoby (Kirkonkylä), Kuriiritie (Suuri rantatie – Köyhämäentie). Tielinja on merkitty Kirkonkylän 1770-luvun kartalle. Vanha tie on jäänyt suurelta osin Midgårdinmäelle rakennettujen omakotitalojen alle. Pohjoisessa on kuitenkin yhä jäljellä Keinumäenkujan jatkeena käytöstä kokonaan pois jäänyt tieosuus. Tie näkyy noin kuusi metriä leveänä ja 1-2 metriä korkeana ojattomana penkkana. Tie on vesakon ja aluskasvillisuuden peitossa.

ILMOITUKSEN MUKAINEN TOIMINTA

4.1 Yleiskuvaus ilmoituksen mukaisesta toiminnasta

Okmetic Oy valmistaa Vantaan laitoksissa kiilloitettuja piikiekkoja. Okmetic Oy on aloittanut toimintansa Vantaan tiloissa vuonna 1997 ja tuotantokapasiteettia on kasvatettu vuosien varrella investoimalla niin tehdaslaajennuksiin kuin laitteisiin ja prosesseihin. Vantaan tehtaan yhteydessä on myös konsernijohto ja pääkonttori. Toimintaa on laajennettu vuonna 2025 rakentamalla uusi, yli 40 000 m2 (puhdastilaa n. 6 000 m2) käsittävä tuotantorakennus nykyisen laitoksen viereen. SOI (Silicon On Insulator) -kiekkojen tuotanto keskitetään jo aiemmin käytössä olleeseen tuotantorakennukseen ja 200 mm DSP-kiekkojen (DoubleSide Polished) ja SSP-kiekkojen (Single Side Polished) tuotantoa ja kiteenkasvatusta laajennetaan uuden laajennuksen puolelle. Investoinnin myötä tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu tulevaisuudessa.

Laitoksella valmistettavia tuotteita ovat piikiekot. Laitoksen toteutunut kokonaistuotantomäärä on ollut aiemmin lähes 2 miljoonaa kappaletta piikiekkoja. Uuden tuotantolaitoksen laajennuksen myötä yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu suhteessa nykytasoon ja kokonaistuotantomäärä on 5 miljoonaa kappaletta piikiekkoja. Laitoksen tuotantoa ohjataan markkinatilanteen pohjalta ja siten toteutuvat keskimääräiset tuotantomäärät voivat vaihdella. Tehtaan tuotanto toimii keskeytymättömässä kolmessa vuorossa normaalisti noin 8 740 h/a. Työntekijöiden määrä 634 henkilöä (30.11.2022), uuden tehtaan FAB 2 myötä lisäys 500 henkilöä.

Kiteenkasvatusuunissa pääraaka-aineesta eli piistä kasvatetaan tarkasti kontrolloidussa argon-atmosfäärissä ja korkeassa lämpötilassa (noin 1 400 °C) yksikiteisiä piikiteitä, joihin on seostettu puolijohdeominaisuuden muodostavaa fosforia, booria, antimonia tai arseenia 0,001 – 1 000 ppm pitoisuuksina. Yksikiteisestä piiaihiosta valmistetaan piikiekkoja lukuisilla kemiallisilla tai mekaanisilla valmistusvaiheilla. Valmistusvaiheissa käytetään epäorgaanisia happoja ja emäksiä sekä runsaasti vettä ja sähköenergiaa. Osa piikiekkojen valmistusprosesseista vaatii erityistä puhtautta ja tehdään puhdastiloissa. Tuotantoprosessi ja sen valmistusvaiheet vaihtelevat tuotteittain ja riippuvat tuotteilta vaadituista ominaisuuksia. Prosessiin kuuluu myös useita piikiekon ominaisuuksia mittaavia vaiheita ja visuaalisia tarkastuksia. Toimintaan kuuluu myös jäteveden käsittely.

Ilmoitusmenettelyn muutos koskee vuonna 2023 saadun ilmoituspäätöksen mukaisesti säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien kasvattamista. Toiminnassa käytetään epäorgaanisia happoja ja emäksiä, kuten fluorivety-, typpi- ja rikkihappoa, kalsiumhydroksidia sekä vetyperoksidia. Tällä hetkellä käyttömäärä on noin 1 000 t/a ja käyttömäärä tulee kasvamaan laajennusrakennuksen käyttöönoton jälkeen noin 2 500 t/a. Toiminnassa käytettävien haihtuvia orgaanisia yhdisteistä sisältävien liuottimien (kuten etanolin ja isopropanoli) käyttömäärä tulee olemaan noin 8 t/a (nykyisin noin 6 t/a). Kaasuista käyttömäärältään suurimpia ovat typpi ja argon, joiden käyttömäärä tällä hetkellä yhteensä on noin 5 500 t/a, ja se tulee olemaan noin 14 000 t/a. Vedenpuhdistuksen käänteisosmoosilaitteiston käyttöön ja huoltoon käytetään kemikaaleja. Jätevesien neutraloinnissa käytetään yhteensä noin 15 t/a natriumhydroksidia ja 80 t/a suolahappoa, ja laajennuksen myötä vastaavasti noin 40 t/a ja 160 t/a. /a. Kemikaaliluettelon mukaan nestemäisten ympäristölle ja terveydelle vaarallisten kemikaalien kokonaiskertavarastointimäärä on 407,78 t/a. Kaasunpesuprosessissa jäännöskaasun polttoon käytettävissä polttimissa käytetään polttoaineena propaania (vain F1). Propaanin käyttöön ei tule muutoksia. Lisäksi laitoksella säilytetään vähäisiä määriä mm. huoltotoiminnassa käytettäviä kemikaaleja, kaasuja ja öljyjä. Käytetyt kemikaalimäärät ovat niin pieniä, etteivät ne voi päästä ympäristöön ja aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia. Kemikaalit varastoidaan yleisten turvallisuusmääräysten mukaisesti. Muutoksen yhteydessä ei käyttöönoteta uusi kemikaaleja tai uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, joilla voisi olla nykyisestä toiminnasta poikkeavia ympäristövaikutuksia. Suuremman maksimivarastointimäärän mukainen toiminta on tarkoitus aloittaa asteittain vuodesta 2025 lähtien.

Tuotantolaajennuksen myötä ei käyttöönoteta uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, mutta laitteet ja tuotantolinjat ovat moderneja ja huomiota kiinnitetään myös energiatehokkuuden parantamiseen. Uudessa tehtaassa käytetään parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa, jolla pyritään kokonaisuudessaan veden käytön optimointiin sekä ilmaan ja viemäriin johdettavien päästöjen minimointiin.

Tuotantorakennusten toiminnasta aiheutuvista ilmapäästöistä määrällisesti suurimmat kuormitusparametrit ovat typen oksidit ja ammoniakki. Tuotantolaitosten toiminnasta aiheutuvat ilmaan johdettavat päästöt ovat kokonaisuudessaan kuitenkin vähäisiä, eikä niillä arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmaan tai ilmanlaatuun. Ammoniakkipitoisen ilman puhdistuksessa otetaan käyttöön tehokkaampi prosessi. Puhdistinlaitteiden toimintaa seurataan tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ilmaan johdettu kuormitus raportoidaan vuosittain viranomaisille tehtävän raportoinnin yhteydessä. Laitoksen normaalitoiminnasta ei aiheudu suoria tai välillisiä päästöjä pintavesiin tai vesistöön.

Viemäriin johdettavan jäteveden määrä ja kuormitus tulee lisääntymään laajennuksen käyttöönoton myötä, mutta sen ei ole arvioitu aiheuttavan nykyisestä poikkeavia päästöjä eivätkä niiden ympäristövaikutukset muutu aiemmasta. Jäteveden laatua ja sen vaikutuksia hallitaan sillä, että veden on täytettävä teollisuusjätevesisopimuksen ehdot. Laitoksen toiminnasta ei normaaliolosuhteissa aiheudu vaikutuksia maaperään. Maaperään voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia lähinnä onnettomuuksien yhteydessä mahdollisesti tapahtuvista kemikaali- ja polttoainevuodoista. Häiriö- ja poikkeustilanteiden riskit hallitaan etukäteen arvioiduin toimenpitein ja vuodot voidaan aina kerätä talteen. Toiminnasta ei siten arvioida aiheutuvan vaikutuksia maaperään tai sen pilaantumisen vaaraa. Laitoksen toiminnasta ja tontin liikenteestä kasvavan kemikaalimäärän myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon. Uusien laitteistojen äänitehotasot ovat parhaan tekniikan mukaisia ja laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot. Laitos ei aiheuta tärinävaikutuksia ympäristöön.

8 HAKIJAN ESITYKSET

8.1 Hakijan esitys käyttö- ja päästö- sekä vaikutustarkkailun että raportoinnin järjestämisestä

Hakija esittää käyttö-, päästö- ja vaikutustarkkailua sekä raportointia järjestettäväksi seuraavasti:

<u>Käyttötarkkailu</u>

Kide- ja kiekkoprosessin eri vaiheessa tuotteen laatua mitataan monin näytteenomaisin mittauksin. Kiteistä ja kiekoista mitataan sekä fyysisiä että materiaalin sisäisiä (sähköisiä) ominaisuuksia. Laatua seurataan sekä tuotantonäytteiden että laboratoriomäärityksien avulla. Useissa työvaiheissa käytetään tilastollista prosessiseurantaa (SPC). Prosessiparametrit on määritetty työvaihekohtaisissa ohjeissa. Tuotannonohjausjärjestelmällä määritetään tuotteiden oikea-aikainen prosessointi eri vaiheissa. Kullakin prosessilaitteella on oma ennakkohuolto-ohjelmansa.

Jäteveden puhdistusprosessia seurataan laitoskohtaisista valvomoista. Tärkeimmät jätevesien käsittelyyn liittyvät mittausarvot tallentuvat taloautomaatiojärjestelmiin. Ohjauslogiikan näyttöpäätteeltä voidaan seurata eri linjojen toimintaa kahdeksan tunnin trendeinä. Taloautomaatiosta vastaavia trendejä voidaan seurata vuositasolla. Jätevedenkäsittelylaitoksen toiminnasta, kalibroinneista yms. pidetään käyttöpäiväkirjaa, jota säilytetään valvomossa. Jäteveden pH-arvoa seurataan pH-

säätölinjalla säätösäiliöiden ylijuoksuista ja niille on asetettu ylä- ja alahälytysrajat. Ylijuoksujen pH-arvo siirretään logiikalle sekä taloautomaatiojärjestelmään. Poistuvan jäteveden pH-hälytys ohjataan työajan ulkopuolella kunnossapidon päivystäjälle. Jätevesien pääsy kaupunkiviemäriin voidaan estää sulkemalla prosessiviemärilinjassa sijaitseva sulkuventtiili. Jätevedenkäsittelylaitoksella tehdään päivittäin tarkastuskierroksia. Jätevesiviemäri painehuuhdellaan määräajoin jäteveden sakkautumisominaisuuksien vuoksi.

Kaasunpesurien valvonnasta huolehtii kunnossapito. Prosessiparametreja seurataan taloautomaation trendiseurantojen avulla. Tarkastuskäynti kaasupesurien prosessitilassa tehdään kerran viikossa. Häiriö- ja huoltotoimenpiteistä pidetään kirjaa. Kaasupesurien pesuvesien pH:ta seurataan ja säädetään jatkuvasti. Pesuveden puhtautta seurataan johtokykymittauksin ja pesuvettä vaihdetaan asetettujen johtokykyrajojen perusteella. Keskuspölynimurin suodatinvaihto määräytyy paine-eron perusteella. Vaarallisia aineita sisältävän suodattimen vaihdon tekee kunnossapito ja käytetyt suodattimet käsitellään vaarallisina jätteinä. Vakuumipumppujen suodattimet vaihdetaan kerran vuodessa.

Päästöt vesiin ja viemäriin

Toiminnalle on laadittu 15.8.2024 päivätty teollisuusjäteveden tarkkailuohjelma, jota on noudatettu 1.1.2025 alkaen. HSY:n jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden määrää seurataan viivesäiliön tyhjennysyhteessä olevan v-patotyyppisen virtausmittarin avulla. Automaattinen sulkuventtiili toimii pH-lähettimen antaman viestin sekä logiikkaan asetettujen rajojen mukaan. Teollisuusjäteveden määrää ja laatua tarkkaillaan ottamalla viemäriin johdettavasta jätevedestä vuorokauden kokoomanäyte automaattisella näytteenottolaitteella joka kolmas kuukausi. Näytteet ottaa ulkopuolinen taho, jolla on riittävä asiantuntemus jätevesiennäytteenotosta. Mitattu jätevesimäärä selvitetään näytteenottovuorokausittain. Näytteistä tutkitaan pH, kiintoaine, fluoridi (F), arseeni (As), kokonaiskromi (Cr) ja kuusiarvoinen kromi. Tutkimukset tehnyt laboratorio lähettää jätevesimäärätiedot, tarkkailutulokset ja niistä lasketut jätevesikuormat tulosten valmistuttua tiedoksi Vantaan Ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle sekä HSY Veden valvontapalveluille.

Viemäriin johdettavalle jätevedelle ei ole tarpeen asettaa päätöksessä raja-arvoja. Vesihuoltolaitoksen viemäriin johtamisessa noudatetaan yhtiöiden välisessä teollisuusjätevesisopimuksessa annettuja ohjeita, määräyksiä ja raja-arvoja.

Päästöt ilmaan

Ilmaan johdettavien päästöjen tarkkailu ja laskenta sekä pesureiden erotustehokkuuksien määritys perustuu pesurikohtaisesti kerran vuodessa tehtäviin kertamittauksiin. Mittausjakson ajankohta ajoitetaan tuotannollisesti normaalituotantotilannetta edustavaan ajankohtaan. Mittauksissa määritetään fluorivety, etikkahappo, kloorivety, ammoniumkloridi, ammoniakki, typpihappo, rikkihappo, typenoksidit ja rikkidioksidipitoisuudet. Lisäksi mitataan kaasun tilavuusvirta ja lämpötila. Lisäksi nykyisen ilmoituspäätöksen mukaisesti vuosittain tehdään liuotinaineiden hallintasuunnitelma.

Muodostuvat jätteet

Laitoksella syntyneiden jätteiden määrästä, laadusta, alkuperästä sekä toimituksista pidetään kirjaa. Tiedot raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä. Lisäksi huolehditaan, että laitoksen jätteitä keräävät, kuljettavat, hyödyntävät tai käsittelevät vain asianmukaiset luvat omaavat jätehuollon toiminnanharjoittajat.

Vaikutustarkkailu

[redacted]Laitokselta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen päätyvien hulevesien ja mahdollisten hätäjäähdytysvesien virtausta ja lämpötilaa seurataan myös jatkuvatoimisesti Pappilanojan mittauspisteellä. [redacted]

Ilmoitusmenettelyssä ehdotamme muutosta vuollejokisimpukoiden vaikutustarkkailuun. Esitämme, että vuollejokisimpukan esiintymistä seurataan jatkossa viiden vuoden välein. Jokaisen hätäjäähdytystilanteen jälkeen ei kuitenkaan olisi tarvetta tehdä seurantasukelluksia. [redacted]Hätäjäähdytystilanteita tapahtuu keskimäärin 1-2 kertaa vuodessa. Hätäjäähdytystilanteiden kokoluokka voi vaihdella yhden uunin hätäjäähdytyksestä useamman uunin hätäjäähdytykseen. Pappilanojan mittauspisteen aineistoon perustuen on mahdollista verrata virtaaman ja lämpötilan muutosta alueen normaaliin vaihteluun. Esimerkiksi vuonna 2024 tapahtunut hätäjäähdytys ei vaikuttanut Keravanjoen veden lämpötilaan tai virtaamaan. Pappilanojan mittauspisteen tietojen mukaan muutokset lämpötilassa tai virtaamassa olivat normaalin vaihtelun piirissä [redacted]Seurantaa varten tehtävä simpukoiden siirtely on

lisäksi ylimääräinen kuormittava tilanne simpukoille, jos virtaamalla tai lämpötilalla ei ole ollut vaikutusta ympäristöön. Talviaikaan seurantasukelluksia ei ole myöskään mahdollista toteuttaa turvallisuussyistä.

Raportointi

Ympäristönsuojelun vuosiyhteenveto toimitetaan vuosittain Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Raportti sisältää tiedot mm. tuotannon määristä, käyntiajoista, yhteenvedon tarkkailutuloksista, yhteenvedon ympäristösuojelun tasoon liittyvistä häiriötilanteista ja –päästöistä, ympäristön kannalta olennaisista huoltotoimenpiteistä ja mahdollisesti toiminnassa tehtävistä muutoksista. Viemäriin aiheutuvista poikkeuksellisista päästöistä ilmoitetaan Vantaan ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymään ja HSY Veden valvontapalvelulle. Muista poikkeuksellisia päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista ja muista vahingoista ja onnettomuuksista, joissa haitallisia aineita pääsee tai voi päästä ympäristöön, ilmoitetaan viipymättä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tarkastajalle.

9 ASIAN KÄSITTELY

9.1 Täydennykset

Hakijalta on pyydetty ilmoituksen täydennystä 6.3.2025 sekä sähköpostitse että lupapiste.fi -järjestelmän kautta. Hakija on toimittanut täydennykset 9.5.2025.

9.2 Tarkastukset

Ilmoituksen johdosta ei ole suoritettu erillistä tarkastusta laitokseen. Laitoksen valvontasuunnitelman mukainen määräaikaistarkastus on suunniteltu vuodelle 2026.

9.3 Tiedoksianto ja tiedottaminen

Ilmoitus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Hakemusta koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 3.7. – 15.8.2025 välisen ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (vantaa.fi/kuulutukset). Ilmoitusasiakirjat ovat olleet edellä mainitun ajan nähtävillä Julkipano-palvelussa (julkipano.fi -> LP-092-2024-04514, Piitie 2, Vantaa). Kuulutuksesta on julkaistu ilmoitus 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

Ilmoituksen johdosta on 2.7.2025 pyydetty lausunnot joko sähköpostitse tai lupapisteen kautta Helsingin ympäristönsuojeluviranomaiselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä (Vesihuolto), Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen luonnonsuojeluosastolta (nykyinen lupa-ja valvontavirasto), Vantaan kaupungin asemakaavoitukselta, kuntatekniikan vesihuollolta, rakennusvalvonnalta ja terveydensuojeluviranomaiselta 15.8.2025 mennessä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyysi lisäaikaa lausunnon antamiselle viikolle 43 (2025).

Ilmoituksen johdosta saapui 5 lausuntoa lupapisteen kautta ja 3 lausuntoa Vantaan kirjaamon kautta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on 5.8.2025 ilmoittanut, sillä ole lausuttavaa asiassa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos esittää lausuntonaan 18.7.2025, että sillä ei ole huomautettavaa asiaan.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä on ilmoittanut 23.9.2025, ettei sillä ole tarvetta lausua asiasta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto esittää 5.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa: Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa. Tukes on käsitellyt uuden FAB2-tehtaan rakentamisen ja siihen liittyvän vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin omassa lupakäsittelyssään. Päätös ja päätökseen liittyvän käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja liitteenä. Tarkastuspöytäkirjassa todetut puutteet on korjattu. Tukes ei myöskään näe tarvetta antaa tarkentavia määräyksiä vaarallisten kemikaalien varastoinnista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) esittää 20.10.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa: Pappilanojasta jäähdytysvedet laskevat Keravanjokeen, joka kuuluu Vantaanjoen vesistöalueeseen ja on Vantaanjoen pisin sivujoki. [redacted]

Vuollejokisimpukka kuuluu luontodirektiivin IV (a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritseminen ja heikentäminen on kielletty. ELY-keskus katsoo, että satunnainen hätäjäähdytysvesien purku ei todennäköisesti merkittävästi heikennä [redacted]

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että toiminnanharjoittajan esitys Vuollejokisimpukan esiintymisen seurannasta jatkossa viiden vuoden välein on riittävä. Tehdyn seurantatutkimuksen perusteella jokaisen hätäjäähdytystilanteen jälkeen ei ole perustetta tehdä seurantasukelluksia. Seurantaa varten tehtävä simpukoiden siirtely on ylimääräinen kuormitustilanne simpukoille. Seurantaa varten simpukat joudutaan tuomaan pintaan tunnistusta varten.

Vantaan kaupungin kuntatekniikan vesihuolto esittää 12.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa:

Lupahakemukselle tallennettujen asiakirjojen mukaan: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Okmetic Oy ovat tehneet sopimuksen jätevesien johtamisesta HSY:n viemäriverkkoon. Esikäsitellyt jätevedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän jätevesiviemäriin ja edelleen HSY:n Helsingin Viikinmäen jäteveden puhdistamolle. Laitosalueen sadevedet ja puhdasvesilaitoksilla syntyvät käänteisosmoosilaitteiden rejektivedet johdetaan Vantaan kaupungin hulevesiviemäristöön. Myös saniteettivedet johdetaan HSY viemärin kautta jätevedenpuhdistamolle. Tehdasalueen hulevesiviemärit pystytään sulkemaan tarvittaessa venttiileillä ja pidättämään sammutusjätevedet piha-alueille. Nykyisen tehtaan pohjoispuolen hulevedet johdetaan Kirkonkylänojaan (myös nimi Palo-oja). Nykyisen toiminnan osalta tontin eteläpuolen hulevedet johdetaan Puukullanpellon avo-ojien kautta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen. Samoin laajennuksen myötä uuden tehtaan alueelta hulevedet tullaan johtamaan Pappilanojaan. Uuden tehtaan rakentamisen yhteydessä hulevesille rakennetaan viivytysputkistot. Nykyisellään tontin keskellä kulkee avo-oja, joka laskee etelään ja kerää nykyisen lastauspihan pintavesiä. Tehdaslaajennuksen yhteydessä avo-oja poistuu ja jatkossa pintavedet ohjataan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin varustetun viivytyksen kautta hulevesiviemäreihin. Vantaan kaupungin vesihuollon yleissuunnittelu katsoo toiminnan kuvauksen vastaavan tontin aiempien rakennuslupahakemusten toimintaperiaatteita suhteessa alueen vesihuoltojärjestelyihin. Esitettyjen tuotantolaitoksilla (tehdas 1 ja tehdas 2) säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien muutoksien osalta ei nähdä vesihuollon järjestämiseen vaikuttavia tekijöitä. Mahdollisista muutoksista jätevesien ja hulevesien hallintaan (määrällinen ja laadullinen) tulee ilmoittaa HSY:lle.

Rakennusvalvonta on esittänyt 22.8.2025 saapuneessa lausunnossaan seuraavaa: Ei huomautettavaa. Okmetic Oy:n ilmoitus koskee tuotantolaitoksilla säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien nostamista edellisen ilmoituspäätöksen tasosta. Laitoksella ei oteta käyttöön uusia kemikaaleja tai kaasuja. Muutoksen yhteydessä ei käyttöönoteta uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, joilla voisi olla nykyisestä toiminnasta poikkeavia ympäristövaikutuksia.

Kiinteistön asemakaava on vuodelta 2022 ja tontin käyttötarkoitus on asemakaavan mukaisesti TKT Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue. Vantaan kaupungin rakennusvalvonta katsoo toiminnan kuvauksen vastaavan tontin aiempien rakennuslupahakemusten (LP-092-2021-06298) toimintaperiaatteita

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa esitettyjen tuotantolaitoksilla (tehdas 1 ja tehdas 2) säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien muutoksiin. Kemikaalien maksimivarastomäärät eivät ole rakennusvalvonnan toimivallassa. Rakennusta ei ole rakennusvalvonnassa luvitettu erityisesti vaarallisten kemikaalien käyttöön tuotantolaitoksessa. Vaarallisten kemikaalien varastointi kuuluu ympäristöluvasta vastaavan viranomaisen vastuualueeseen.

Vantaan terveydensuojeluviranomainen esittää 8.8.2025 saapuneessa lausunnossaan mm. seuraavaa: Terveydensuojeluviranomainen muistuttaa, että lisääntyvän kemikaalimäärien kuljetusten, käsittelyn ja varastoinnin osalta ei saa aiheutua terveyshaittaa alueen asukkaille ja muille toiminnoille laitoksen normaalissa käytössä eikä häiriötilanteissa.

9.5 Muistutukset ja mielipiteet

Määräaikaan mennessä ei saapunut muistutuksia tai mielipiteitä.

9.6 Hakijan vastineet

Okmetic Oy on 29.10.2025 ilmoittanut, ettei se jätä vastinetta lausunnoista.

9.7. Merkintä

Ilmoitusasiakirjat sisältävät viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:ssä säädettyjä salassa pidettäviä asiakirjoja. Salassa pidettävät asiat on tutkittu ilmoitusasian käsittelyssä.

10 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU

10.1 Ilmoituksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto tekee Okmetic Oy:n ympäristönsuojelulain 115 a §:ssä tarkoitetun ilmoituksen johdosta ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukaisen päätöksen (ilmoituspäätös).

Ilmoituksen johdosta muutetaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ilmoituspäätöksen 28.11.2023 § 131 määräyksiä 1., 3., 17., 18., 20., 21., 22., ja 23. Päätökseen on sisällytetty kaikki muut toimintaa edelleen koskevat määräykset.

Toimintaa on harjoitettava ilmoituksessa ja sen liitteissä esitetyn mukaisesti sekä toiminnanharjoittajan on noudatettava tässä ilmoituspäätöksessä annettuja määräyksiä että toimintaa koskevia ympäristönsuojelulain nojalla annettuja lakeja ja asetuksia.

10.2 Ilmoituksen johdosta annettavat määräykset

10.2.1. Määräys 1.

Raaka-aineet ja kemikaalit on valittava tuotantoprosessin toiminta ja turvallisuus huomioon ottaen siten, että ympäristöön joutuvien päästöjen haitalliset vaikutukset ja kemikaalipäästöjen riskit ovat mahdollisimman vähäiset. Toiminnanharjoittajan on noudatettava kemikaalivalinnoissaan mahdollisia kemikaalien käytölle ympäristönsuojelulaissa ja kemikaalilaissa annettuja kieltoja ja rajoituksia. Prosessimuutoksista, kemikaalien vaihdosta ja muista toimenpiteistä, jotka voivat aiheuttaa muutoksen laitoksen päästöissä, on ennalta ilmoitettava Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

10.2.2. Määräys 2.

Raaka-aineet ja kemikaalit on varastoitava laitosalueella kullekin kemikaalityypille tarkoitetussa ja asianmukaisesti merkityssä astiassa siten, ettei niistä aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, pilaantumisvaaraa maaperälle, pinta- tai pohjavedelle eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Asiattomien pääsy varastotiloihin tulee estää. Varastoja, säiliöitä ja putkistoja on tarkkailtava säännöllisesti ja tarvittaessa ryhdyttävä viipymättä korjaustoimenpiteisiin.

10.2.3. Määräys 3.

Kemikaalien varastotilojen lattiat ja niille johtavat kulkuväylät on pinnoitettava varastoitavia/kuljetettavia kemikaaleja kestävällä pinnoitteella. Nestemäisten vaarallisten kemikaalien astiat on varastoitava suoja-altailla tai reunakorokkeilla varustetussa tilassa siten, että suoja-altaiden tilavuudet tai reunakorokkein varustetun tilan tilavuus vastaa vähintään suurimman astian tilavuutta. Suoja-altaiden on oltava erillisiä siten, että keskenään vaarallisesti reagoivat kemikaalit eivät pääse vuototilanteissa kosketuksiin toistensa kanssa. Ympäristölle vaarallisten aineiden varastointilassa ei saa olla jätevesi- tai hulevesiviemäreihin yhteydessä olevia lattiakaivoja. Varastotiloihin vievien kulkuväylien viemäröinti on varustettava sulkuventtiilillä tai lattiakaivon suojakannella. Piha-alueella kemikaalien lastaus- ja purkupaikat on päällystettävä tiiviillä ja kyseisiä kemikaaleja kestävällä pinnoitteella sekä siten, että mahdolliset kemikaalien vuodot voidaan kerätä hallitusti talteen. Täyttö- ja tyhjennyspaikkojen pinnoitteen kunto on tarkastettava säännöllisesti ja todetut vauriot korjattava viipymättä.

10.2.4. Määräys 4.

Viemäriin johdettavien jätevesien on täytettävä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n teollisuusjätevesisopimuksessa edellyttämät raja-arvot. Jätevesien pääsy viemäriin on tarvittaessa pystyttävä estämään kokonaan esimerkiksi sulkuventtiilillä. Sulkuventtiilin toiminta ja kunto on tarkastettava säännöllisin väliajoin. Tarkastuksista on pidettävä kirjaa.

10.2.5. Määräys 5.

Hulevedet on johdettava siten, ettei niistä aiheudu pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa taikka sellaista olosuhdemuutosta, joka vaarantaisi [redacted] vuollejokisimpukan elinolosuhteita. Hulevesiviemärit kemikaalien purku- ja varastointialueilla on varustettava luokan 1 öljynerottimella ja muilla alueilla vähintään luokan 2 öljynerottimilla. Hulevesiviemärit on oltava suljettavissa siten, että mahdolliset sammutusjätevedet pystytään padottamana laitoksen piha-alueelle.

10.2.6. Määräys 6.

Toiminnasta syntyvät poistokaasut on johdettava kaasupesureiden tai vastaavan parhaan käyttökelpoisen tekniikan mukaisen menetelmän läpi ennen niiden johtamista ulkoilmaan. Toiminnanharjoittajan on seurattava poistokaasujen puhdistusjärjestelmien kehitystä ja parasta mahdollista käytettävissä olevaa tekniikkaa sekä tarvittaessa päivitettävä järjestelmät näiden tasolle.

10.2.7. Määräys 7.

Tuotannosta ilmaan aiheutuvat pölypäästöt on pidettävä mahdollisimman pieninä muun muassa riittävän usein tehdyillä pölysuodattimien vaihdoilla ja pölysuodatin laitteiden säännöllisillä tarkastuksilla sekä huolloilla. Pölysuodattimien vaihdosta on pidettävä kirjaa.

10.2.8. Määräys 8.

Toiminnanharjoittajan on osoitettava, että toiminnasta aiheutuvat liuotinpäästöt alittavat valtioneuvoston asetuksen 64/2015 liitteen 1 taulukon 2 mukaisen päästöraja-arvon. Edellä mainitun lisäksi toiminnanharjoittajan on tehtävä em. asetuksen liitteen 3 mukainen liuottimien hallintasuunnitelma. Lisäksi on noudatettava mitä asetuksen 64/2015 7 §:ssä ja 8 §:ssä on esitetty.

10.2.9. Määräys 9.

Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaisia melupäästöjä, joista johtuen ekvivalenttimelutaso (LAeq) asuintalojen pihalla päiväaikaan (klo 7-22) ylittää 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Mikäli melu on luonteeltaan iskumaita tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista tässä lupamääräyksessä annettuun raja-arvoon. Mikäli toiminnasta aiheutuu tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa melua, esimerkiksi laiterikon seurauksena, on haitta rajoitettava mahdollisimman pieneksi ja häiriö korjattava nopeasti. Tarvittaessa alueen lähinaapureita on tiedotettava asiasta.

10.2.10. Määräys 10.

Jätehuollossa tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa (527/2014), jätelaissa (646/2011) ja niiden nojalla annetuissa asetuksissa annettuja jätehuoltoa koskevia yleisiä vaatimuksia, kuten:
- Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jäte on ensisijaisesti toimitettava uudelleenkäyttöön tai toissijaisesti kierrätettäväksi. Jos kierrätys ei ole mahdollista, on jäte hyödynnettävä muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.
- Kaatopaikkasijoitettavaksi toimitettavasta muusta kuin kotitalousjätteeseen verrattavasta jätteestä on esitettävä kaatopaikkakelpoisuus kaatopaikan pitäjälle ja pyynnöstä valvontaviranomaiselle.
- Toiminnassa syntyvistä ja käsiteltävistä jätteistä on pidettävä kirjaa. Kirjanpitoon on sisällytettävä jätelain 119 §:n edellyttämät tiedot, jotka on säilytettävä vähintään 6

vuotta
- Jätteet saa luovuttaa kuljetettavaksi vain jätelain mukaan rekisteröityneelle jätteenkuljettajalle. Jätteet on toimitettava paikkaan, jolla on ympäristölupa kyseisen jätteen vastaanottamiseksi.
- Vaaralliset jätteet on varastoitava erillään toisistaan suljetuissa ja asianmukaisesti merkityissä astioissa katetulla ja tiiviillä alustalla siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Vaaralliset jätteet on toimitettava säännöllisesti, vähintään kerran vuodessa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan
-Vaarallisten jätteiden siirroista, POP-jätteestä, saostus- ja umpisäiliölietteestä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietteestä, pilaantuneesta maa-aineksesta ja muusta rakennus- ja purkujätteestä kuin pilaantumattomasta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle, tulee laatia jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta siten kuin jäteasetuksen 40 §:ssä on edellytetty. Siirtoasiakirja on laadittava sähköisessä muodossa ja siirtoasiakirjan laatineen jätteen haltijan on huolehdittava siirtoasiakirjan tietojen toimittamisesta jätelain 142 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun rekisteriin (siirtorekisteri).

10.2.11. Määräys 11.

Ympäristön kannalta merkittävistä poikkeuksellisista päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista, vahingoista ja onnettomuuksista on viipymättä ilmoitettava Vantaan ympäristökeskukselle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle sekä viemäriin johtuvista poikkeuksellisista päästöistä lisäksi Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä toimenpiteisiin päästön lopettamiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen ehkäisemiseksi.

10.2.12. Määräys 12.

Vahinko- ja onnettomuustilanteiden varalle on laitoksella oltava riittävästi saatavilla ympäristövahinkojen torjuntavälineistöä, kuten imeytys- ja neutralointimateriaaleja. Vuotoina ympäristöön päässeet kemikaalit ja muut aineet on kerättävä välittömästi talteen.

10.2.13. Määräys 13.

Laitoksella on oltava ajan tasalla oleva ympäristöriskiselvitys ja kirjalliset toimintaohjeet mahdollisia poikkeus- ja häiriötilanteita sekä

ympäristöonnettomuuksia varten. Ympäristöriskiselvityksessä on erityisesti otettava huomioon pohja- ja pintavedet sekä mahdollisten sammutusvesien kerääminen onnettomuustilanteissa että sammutusvesien jatkokäsittelyyn toimittaminen. Ympäristöriskiselvitys on pyydettäessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

10.2.14. Määräys 14.

Mittaukset, näytteenotto ja analysointi on suoritettava standardien (CEN, ISO, SFS tai vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti. Näytteenottajalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä pätevyys. Mittausraporteissa on esitettävä käytetyt mittausmenetelmät ja niiden mittausepävarmuudet sekä arvio tulosten edustavuudesta.

10.2.15. Määräys 15.

Viemäriin johdettavien prosessijätevesien pH:ta on tarkkailtava jatkuvatoimisesti. Jäteveden kuormitusta viemäriin on tarkkailtava ulkopuolisen asiantuntijan suorittamin mittauksin joka toinen kuukausi. Kuntayhtymän jätevesiviemäriin purettavasta jätevedestä on otettava kokoomanäytteet työvuorokohtaisesti ja näytteistä on määritettävä pH-, kiintoaine-, fluoridi- (F), arseeni- (As), kokonaiskromi- (Cr) ja kuudenarvoinen kromi (Cr6+) -pitoisuus (mg/l) ja kuorma (g/kg). Tulokset on toimitettava tiedoksi Vantaan ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymälle sekä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle. Mahdollisista ylityksistä on ilmoitettava viipymättä em. tahoille ja ryhdyttävä toimenpiteisiin viemäriin johdettavan jäteveden laadun saattamiseksi sopimusten edellyttämälle tasolle. Se, että viemäriin johdettavan jäteveden laatu on sopimusten mukainen, on todennettava uusintanäytteenotolla.

10.2.16. Määräys 16.

Kaasunpesurien poistokaasujen kautta syntyvät päästöt ilmaan ja kaasupesurien puhdistustehokkuudet on määritettävä kerran vuodessa ulkopuolisen asiantuntijan suorittamien mittausten avulla. Mittauksissa on määritettävä rikkidioksidin, typen oksidien, fluorivedyn, etikka-, suola-, typpi- ja rikkihapon sekä ammoniumkloridin pitoisuudet ja poistokaasun tilavuusvirtaus. Edustavan mittaustuloksen saamiseksi mittaustilanteen on vastattava mahdollisimman hyvin normaalia käyttötilannetta ja mittausten keston on oltava riittävä. Mittauksen aikana on pidettävä kirjaa tehtaan toiminnasta, kuten kemikaalien käytöstä ja prosessien toiminnasta.

Mittausraportissa on esitettävä eri komponenttien pitoisuustasot ja päästöt, kaasun tilavuusvirtaus sekä lasketut kaasupesurien puhdistustehokkuudet. Mittausraportti

on toimitettava Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ympäristönsuojeluviranomainen voi muuttaa tarkkailua mittausten perusteella.

10.2.17. Määräys 17.

Toiminnanharjoittajan on seurattava jatkuvatoimisesti laitokselta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen päätyvien hulevesien ja mahdollisten hätäjäähdytysvesien virtausta sekä lämpötilaa. Vantaan ympäristökeskukselle on viipymättä ilmoitettava tarkkailussa havaituista merkittävistä muutoksista veden lämpötilassa ja virtausnopeudessa.

10.2.18. Määräys 18.

Vuollejokisimpukan esiintymistä on seurattava [redacted] vähintään viiden vuoden välein. Vuollejokisimpukoiden seurannan suorittamiseen ja sen vaatimaan simpukoiden käsittelyyn tarvitaan Lupa- ja valvontaviraston lupa. Seurannasta on toimitettava suunnitelma hyväksyttäväksi ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään neljä (4) kuukautta ennen seurannan suorittamista. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen voi muuttaa määräystä saatujen lisäselvitysten perusteella tai Lupa- ja valvontaviraston antaman Vuollejokisimpukoiden seuranta- ja käsittelyluvan myötä.

10.2.19. Määräys 19.

Laitoksen toiminnasta ja sen valvonnasta sekä toimintaan liittyvistä ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toimenpiteistä on pidettävä käyttöpäiväkirjaa. Siihen on kirjattava määräyksen 20. raportointia varten tarvittavat tiedot. Kirjanpito on pyydettäessä esitettävä ilmoituspäätöksen valvontaviranomaiselle. Yksittäiset analyysitulokset on säilytettävä vähintään kuusi vuotta. Ympäristökuormitusta ja ympäristön tilaa koskevat selvitykset ja yhteenvetoraportit on säilytettävä pysyvästi.

10.2.20. Määräys 20.

Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle edellistä vuotta koskeva raportti, josta käyvät ilmi muun muassa seuraavat tiedot:
- vuotuinen tuotantomäärä (tuotteen laatu ja määrä t/a), tuotannon käyntiajat (h/a), toiminnassa käytettävien raaka-aineiden ja orgaanisten liuottimien laatutiedot ja kulutusmäärät (t/a) sekä toiminnassa varastoitujen ympäristölle ja terveydelle vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastomäärät (t/a) että oleelliset muutokset kemikaaliluettelossa.

- ilmaan aiheutuvat arvioidut ja/tai mitatut päästöt (t/a), kokonaispäästöt (t/a) sekä arvio tietojen luotettavuudesta.
- ilmaan aiheutuvien päästöjen mittausraportti - jätevesiin aiheutuvat arvioidut ja/tai mitatut päästökomponenttien pitoisuudet, kuormat (g/d) ja jätevesivirtaama, tulosten vertailu teollisuusjätevesisopimuksessa asetettuihin raja-arvoihin sekä yhteenveto jätevesien johtamiseen liittyvien laitteiden rakenteiden, kunnon ja toiminnan tarkkailutoimista
- lämpötilan ja virtauksen seurannan tulokset Pappilanojaan johdettavista vesistä
- jätteiden, vaarallisten jätteiden ja hyötykäyttöön soveltuvien jätteiden määrät LoW koodeineen, edelleen toimittaminen, kuljettajat ja toimituskohteet
- yhteenveto ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä huolloista ja käyttöhäiriöistä (syy, kestoaika, arvio päästöistä ja niiden ympäristövaikutuksista sekä suoritetut toimenpiteet)
- selvitys vuoden aikana toteutetuista ja suunnitteilla olevista muutoksista sekä esimerkiksi päästöjen muodostumiseen ja laskentaan, kemikaalien käyttöön, jätevesien määrään ja koostumukseen sekä jätteiden luokitteluperusteisiin liittyvistä muutoksista.
- tiedot siitä, noudatetaanko toiminnassa liuottimen käytön osalta poistokaasujen päästöraja-arvoja tai hajapäästöjen raja-arvoja taikka kokonaispäästöraja-arvoja.

Lisäksi on toimitettava ajantasainen valtioneuvoston asetuksen 64/2015 liitteen 3 mukainen liuottimien hallintasuunnitelma ja selvitys liuotin päästöraja-arvojen noudattamisesta.

Raportointi on tehtävä soveltuvin osin sähköisesti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (YLVA).

10.2.21. Määräys 21.

Laitokselle on nimettävä henkilö, joka vastaa siitä, että toimintaa harjoitetaan ilmoituksen ja annettujen määräysten mukaisesti. Vastuuhenkilön yhteystiedot on ilmoitettava valvontaviranomaiselle viivytyksettä toiminnan aloittamisen yhteydessä Vantaan kaupungin kirjaamon kautta. Myös yhteystietojen muutoksista on ilmoitettava ilman aiheetonta viivytystä valvontaviranomaiselle Vantaan kaupungin kirjaamon kautta.

10.2.22. Määräys 22.

Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ilmoitettava kirjallisesti Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle, jos ilmoituksessa tarkoitetun toiminnan aloittaminen siirtyy tai peruuntuu. Toiminnan merkittävistä muutoksista tai toiminnan keskeyttämisestä sekä mahdollisesta toiminnanharjoittajan muutoksesta

on viipymättä ilmoitettava kirjallisesti Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ilmoituksiin on liitettävä arvio muutoksen vaikutuksista päästöihin ja niiden ympäristövaikutuksiin sekä arvio, edellyttääkö muutos tämän päätöksen tai tarkkailun muuttamista.

10.2.23. Määräys 23.

Toiminnan harjoittajan on hyvissä ajoin, vähintään kuusi kuukautta ennen toiminnan lopettamista, esitettävä Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle yksityiskohtainen suunnitelma pinta- ja pohjavesien-, ilman- ja maaperänsuojelua sekä jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista.

11 PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

11.1 Ilmoituksen hyväksymisen edellytykset

Ilmoitus koskee ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaista ilmoitusvelvollista toimintaa. Piikiekkotehtaan toimintakokonaisuus sisältää ympäristölle ja terveydelle vaarallisten nestemäisten kemikaalienvarastoinnin. Ympäristönsuojelulain liitteen 4 kohdan 2 a) mukainen terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, jossa voidaan varastoida tällaista kemikaalia vähintään 100 m^3 , mutta alle 1 000 m^3.

Ympäristönsuojelulain 115 d §:n 2 momentin mukaan toiminnan sallivan ilmoituspäätöksen edellytyksenä on, että toiminnasta ei, annettavat määräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolojen huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella.

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että toimittaessa ilmoituksen ja tämän päätöksen mukaisesti, sekä toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, toiminnasta ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa ympäristönsuojelulain 115 d §:ssä mainittuja haittoja, kuten terveyshaittaa, ympäristön pilaantumista tai sen varaa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden

huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella.

Ilmoituksen ja tämän päätöksen mukaisesti harjoitettu toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty, kun otetaan huomioon ilmoituksen johdosta annetut määräykset.

Ilmoituspäätöksessä on otettu myös huomioon ilmoituksesta annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset/mielipiteet sekä se mitä yleisen että yksityisen edun turvaamisesta säädetään. Hakija ei ole jättänyt vastinetta lausunnoista.

11.2 Parhaan käyttökelpoisen tekniikan arviointi

Ilmoituksen ja annettujen määräysten mukaisesti toimittaessa toiminnan voidaan arvioida olevan tämänhetkisen parhaan käyttökelpoisen tekniikan mukaista. Laitoksen parasta käyttökelpoista tekniikkaa on arvioitu ympäristönsuojelulain 53 §:ssä lueteltujen kriteerien mukaisesti.

11.3 Ilmoituksen johdosta annettujen määräysten yksityiskohtaiset perustelut

Määräykset 1. – 3. Määräykset kemikaalien varastoinnista on annettu maaperän, pohja- ja pintavesien suojelemiseksi sekä laitoksen jätevesiä vastaanottavan viemäriverkoston että jätevesipuhdistamon toiminnan turvaamiseksi ja parhaan käyttökelpoisen tekniikan vaatimusten täyttämiseksi. (YSL 6 §, 7 §, 8 §, 16 §, 17 §, 19 §, 66 §, YSA 15 a §)

Määräykset 4. ja 15. Jäteveden vastaanottaja asettaa sopimuksissaan viemäriin johdettaville jätevesille tarkentavat vaatimukset ja ehdot, joita toiminnanharjoittajan on noudatettava. Määräykset on annettu viemäriin johdettavien jätevesien laaduntarkkailun suorittamiseksi. (YSL 7 §, 62 §, 67 §, YSA 15 a §)

Määräykset 5., 17. ja 18. Hulevesiä koskeva määräys on annettu maaperän, pinta- ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi. [redacted] vuollejokisimpukka (Unio crassus), joka on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittu tiukasti suojeltu laji. Tiukkaa suojelua edellyttäviin eläinlajien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 9/2023, 78 §). [redacted]

[redacted] Suomessa tiedetään vain vähän vuollejokisimpukoiden vedenlaatuvaatimuksista. Veden mukana kulkeutuva kiintoaines voi olla vahingollista simpukoiden ravinnonotolle ja lisääntymiselle. Joillekin jokisimpukkalajeille veden kohoavalla lämpötilalla keväällä on positiivinen vaikutus simpukoiden lisääntymisen alkamiseen. Mahdollisten suurien rejektivesimäärien aiheuttamien äkillisten veden lämpötilojen muutosten vaikutuksia esimerkiksi vuollejokisimpukoiden lisääntymiskäyttäytymiseen ei ole tiedossa. Vedenlaadun ja virtausnopeuden äkillisillä muutoksilla voi olla kielteisiä vaikutuksia etenkin simpukoiden nuoruusvaiheisiin. Hätäjäähdytyspurkuvesien arvioidaan nostavan jokiveden lämpötilaa jonkin verran. Veden äkillisen lämpötilan nousun vaikutuksia vuollejokisimpukoihin ei voida varmasti ennakoida.

Luonnonsuojelulain 1 luvun 7 §:n varovaisuusperiaate kehottaa kiinnittämään huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Tämän vuoksi purkuvesien vaikutusten arvioimiseksi vuollejokisimpukoihin on tarpeen tehdä seurantaa. Okmetic Oy on esittänyt, että edellisen ilmoituspäätöksen mukaista seurantaa muutettaisiin siten, että seurantaa tehtäisiin viiden vuoden välein. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) on puoltanut lausunnossaan Okmetic Oy:n ehdotusta viiden vuoden välein tehtävästä seurannasta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (nykyisin Lupa- ja valvontavirasto) on lausunnossaan todennut, että tehdyn seurantatutkimuksen perusteella jokaisen hätäjäähdytystilanteen jälkeen ei ole perustetta tehdä seurantasukelluksia.

Seurantasuunnitelman laatimiseen tarvitaan alan asiantuntija, joka osaa arvioida tarvittavan seuranta-alueen laajuuden ja seurantalinjojen määrän. ”Direktiivilajien huomioiminen suunnittelussa” -oppaassa olevan yleisen ohjeen mukaan vuollejokisimpukoita koskevan selvitysalueen rajaus tulisi ulottua vähintään parisataa metriä suunnitellusta toimenpidealueesta yläjuoksuun päin ja vähintään 500 m alajuoksuun päin.

Vuollejokisimpukka on rauhoitettu laji. Lajinmääritys ei onnistu ilman, että simpukka nostetaan vedestä. Vuollejokisimpukoiden seurannan suorittamiseen ja sen vaatimaan simpukoiden käsittelyyn tarvitaan siten Lupa- ja valvontaviraston lupa. ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto) on lausunnossaan todennut, että seurantaa varten tehtävä simpukoiden siirtely on ylimääräinen kuormitustilanne simpukoille.

Päätöksessä on edellytetty jatkettavan jatkuvatoimista mittausta Pappilanojassa, jotta voidaan seurata veden lämpötilaa ja sen läpi virtaavan veden määrää mahdollisessa hätäjäähdytysvesien purkutilanteessa. Mittaus on sen takia jatkuvaa, koska ei voida ennakoida milloin tällainen hätäjäähdytysvesien laskutilanne tulee. Ilmoituksenvaraisen toiminnan osalta toimivaltainen viranomainen ilmoituspäätöksessään voi myöntää toiminnanharjoittajalle oikeuden tarkkailla toimintansa ympäristövaikutuksia ja ympäristön laatua toisen alueella, jollei alueen omistaja tai haltija ole antanut suostumustaan tähän. Oikeus tarkkailuun koskee mittalaitteiden asentamista ja mittausten tekemistä sekä muuta vastaavaa toiminnan havainnointia ja seurantaa, samoin kuin tätä varten välttämätöntä liikkumista ja oleskelua alueella. Oikeus voidaan myöntää edellyttäen, että tarkkailu on tarpeen toiminnan ympäristövaikutusten selvittämiseksi ja ettei siitä aiheudu sanottavaa haittaa. Alueen omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Vantaan ympäristökeskus on kuullut edellisen ilmoituspäätöksen käsittelyssä sähköpostitse 17.11.2023 kaupungin maankäyttöinsinööriä mittauspisteen sijoittamisesta Pappilanojaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-407-22-3. Vantaan maankäyttöinsinööri on 20.11.2023 sähköpostilla ilmoittanut, että mittauspisteen sijoittamiselle kiinteistölle 92-407-22-3 ei ole estettä. Mittauspiste on perustettu Pappilanojaan ja tiedot siitä on toimitettu ympäristökeskukseen edellisen ilmoituspäätöksen hyväksymisen jälkeen. (LSL 7 § ja 78 § ja YSL § 6 §, 7 §, 8 §, 16 §, 17 §, 20 §, 62 §, 64 - 66 §, 171 §, 209 §, YSA 15a §)

Määräykset 6., 7. ja 16. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa siten, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminnasta aiheutuvat päästöt ilmaan on rajoitettava mahdollisimman vähäisiksi. Lisäksi toiminnanharjoittajalta on edellytetty parhaan mahdollisen käytössä olevan tekniikan seuraamista ja tarvittaessa soveltamista poistokaasujen käsittelyssä. Prosesseissa syntyy pölypäästöjä, jotka sisältävät terveydelle ja ympäristölle haitallisia aineita. Suodattimilla ja laitteiden puhdistustoimenpiteillä rajoitetaan ulkoilmaan aiheutuvia pölypäästöjä. Edellä mainitut toimenpiteet sekä niihin liittyvä käyttötarkkailu, säännölliset huollot ja tarkastukset katsotaan paras käyttökelpoinen tekniikka huomioiden riittäviksi toimenpiteiksi ilmaan aiheutuvien päästöjen vähentämiseksi. Toiminnasta aiheutuvat päästöt ilmaan on määritetty vuosittain mittaamalla kaasunpesureista ulos johdettavan kaasun rikkidioksidi-, typen oksidi-, ammoniumkloridi- ja fluorivetypitoisuus sekä etikka-, suola-, typpi- ja rikkihappopitoisuus ja kaasun tilavuusvirta. Huomioiden laitoksen sijainti ja mitatut alhaiset pitoisuustasot päästöille ei ole tarpeen asettaa raja-arvoja. Päästöt ja kaasunpesurien puhdistustehokkuudet edellytetään jatkossakin mitattavaksi vuosittain päästötasojen seuraamiseksi ja valvonnan toteuttamiseksi. (YSL 6-8 §, 20 §, 62 §, 65 §, 209 §, YSA 15a §, NaapL 17 §)

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

Määräykset 8. ja 20. Valtioneuvoston asetusta eräiden orgaanisia liuottimia käyttävien toimintojen ja laitosten ilmaan johdettavien päästöjen rajoittamisesta (64/2015) sovelletaan sellaisiin ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohdan 6 alakohdissa a ja b tarkoitettuihin luvanvaraisiin ja liitteen 2 kohdissa 4—6 tarkoitettuihin rekisteröitäviin orgaanisia liuottimia käyttäviin toimintoihin ja laitoksiin, joissa liuottimia kulutetaan enemmän kuin tämän asetuksen liitteen 1 toimintaa koskevassa taulukossa mainittu määrä. Toiminta olisi liuottimen käytön osalta rekisteröintivelvoitettua ympäristönsuojelulain liitteen 2 kohdan 5 b perusteella (Toiminnat ja laitokset, joissa orgaanisten liuottimien kulutus on enintään 50 tonnia vuodessa: muu pintojen puhdistus kuin puhdistus orgaanisilla liuottimilla, jotka sisältävät vaaralausekkeella H340, H341, H350, H350i, H351, H360D tai H360F merkittyjä aineita ja seoksia, kun liuottimien kulutus on enemmän kuin 2 tonnia vuodessa.) VNa 64/2015 3 §:n 1 momentin mukaan haihtuvien orgaanisten yhdisteiden poistokaasujen päästöt ilmaan eivät saa ylittää liitteen 1 mukaisia raja-arvoja määritettynä milligrammoina orgaanista kokonaishiiltä normaalikuutiometrissä eivätkä hajapäästöt määritettynä prosentteina käytetyistä liuottimista tai kokonaispäästöt määritettynä tuoteyksikköä kohden tai prosentteina käytetyistä liuottimista. 2 momentin mukaan poistokaasujen päästöraja-arvon ja hajapäästöjen raja-arvon sijaan voidaan käyttää liitteessä 1 mainittua kokonaispäästöraja-arvoa. Vna 64/2015 liite 3:n mukaan liuottimien hallintasuunnitelmaa on käytettävä sen osoittamiseksi tai varmistamiseksi, että laitos noudattaa 3 §:ssä tarkoitettuja päästöraja-arvoja sekä hahmoteltaessa päästöjen vähennystoimia sekä arvioitaessa laitoksella käytettävien liuottimien kulutusta, päästöjä ja muiden säännösten noudattamista. (YSL 6 §, 7 §, 62 §, Vna 64/2015, YSA 15a §)

Määräys 9. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) on asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (Leq) päiväajan kello 7-22 ohjearvoa 55 dB eikä yöajan kello 22-7 ohjearvoa 50 dB. Melua aiheuttavien laitteiden, kuten ilmastoinnin, sijoittaminen mahdollisimman etäälle häiriintyvistä kohteista vähentää melun aiheuttamaa haittaa. Toiminnasta satunnaisesti aiheutuvasta korkeammasta melutasosta ilmoittaminen lähimmille häiriintyville kohteille ehkäisee melun aiheuttamia haittoja. (YSA 15 a §, NaapL 17 §, VNp 993/1992)

Määräys 10. Jätehuoltoa koskeva yleinen lupamääräys on annettu ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla annettujen jätehuoltoa koskevien asetusten yleisten määräysten noudattamisvelvoitteen toteuttamiseksi.

(YSA 15 a §, JL 8 §, 12 §, 13 §, 17 §, 31 §, 120 §, 121 §, 121 a §, 121 b §, 142 §, JA 7 §, 8 §, 9 §, 40 §)

Määräykset 11., 12. ja 13. Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. 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 15 §:n 1 momentin mukaan ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ennakolta varauduttava toimiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle ja ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi. Ympäristönsuojelulain 14 §:n mukaan, jos toiminnasta aiheutuu tai uhkaa välittömästi aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta, toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnanharjoittajan on muutoinkin havaittuaan, että toiminta ei täytä sille tässä laissa tai sen nojalla säädettyjä tai määrättyjä vaatimuksia, viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin vaatimusten noudattamiseksi. (YSL 5-7 §, 14 §, 15 §, 16 §, 17 §, 134 §, YSA 15a §)

Määräys 14. Ympäristönsuojelulain mukaan mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. Tulosten luotettavuuden arviointiin vaikuttavat näytteenottajan tai mittaajanpätevyys, käytetyt menetelmät, mittausepävarmuus ja tulosten arvioijan ammattitaito. (YSL 209 §, YSA 15a §)

Määräys 19. Määräys kirjanpidosta on annettu toiminnan valvonnan toteuttamiseksi. (YSL 8 §, 62 §, YSA 15a §, JL 118 §, 119 §)

Määräys 20. Määräys toimintaa koskevan yhteenvetoraportin toimittamisesta valvontaviranomaiselle vuosittain on tarpeen toiminnan säännölliseksi valvomiseksi. (YSL 62 §)

Määräys 21. Määräys on annettu sen varmistamiseksi, että toiminnanharjoittajalla on käytettävissään toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus ja valvontaviranomaisella ajantasaiset yhteystiedot toiminnan valvomiseksi. (YSL 6–8 §)

Määräykset 22. ja 23. Jotta toiminnassa tapahtuvia muutoksia voidaan seurata ja valvoa sekä tarvittaessa arvioida ilmoituksen 89 §:n mukaisen muuttamisen tai toiminnan luvanvaraisuuden tarpeellisuus, tulee toiminnassa tapahtuvista muutoksista ilmoittaa valvontaviranomaiselle hyvissä ajoin. Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ilmoitettava tämän pykälän mukaisesti valvontaviranomaiselle, jos 115 a §:n mukaisessa ilmoituksessa tarkoitetun toiminnan aloittaminen siirtyy tai peruuntuu. Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on viipymättä valvontaviranomaiselle toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnan lopettamisesta ja muista toimintaa koskevista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia ympäristön pilaantumiseen taikka säädösten tai ilmoituspäätöksen noudattamiseen. (YSL 170 §)

11.4 Vastaus lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin

Lausunnoissa esitetyt vaatimukset on otettu huomioon ratkaisun johdosta annetuissa määräyksissä ja niiden perusteluissa ilmenevällä tavalla. Muistutuksia ja mielipiteitä ei jätetty asiassa.

12 PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. (YSL 87 §, YSA 15a §)

Tarvittaessa Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen voi ympäristönsuojelulain 89 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttyessä muuttaa ilmoituspäätöstä tai ympäristönsuojelulain 93 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttyessä peruuttaa ilmoituspäätöksen ympäristönsuojeluviranomaisen aloitteesta.

13 KORVATTAVAT PÄÄTÖKSET

Tämä päätös korvaa Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 28.11.2023 § 131 antaman ilmoitusmenettelypäätöksen (VD/2961/11.01.01.11/2023).

14 ASETUKSEN JA MUIDEN SÄÄNNÖSTEN NOUDATTAMINEN

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla jo myönnetyn luvan tai 115 d §:ssä tarkoitetun ilmoituspäätöksen määräystä ankarampia säännöksiä tai näistä poikkeavia säännöksiä luvan tai ilmoituspäätöksen voimassaolosta tai tarkistamisesta, asetusta on luvan tai ilmoituspäätöksen estämättä noudatettava. (YSL 70 §)

15 PÄÄTÖKSEN ANTAMINEN JA TÄYTÄNTÖÖNPANO

Päätöksen antopäivä on 23.3.2026.

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

Ilmoituspäätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. (YSL 115 d §)

16 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Hallintolaki (434/2003, HL)
Laki viranomaistoiminnan julkisuudesta (621/1999, JulkL) 24 §
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920, NaapL) 17 §
Luonnonsuojelulaki (9/2023, LSL) 7 §, 78 §
Jätelaki (646/2011, JL) 8 §, 12 §, 13 §, 17 §, 31 §, 120 §, 121a §, 121b §, 142§
Ympäristönsuojelulaki (527/2014, YSL) 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 14 §, 15 §, 16 §, 17 §, 19 §, 20 §, 64 §, 65 §, 66§, 67 §, 70 §, 89 §, 93 §, 115 a-e §, 134 §, 170 §, 171 §, 198 §, 209 §, Liite 4
Valtioneuvoston asetus eräiden orgaanisia liuottimia käyttävien toimintojen ja laitosten ilmaan johdettavien päästöjen rajoittamisesta (65/2015) 1 §, 3 §, Liite 2, Liite3
Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021, JA) 7 §, 8 §, 9, 40 §
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014, YSA) 15a §
Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (1992/993)

17 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä ilmoituspäätöksestä peritään taksan mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 2 600 €. 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 ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016) 3 §:n ja Vantaan ympäristölautakunnan 5.11.2020 (§ 5) hyväksymän ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021) mukaisesti

(Maksutaulukko: YSL 115 § yleinen ilmoitusmenettely, terveydelle tai ympäristölle vaarallisen kemikaalin varasto 2 600 €).

Lehti-ilmoituksista aiheutuvista kustannuksista on määrätty taksan 4 §:ssä (lisämaksut).

18 PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
Okmetic Oy

Jäljennös (sähköisesti)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Vantaan kaupungin asemakaavoitus
- Vantaan kaupungin rakennusvalvonta
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
- Vantaan kaupungin kuntatekniikan vesihuolto
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
- Helsingin kaupungin ympäristöviranomainen
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Ilmoitus päätöksestä (Erillinen jakelulista)
- Ne, jotka ovat tehneet muistutuksen tai esittäneet mielipiteen asiassa tai ovat ilmoitusta erikseen pyytäneet sekä ne, joille on annettu ilmoitusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

Tiedoksianto: Päätös annetaan **23.3.2026**. 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) ja julkipano.fi-palvelussa (julkipano.fi) 23.3 – 28.4.2026. Kuulutuksen julkaisemisesta tiedotetaan myös Vantaan Sanomat -lehdessä.

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

Lisätiedot: ympäristötarkastaja Mari Vesa, p. 050 302 4259, mari.vesa(at)vantaa.fi

19 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.

20 LIITTEET

Liite 1. Ilmoituslomake liitteineen (JULKINEN)
Liite 2. Valitusosoitus

VAARALLISEN NESTEMÄISEN KEMIKAALIN VARASTON ILMOITUSLOMAKE
(Ympäristönsuojelulaki (YSL) 115 a §)

ILMOITUKSEN TUNNISTETIEDOT

(Viranomainen täyttää) Diaarimerkintä Ilmoitus on saapunut	Viranomaisen yhteystiedot

Ennen lomakkeen täyttämistä kannattaa tutustua huolellisesti täyttöohjeen kohtaan "Milloin toimintaan sovelletaan ilmoitusmenettelyä?"

1. KEMIKAALIVARASTO, JOTA ILMOITUS KOSKEE (YSL LIITE 4)

Kemikaalivarasto, jonka varastointitilavuus on yhteensä
☒ vähintään 100 m³, mutta alle 1 000 m³
☐ vähintään 1 000 m³, mutta alle 50 000 m³

Kyseessä on	
☐ uusi kemikaalivarasto	Toiminnan suunniteltu käynnistymisajankohta (vähintään 120 vrk ilmoituksen jättämisestä)
☒ olemassa olevan ympäristöluvan saaneen varaston toiminnan olennainen muuttaminen (YSL 115 a §)	Muutoksen suunniteltu toteutumisajankohta (vähintään 120 vrk ilmoituksen jättämisestä) Suuremman kemikaalien maksimivarastointimäärän mukainen toiminta on tarkoitus aloittaa asteittain vuodesta 2025 lähtien.
	Mitä muutos koskee? Muutos koskee tuotantolaitoksilla säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien kasvattamista. Laitoksella ei oteta käyttöön uusia kemikaaleja. Toiminnan muutoksen yhteydessä ei käyttöönoteta uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, joilla voisi olla nykyisestä toiminnasta poikkeavia ympäristövaikutuksia.
☐ olemassa olevan varaston toiminnan ympäristöluvan muuttaminen (YSL 115 a §)	Mitä muutos koskee?
☐ ilmoituspäätöksen saaneen toiminnan tai tietojen muuttumisen ilmoittaminen (YSL 170 §)	Mitä muutos koskee?
☐ olemassa oleva kemikaalivarasto, jolla ei ole ympäristölupaa tai ilmoituspäätöstä	
Yleiskuvaus toiminnasta ja tiivistelmä ilmoituksessa esitetyistä tiedoista	
☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 1. Yleiskuvaus toiminnasta	

2. TOIMINNANHARJOITTAJAN YHTEYSTIEDOT

Toiminnanharjoittajan nimi tai toiminimi Okmetic Oy		Kotipaikka Vantaa	Y-tunnus 0596885-4
Käyntiosoite Piitie 2	Postiosoite 01510 Vantaa	Puhelinnumero 09 502800	Sähköpostiosoite viestinta@okmetic.com
Ilmoituksen tekijän nimi	Postiosoite 01510 Vantaa	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite

Yhteyshenkilön nimi (jos eri kuin ilmoituksen tekijä)	Postiosoite	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite
Laskutusosoite (postiosoite tai verkkolaskuosoite) PL 44, 01301 Vantaa			

3. VARASTON YHTEYSTIEDOT JA SIJAINTI SEKÄ TIEDOT KAAVOITUKSESTA JA VARASTON SIJAINTIPAIKAN YMPÄRISTÖSTÄ JA SEN LAADUSTA

Varaston nimi Okmetic Oy	Sijaintipaikka (kunta, kylä) Vantaa	Kiinteistötunnus 92-68-26-2
Käyntiosoite Piitie 2	Postiosoite 01510 Vantaa	Puhelinnumero 09 502800
Varaston yhteyshenkilön nimi	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite
Varaston vastuuhenkilön nimi (jos eri kuin yhteyshenkilö)	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite
Työntekijöiden määrä 634 henkilöä (30.11.2022), uuden tehtaan FAB 2 myötä lisäys 500 henkilöä (henkilöä) tai henkilötyövuosimäärä (htv)		
Toiminnan sijaintipaikan koordinaatit ETRS-TM35FIN-tasokoordinaatistossa 6685513 pohjoinen (N) 388712 itä (E)		
Alueen kaavoitustilanne ☒ Asemakaava, tontin kaavamerkintä: TKT Teollisuus- , varasto ja toimistorakennusten korttelialue ☐ Yleiskaava tai osayleiskaava, alueen kaavamerkintä: ☐ Poikkeamispäätös ☐ Ei oikeusvaikutteista kaavaa ☐ Toimintaa koskeva kaavamuutos vireillä		
☐ Tarkemmat tiedot on esitetty liitteessä nro		

Tiedot varaston sijaintipaikan ympäristöstä ja sen laadusta

Kaikki häiriölle alttiit kohteet sekä muut herkät kohteet, jotka **sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä** varaston häiriötä aiheuttavasta toiminnasta:

Kohde	Kohteen nimi, kiinteistötunnus tai käyntiosoite	Etäisyys toiminnasta (m)	Merkintä sijaintikartalla (liite A)
Asuinkiinteistö	Kiinteistötunnukset ilmoitettu ei julkisesti saatavilla olevassa versiossa	50-300	Liite 3
Loma-asunto	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Koulu tai päiväkoti	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Leikkikenttä	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Sairaala	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
I tai II luokan pohjavesialue	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Pohjavedenottamo	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Talousvesikaivo	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Virkistysalue	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Natura 2000 -alue	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Muu luonnonsuojelualue	ei alle 300 m etäisyydellä	-	-
Vesistö	Pappilanoja ja Kirkonkylänoja, jotka laskevat Keravanjokeen	100	-
Muu häiriölle altis kohde	Osoitteet ilmoitettu ei julkisesti saatavilla olevassa versiossa	280, 155	-

☐ Lähiseudulla sijaitsee muita ympäristöä kuormittavia toimintoja, mitä? Etäisyys varastosta, jota ilmoitus koskee m
Tiedot sijaintipaikan ympäristön laadusta Liite 3. Kuvaus sijaintipaikasta, sen ympäristöolosuhteista ja ympäristön laadusta
☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 3. Kuvaus sijaintipaikasta, sen ympäristöolosuhteista ja ympäristön laadusta

4. TIEDOT KIINTEISTÖISTÄ, NIIDEN OMISTAJISTA JA HALTIJOISTA

Kiinteistön omistaja ja yhteystiedot Okmetic Oy
Kiinteistön haltija (jos eri kuin omistaja) ja yhteystiedot
Kiinteistöllä sijaitsevat muut mahdolliset toiminnat, jotka eivät kuulu ilmoitettavaan toimintaan -
☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

5. TIEDOT RAJANAAPUREISTA SEKÄ MUISTA MAHDOLLISISTA ASIANOSAISISTA, JOITA TOIMINTA JA SEN VAIKUTUKSET SAATTAVAT KOSKEA

☐ Luettelo rajanaapureista ja asianosaisista on esitetty lomakkeella 6010c liitteessä C ☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite C1. Kiinteistökartta_A0 (LUOTTAMUKSELLINEN).pdf ja Liite C2. Kiinteistöjen omistajatiedot (LUOTTAMUKSELLINEN).xlsx

6. TIEDOT LUVISTA, SOPIMUKSISTA, PÄÄTÖKSISTÄ JA ILMOITUKSISTA

	Myöntämis-päivämäärä ja päätösnro	Viranomainen/taho	Lain-voi-mainen	Vireillä
Ympäristölupa			☐	☐
Ilmoituspäätös	28.11.2023 VD/2961/11.01.01.11/2023	Vantaan Ympäristölautakunta	☒	☐
Rakennuslupa ja/tai toimenpidelupa	11.1.2023 LP-092-2021-06298	Vantaan kaupunki	☒	☐
Maanomistajan suostumus toiminnan sijoittamiselle (maanvuokrasopimus)			☐	☐
Vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi (VNa 685/2015):				
a) vähäinen, ilmoitus			☐	☐
b) laajamittainen, lupa	11.10.2024 4500/03.01/2023	Tukes	☒	☐
Sopimus jätevesien ja/tai hulevesien johtamisesta:			☐	☐
a) Sopimus vesihuoltolaitoksen viemäriin liittymisestä (liitteeksi D)	Liittymis- ja käyttösopimus 52414194, 3.7.2024	HSY	☒	☐
b) Lupa vesien johtamiseksi vesistöön			☐	☐
c) Lupa vesien johtamiseksi ojaan tai maahan			☐	☐
d) Maanomistajan suostumus vesien johtamiselle			☐	☐
Muu lupa tai hyväksyntä, mikä?			☐	☐

Muutoksenhakutuomioistuimen päätös:			☐	☐
a) ympäristöluvasta			☐	☐
b) muusta luvasta tai päätöksestä, mistä?			☐	☐

Onko samanaikaisesti vireillä muita tätä ilmoitusta koskevan asian ratkaisuun mahdollisesti vaikuttavia asioita?

☐ Ei

Kyllä, mitä? Okmetic on ostanut tontin, sopimus on allekirjoitettu 3.3.2023. Teollisuusjätevesisopimus uusitaan syksyllä 2024.

Viimeisin päätös seuraavista (ainoastaan yksi) on esitetty liitteenä E

☐ ympäristölupa
☒ ilmoituspäätös
☐ muu, mikä?

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

7. VARASTOITAVAT KEMIKAALIT, KAPASITEETTI, VARASTOINTIAIKA, LAITTEISTOT, RAKENTEET JA NIIDEN SIJAINTI SEKÄ ENERGIAN TUOTANTO JA KÄYTTÖ

	Säiliön numero tai tunnus				
Varastoitava kemikaali[1]					
Tilavuus m³					
Suurin varastointimäärä t					
Läpivirtaama t/a					
Varastointiaika					
Vallitilan/suoja-altaan tilavuus m³					
Kelluva katto	☐	☐	☐	☐	☐
Kelluva välikatto, joka on varustettu ensiö- ja toisiotiivistein	☐	☐	☐	☐	☐
Ylärajahälytin	☐	☐	☐	☐	☐
Päiväsäiliö	☐	☐	☐	☐	☐
Suoja-altaan tilavuus m³					
Säiliötarkastukset					
vähintään 10 vuoden välein	☐	☐	☐	☐	☐
viimeisin tarkastusajankohta (vuosi)					
Käyttöönottovuosi					
Laitteistojen ja rakenteiden kuvaus					
Tiedot käytössä olevista SFS-standardeista					

Arvio energian kulutuksesta
sähköä MWh/a
lämpöä MWh/a

☐ Toiminta on liittynyt energiatehokkuussopimukseen/energiansäästösopimukseen

☐ Alueella on energiantuotantolaitos[2], jonka kokonaispolttoaineteho on MW

☒ Tiedot varastoitavista kemikaaleista on esitetty KemiDigi-järjestelmässä
☐ Tiedot varastoitavista kemikaaleista sekä niitä koskevat käyttöturvallisuustiedotteet on esitetty vapaamuotoisesti liitteessä F
☐ Tiedot laitteistojen ja rakenteiden sijainnista on esitetty asemapiirroksessa liitteessä B
☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 7. Kemikaalit ja energia

[1] Tarkemmat tiedot varastoitavista kemikaaleista esitetään KemiDigi-järjestelmässä tai vapaamuotoisesti erillisellä liitteellä. Käyttöturvallisuustiedotteet liitetään ilmoitukseen.
[2] Energiantuotantolaitoksen muodostavat samalla laitosalueella sijaitsevat energiantuotantoyksiköt (kattilat, kaasuturbiinit ja polttomoottorit) sekä niiden toimintaan kiinteästi liittyvät muut toiminnot, kuten polttoainevarastot. Jos laitosalueella on vain yksi energiantuotantoyksikkö, se muodostaa oman energiantuotantolaitoksensa.

8. TIEDOT VEDENHANKINNASTA, -KULUTUKSESTA JA VIEMÄRÖINNISTÄ

Toiminnassa
☐ ei ole käytössä juoksevaa vettä tai viemäröintiä → siirry kohtaan 'Pesuvedet'
☐ on käytössä juokseva vesi
- ☐ kunnallisesta vesijohtoverkosta, vedenkulutus m^3/a
- ☐ omasta kaivosta, vedenkulutus m^3/a
- ☐ vesistöstä, vedenkulutus m^3/a
  - ☐ vesilain mukainen ilmoitus yli 100 m^3/d otosta tehty ELY-keskukselle → päätös liitteeksi

Pesuvedet
- ☐ toiminnassa ei muodostu pesuvesiä → siirry kohtaan 'Jäähdytysvedet'
- ☐ säiliön/säiliöiden pesu tilataan ulkopuoliselta taholta, joka vie pesuvedet mukanaan
- ☐ johdetaan umpisäiliöön, josta kuljetetaan ympäristöluvanvaraiselle jatkokäsittelijälle, mihin?
- ☐ johdetaan muualle, mihin?

Jäähdytysvedet
- ☐ varastoa/säiliöitä ei jäähdytetä → siirry kohtaan 'Talousjätevedet'
- ☐ kiertävät suljetussa prosessissa
- ☐ johdetaan ojaan tai vesistöön, mihin?
- ☐ johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
- ☐ johdetaan muualle, mihin?

Talousjätevedet
- ☐ toiminnassa ei synny talousjätevesiä → siirry kohtaan 'Öljyiset hulevedet'
- ☐ johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
- ☐ johdetaan umpisäiliöön, josta kuljetetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon
- ☐ käsitellään ympäristönsuojelulain 16 luvun ja talousjätevesien käsittelyä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla koskevan valtioneuvoston asetuksen 157/2017 mukaisella tavalla, miten?
- ☐ käsitellään muulla tavalla, miten?

Sammutusjätevedet
Arvio muodostuvan sammutusjäteveden määrästä m^3
Arvio sammutusjäteveden koostumuksesta
Sammutusjätevesien talteenotto:
- ☐ kerätään vallitilaan
- ☐ kerätään erilliseen altaaseen tai säiliöön
- ☐ alueellisesti järjestetty keräys

Öljyiset hulevedet
- ☐ toimintaan ei liity nestemäisten polttoaineiden käsittelyä tai öljysäiliöitä → siirry kohtaan 'Kemikaalien käsittelyalueiden hulevedet'

☐ johdetaan suoraan umpisäiliöön, josta ne kuljetetaan ympäristöluvanvaraiselle käsittelijälle → siirry kohtaan 'Kemikaalien käsittelyalueiden hulevedet'
☐ johdetaan öljynerottimeen → täytä taulukko
☐ johdetaan muualle, mihin?

	Erotin 1	Erotin 2
Öljynerottimen luokitus		
luokka I (poistuvan veden hiilivetypitoisuus < 5 mg/l)	☐	☐
luokka II (poistuvan veden hiilivetypitoisuus < 100 mg/l)	☐	☐
Hulevedet johdetaan erottimeen		
nestemäisten polttoaineiden käsittelyalueilta	☐	☐
öljysäiliöiden suoja-altaista	☐	☐
muualta, mistä?	☐	☐
Erottimesta poistuvat käsitellyt vedet johdetaan	☐	☐
vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin	☐	☐
ympäristöön	☐	☐
umpisäiliöön	☐	☐
muualle, mihin?	☐	☐
Erotin on varustettu öljytilan täyttymisestä ilmoittavalla hälytysjärjestelmällä	☐	☐
Välittömästi öljynerottimen jälkeen on näytteenottokaivo sulkuventtiilikaivo	☐ ☐	☐ ☐

Kemikaalien käsittelyalueiden hulevedet johdetaan
☐ vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
☐ vesihuoltolaitoksen sade/hulevesiviemäriin
☐ ojaan tai vesistöön
☐ vallitilaan
☐ öljynerotusaltaan (API-altaan) ja puhdistusyksikön kautta
☐ umpisäiliöön, josta ne kuljetetaan ympäristöluvanvaraiselle käsittelijälle
☐ muualle, minne?

Vallitilojen/suoja-altaiden hulevedet johdetaan
☐ vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
☐ vesihuoltolaitoksen sade/hulevesiviemäriin
☐ ojaan tai vesistöön
☐ umpisäiliöön, josta ne kuljetetaan ympäristöluvanvaraiselle käsittelijälle
☒ muualle, minne? Ei synny vallitilojen tai suoja-altaiden hulevesiä

Muut hulevedet
☐ kiinteistöllä on hulevesien keräysjärjestelmä
☐ johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
☐ johdetaan vesihuoltolaitoksen sade/hulevesiviemäriin
☐ johdetaan ojaan tai vesistöön
☐ imeytetään maahan
☐ käsitellään muulla tavalla, miten?

☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 8. Tiedot veden hankinnasta, kulutuksesta ja viemäröinneistä sekä päästöistä viemäriin

9. PARHAAN KÄYTTÖKELPOISEN TEKNIIKAN SOVELTAMINEN

☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 9. BAT

10. LIIKENNE JA LIIKENNEJÄRJESTELYT

Toiminnasta aiheutuvat liikennemäärät

raskaat ajoneuvot 100 käyntiä/viikko
rautatiekuljetukset 0 käyntiä/viikko
laivakuljetukset 0 käyntiä/viikko

Kuljetusreitit ja kuljetusten ajoittuminen

Nykyiselle laitokselle henkilöautoliikenne tulee Piitien ja Köyhämäentien pohjoisesta liittymästä. Uudelle tehtaalle henkilöautoliikenne tulee kulkemaan lisäksi Mäkituvantien liittymästä. Raskas liikenne tulee pääsääntöisesti etelästä Köyhämäentieltä, uudelle tehtaalle satunnaisesti myös Mäkituvantieltä. Henkilökunta kulkee työmatkat pääasiassa henkilöautoilla, julkisilla kulkuneuvoilla ja polkupyörillä. Kuljetusreitit kiinteistölle eivät muutu oleellisesti.

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

11. YMPÄRISTÖ- JA LAATUJÄRJESTELMÄT

☒ ISO 14001
☒ ISO 9001
☐ EMAS
☒ Muu, mikä? IATF 16949:2016

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

12. TIEDOT PÄÄSTÖISTÄ

Päästöt viemäriin tai vesiin

	Pesu-, jäähdytys- ja hulevedet
Jätevesien määrä (m^3/a)	
Öljyhiilivedyt (kg/a)	
Muu, mikä?	
Muu, mikä?	

Talousjätevesien määrä (m^3/a)

Jäähdytysvesien määrä (m^3/a) ja lämpökuorma

Tiedot viemäriin ja vesiin johdettavien päästöjen vähentämisestä ja puhdistamisesta

☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 8. Tiedot veden hankinnasta, kulutuksesta ja viemäröinneistä sekä päästöistä viemäriin.

Päästöt ilmaan

	Päästö (t/a)
VOC-yhdisteet	
Muu, mikä?	
Muu, mikä?	
Tiedot hajupäästöistä	
Tiedot ilmaan johdettavien päästöjen vähentämisestä ja puhdistamisesta	
☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 12. Päästöt ilmaan	

Päästöt estäminen maaperään

Tiedot toimista, joilla estetään päästöt maaperään

Toiminnasta ei normaaliolosuhteissa aiheudu vaikutuksia maaperään, tai eikä siten myöskään pilaantumisen vaaraa. Toiminnan aikana maaperään voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia lähinnä onnettomuuksien yhteydessä mahdollisesti tapahtuvista kemikaalivuodoista.
Poikkeuksellisiin tilanteisiin liittyvä riski pilaantumisesta hallitaan riskitarkasteluissa määritetyin ennalta ehkäisevin toimenpitein. Häiriö- ja poikkeustilanteiden vuodot voidaan aina kerätä talteen. Raaka-aineet, kemikaalit sekä vaaralliset jätteet varastoidaan tehtaan sisätiloissa. Laitoksen rakenteen, säiliöt ja laitteistot on rakennettu standardien ja vaatimusten mukaiseksi.
Päämateriaalivarasto on varustettu aluekohtaisin varoaltain, joista valunut kemikaali voidaan pumpata jätevesien käsittelyyn tai erillisiin säiliöihin. Varoaltaat on varustettu vuotohälyttimin.
Kemikaalien ulkona sijaitseva purkualue on asfalttipinnoitettu ja sadevesiviemäristön viivytyskaivo on varustettu suljettavalla sulkuventtiilillä. Lipeä- ja suolahapposäiliöiden täyttöalue ja vuotosyvennys on asfalttipinnoitettu.
Tehtaan sisäpuoliset kemikaalien purku- ja säilytysalueet ovat epoksipinnoitettuja ja niiden viemäröinti on ohjattu pumppukaivojen kautta tehtaan jätevesien käsittelyyn.
Rakennettavan uuden tehtaan toiminta vastaa nykyisen tehtaan toimintaa.
Muutoksen yhteydessä tehtaiden väliin syntyy yhteinen piha-alue, jonka hulevesien hallinta mitoitetaan Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukaiseksi. Piha-alue asfaltoidaan.
Katto- ja pihavesien viivyttämistä varten tontille rakennetaan umpinaiset viivytyssäiliöt, joiden avulla hulevesiverkostoon nk. mitoitussateella on 43 l/s vastaten luonnontilaista virtaamaa. Viivytyssäiliöt varustetaan suljettavilla venttiileillä, joiden avulla estetään mahdollisen kemikaalivuodon pääsy kaupungin hulevesijärjestelmään.
Purku yleiseen hulevesiverkostoon toteutetaan liitoskohtalausunnon mukaisesti.
Tehtaan sisäiset kemikaalivarastotilat varustetaan sammutusvesi- ja vuotojenkeräysjärjestelmin, jolloin palo- tai vuototilanteessa syntyvät sammutusvedet tai kemikaalivuodot eivät pääse rakennuksen ulkopuolelle vaan ne voidaan pumpata jätevesien käsittelyjärjestelmässä sijaitsevaan keräilyaltaaseen. Keräilyaltaaseen kerätty kemikaalipitoinen neste voidaan käsitellä paikallisesti tai kuljettaa käsiteltäväksi ulkopuoliselle toimijalle.
Tehtaan sisäiset kemikaalitilat ovat epoksipinnoitettuja.
Kemikaalivarastotilojen sammutusvesi- ja vuotokeräysjärjestelmät varustetaan vuotohälyttimin.
Kaikki tuotanto- ja kemikaalialueet viemäröidään jätevesien käsittelyjärjestelmään.

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

13. TIEDOT MELUSTA JA TÄRINÄSTÄ

Tiedot melusta ja sen vähentämisestä

Nykyisen laitoksen toiminnassa melua aiheuttavia äänipäästölähteitä ovat rakennuksen katolla sijaitsevat liuosjäähdyttimet ja poistopuhaltimet. Uuden tehtaan äänipäästölähteet tulevat olemaan vastaavia.

Tiedot tärinästä ja sen vähentämisestä

Toiminnasta ei aiheudu nykyisellään eikä uuden tehtaan rakentamisen jälkeen tärinää. Tehtaan toimintaan kuuluvasta liikenteestä voi aiheutua vähäistä liikenteelle tavanomaista tärinää, mutta uuden tehtaan ei arvioida lisäävän tärinää.

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

14. TIEDOT JÄTTEISTÄ JA JÄTEHUOLLOSTA

Jätelaji	**Arvioitu määrä (kg/a)**	**Vastaanottaja**

Tavanomaiset jätteet Sekajäte		
Muu, mikä?		
Muu, mikä?		
Vaaralliset jätteet Öljynerottimien öljykerros		
Öljynerottimien pohjaliete		
Öljy- ja/tai kemikaalijäte		
Muut öljyiset jätteet		
Muu, mikä?		
Muu, mikä?		
Muut jätteet, mitkä?		

Tiedot vaarallisten jätteiden kirjanpidosta

Vaarallisten jätteiden varastointitila on

- ☐ lukittava
- ☐ katettu
- ☐ tiivispohjainen

☐ Vaaralliset jätteet toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn vähintään kerran vuodessa

☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 14. Tiedot jätteistä ja jätehuollosta.

15. ARVIO TOIMINNAN VAIKUTUKSISTA YMPÄRISTÖÖN

Arvio ilmaan johdettavien päästöjen vaikutuksista

Laitoksen määrällisesti suurimmat kuormitusparametrit ovat typen oksidit ja ammoniakki. Nykyisin ja uuden tehtaan rakentamisen jälkeen laitoksen toiminnasta aiheutuvat ilmaan johdettavat päästöt ovat kokonaisuudessaan vähäisiä, eikä niillä arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmaan tai ilmanlaatuun. Puhdistinlaitteiden toimintaa seurataan tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ilmaan johdettu kuormitus raportoidaan vuosittain viranomaisille tehtävän raportoinnin yhteydessä. Uudessa tehtaassa varaudutaan tulevaisuudessa mahdollisuuteen vähentää typpioksidipäästöjä.

Arvio viemäriin ja vesiin johdettavien päästöjen vaikutuksista

Laitoksen normaalitoiminnasta ei aiheudu suoria tai välillisiä päästöjä pintavesiin tai vesistöön. Viemäriin johdettavan veden määrä ja kuormitus lisääntyy uuden tehtaan rakentamisen myötä. Muutoksen ei arvioida aiheuttavan nykyisestä poikkeavia päästöjä eikä niiden vaikutukset muutu aiemmasta. Jäteveden laatua ja sen vaikutuksia hallitaan sillä että veden on täytettävä yleisten teollisuusjätevesien laatuvaatimukset sekä teollisuusjätevesisopimuksen ehdot.

Arvio vaikutuksista maaperään

Tehtaan nykyisestä toiminnasta ja toiminnasta uuden tehtaan rakentamisen jälkeen ei normaaliolosuhteissa aiheudu vaikutuksia maaperään. Maaperään voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia lähinnä onnettomuuksien yhteydessä mahdollisesti tapahtuvista kemikaali- ja polttoainevuodoista. Häiriö- ja onnettomuustilanteisiin varautumista on kuvattu osassa 17. Häiriö- ja poikkeustilanteiden riskit hallitaan kuvatuin toimenpitein ja vuodot voidaan aina kerätä talteen. Toiminnasta ei siten arvioida aiheutuvan vaikutuksia maaperään tai pilaantumisen vaaraa.

Arvio melun ja tärinän vaikutuksista

Tehtaan toiminnasta ja tontin liikenteestä uuden tehtaan käyttöönoton myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon naapurikiinteistöissä. Uusien laitteistojen äänitehotasot ovat parhaan tekniikan mukaisia. Laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot ja käytetään tarvittaessa lisäksi teknisiä meluntorjuntaratkaisuja kuten kotelointeja, jotta voidaan varmistua, että laitoksen toiminnassa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia ohjearvoja myös uuden tehdasrakennuksen käyttöönoton jälkeen.
Laitos ei aiheuta tärinävaikutuksia ympäristöön.

☐ Tiedot on esitetty liitteessä nro

16. TIEDOT TARKKAILUSTA

Tiedot toiminnan käyttötarkkailusta
Tiedot toiminnan päästötarkkailusta
Tiedot toiminnan vaikutustarkkailusta
☐ Ehdotus tarkkailun järjestämiseksi on esitetty liitteessä nro ☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 16. Käyttö- ja päästötarkkailu

17. ARVIO TOIMINTAAN LIITTYVISTÄ RISKEISTÄ, ONNETTOMUUKSIEN ESTÄMISEKSI SUUNNITELLUISTA TOIMISTA SEKÄ TOIMISTA HÄIRIÖTILANTEISSA

☐ Toiminnasta on laadittu YSL 15 §:n mukainen varautumissuunnitelma → liitteeksi G → siirry kohtaan 18 ☐ Toiminnasta aiheutuvat ympäristöriskit on tunnistettu ☐ Onnettomuuksien estämiseksi on laadittu suunnitelma ☒ Onnettomuustilanteita/poikkeuksellisia tilanteita varten on laadittu suunnitelma → liitteeksi G
☒ Tiedot on esitetty liitteessä nro Liite 17. Toimintaan liittyvät riskit ja ennaltaehkäisevät toimet

18. ILMOITUKSEEN LIITETTÄVÄT TIEDOT

☒ A. Sijaintikartta, josta ilmenee toiminnan sijainti, mahdolliset päästölähteet sekä toiminnan vaikutusten arvioimiseksi olennaiset kohteet ja asianosaisten kiinteistöt ☒ B. Asemapiirros, josta ilmenee rakenteiden ja ympäristön kannalta tärkeimpien prosessien ja päästökohtien sijainti ☒ C. Luettelo rajanaapureista ja muista mahdollisista asianosaisista yhteystietoineen (omistajan ja haltijan nimi, osoite, kiinteistötunnus) ☒ D. Sopimus vesihuoltolaitoksen viemäriin liittymisestä ☒ E. Kopio nykyisestä ympäristöluvasta tai ilmoituspäätöksestä ☐ F. Vapaamuotoiset tiedot varastoitavista kemikaaleista sekä käyttöturvallisuustiedotteet (ei KemiDigissä) ☒ G. Varautumissuunnitelma tai toimintasuunnitelma poikkeuksellisia tilanteita varten

19. ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päivämäärä Allekirjoitus (tarvittaessa) Nimen selvennys

Viranomaiselle lähetettyä ilmoituslomaketta voi täydentää vain kerran. Jos lomakkeen tiedot ovat täydennyksen jälkeen edelleen puutteellisia, ilmoitus jätetään tutkimatta. Ilmoituslomakkeessa ilmoitetut tiedot ovat toiminnanharjoittajaa sitovia. Viranomainen liittää tämän lomakkeen liitteineen asiasta annettavaan päätökseen.

EI JULKAISTAVAT ASIAKIRJAT

Hakija
Okmetic Oy, Piitie 2, 01510 Vantaa

Asia
Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 115 a §:n mukainen ilmoitus, YSL liite 4 kohta 2. Terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto, jossa voidaan varastoida tällaista kemikaalia, varastointitilavuus on vähintään 100 m³ mutta alle 1 000 m³.

Seuraavia ilmoitusmenettelyn asiakirjoja ei julkaista Vantaan kaupungin verkkosivuilla viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, JulkL) nojalla:

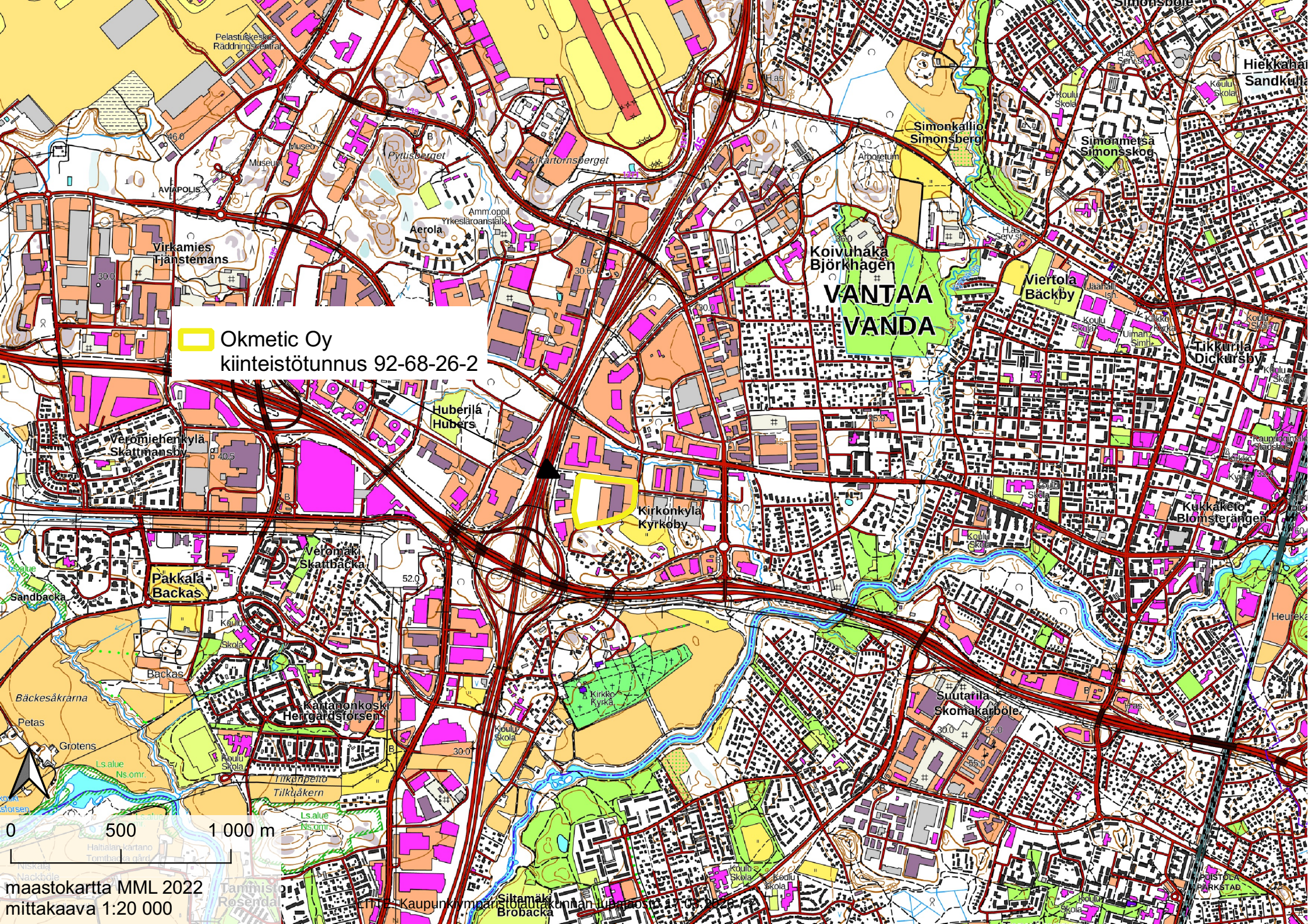
- Raportti_Alleco_suursimpukat lisätyö_2025.pdf (JulkL 24 §:n kohta 14)
- Raportti_Alleco_suursimpukat_2024.pdf (JulkL 24 §:n kohta 14)
- Liite G. Sisäinen pelastussuunnitelma.pdf (JulkL 24 §:n kohta 8)
- Liite D. Vesihuollon_sopimus_52414194 -LUOTTAMUKSELLINEN-.pdf (JulkL 24 §:n kohta 20)

Lisäksi henkilötietoja on JulkL 16 §:n 3 momentin mukaisesti poistettu osasta liitteistä, jolloin liitteen nimen perässä lukee henkilötiedot poistettu.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 VANTAAN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Käyntiosoite:
Lauri Korpisen katu 9
ymparistokeskus@vantaa.fi


Okmetic Oy
kiinteistötunnus 92-68-26-2
0
500
1 000 m
maastokartta MML 2022
mittakaava 1:20 000
VANTAA
VANDA
Kirkonkylä
Kyrkoby
Huberila
Hubers
Veromiehenkylä
Skattmansby
Virkamies
Tjänstemans
Aerola
Koivuhaka
Björkhagen
Viertola
Bäckby
Simonkallio
Simonsberg
Simonmetsä
Simonsskog
Tikkurila
Dickursby
Kukkaketo
Blomsterängen
Pakkala
Backas
Veromäki
Skattbacka
Kartanonkoski
Herrgårdsforsen
Suutarila
Skomakarböle
Siltamäki
Brobacka
Petas
Grotens
Backas
Bäckesåkrarna
Sandbacka
Tikkanpelto
Tiklyåkern
Kaupunkiympäristölautakunnan lupaosasto 03.09.2025

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA, LIITE 1

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Yleiskuvaus toiminnasta

14.8.2024

1 TIIVISTELMÄ ILMOITUKSESSA ESITETYISTÄ TIEDOISTA

Okmetic Oy valmistaa Vantaan tehtaassa kiilloitettuja piikiekkoja, joita asiakkaat käyttävät mm. MEMS-antureiden, radiotaajuusovellusten ja tehopuolijohteiden valmistuksessa. Okmetic Oy on aloittanut toimintansa Vantaan tiloissa vuonna 1997 ja tuotantokapasiteettia on kasvatettu vuosien varrella investoimalla niin tehdaslaajennuksiin kuin laitteisiin ja prosesseihin. Vantaan tehtaan yhteydessä on myös konsernijohto ja pääkonttori.

Toimintaa on laajennettu rakentamalla uusi, yli 40 000 m^2 (puhdastilaa n. 6 000 m^2) käsittävä tuotantorakennus jo aiemmin käytössä olleen rakennuksen viereen. SOI (Silicon On Insulator) -kiekkojen tuotanto keskitetään jo aiemmin käytössä olleeseen rakennukseen ja 200 mm DSP-kiekkojen (DoubleSide Polished) ja SSP-kiekkojen (Single Side Polished) tuotantoa ja kiteenkasvatusta laajennetaan uuden rakennuksen puolelle. Investoinnin myötä yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu tulevaisuudessa.

Ilmoitusmenettelyn muutos koskee vuonna 2023 saadun ilmoituspäätöksen mukaisesti säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien kasvattamista tuotantolaitoksilla. Muutoksen yhteydessä ei käyttöönoteta uusi kemikaaleja tai uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, joilla voisi olla nykyisestä toiminnasta poikkeavia ympäristövaikutuksia. Suuremman maksimivarastointimäärän mukainen toiminta on tarkoitus aloittaa asteittain vuodesta 2025 lähtien.

Okmetic Oy:n Vantaan laitoksilla varastoitavien terveydelle ja ympäristölle vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastointimäärä on vähintään 100 m^3, mutta alle 1000 m^3. Siten laitoksen toiminta on ilmoituksenvaraista toimintaa YSL liitteen 4 kohdan 2 mukaisesti. Ilmoituksen käsittelee YSA 115 a §:n perusteella kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Toiminnalla on voimassa oleva ilmoituspäätös. Asiassa annettava uusi ilmoituspäätös korvaa voimassa olevan päätöksen.

Tuotantorakennusten toiminnasta aiheutuvista ilmapäästöistä määrällisesti suurimmat kuormitusparametrit ovat typen oksidit ja ammoniakki. Tuotantolaitosten toiminnasta aiheutuvat ilmaan johdettavat päästöt ovat kokonaisuudessaan kuitenkin vähäisiä, eikä niillä arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmaan tai ilmanlaatuun. Ammoniakkipitoisen ilman puhdistuksessa otetaan käyttöön tehokkaampi prosessi. Puhdistinlaitteiden toimintaa seurataan tarkkailusuunnitelman mukaisesti ja ilmaan johdettu kuormitus raportoidaan vuosittain viranomaisille tehtävän raportoinnin yhteydessä.

Laitoksen normaalitoiminnasta ei aiheudu suoria tai välillisiä päästöjä pintavesiin tai vesistöön. Viemäriin johdettavan jäteveden määrä ja kuormitus tulee lisääntymään laajennuksen käyttöönoton myötä, mutta sen ei ole arvioitu aiheuttavan nykyisestä poikkeavia päästöjä eivätkä niiden ympäristövaikutukset muutu aiemmasta. Jäteveden laatua ja sen vaikutuksia hallitaan sillä, että veden on täytettävä teollisuusjätevesisopimuksen ehdot.

Laitoksen toiminnasta ei normaaliolosuhteissa aiheudu vaikutuksia maaperään. Maaperään voisi aiheutua haitallisia vaikutuksia lähinnä onnettomuuksien yhteydessä mahdollisesti tapahtuvista kemikaali- ja polttoainevuodoista. Häiriö- ja poikkeustilanteiden riskit hallitaan etukäteen arvioiduin toimenpitein ja vuodot voidaan aina kerätä talteen. Toiminnasta ei siten arvioida aiheutuvan vaikutuksia maaperään tai sen pilaantumisen vaaraa.

Laitoksen toiminnasta ja tontin liikenteestä kasvavan kemikaalimäärän myötä ei arvioida aiheutuvan merkittävää lisäystä nykyiseen melutasoon. Uusien laitteistojen äänitehotasot ovat parhaan tekniikan mukaisia ja laitosinvestoinnin suunnittelussa ja laitehankinnoissa huomioidaan laitteiden äänitasot. Laitos ei aiheuta tärinävaikutuksia ympäristöön.

2 LAITOKSEN TOIMINTA

2.1 Yleiskuvaus toiminnasta ja toiminnan muutoksesta

Okmetic Oy valmistaa Vantaan laitoksissa kiilloitettuja piikiekkoja, joita asiakkaat käyttävät valmistuksessa. Okmetic Oy on aloittanut toimintansa Vantaan tiloissa vuonna 1997 jatuotantokapasiteettia on kasvatettu vuosien varrella investoimalla niin tehdaslaajennuksiin kuin laitteisiin ja prosesseihin. Vantaan tehtaan yhteydessä on myös konsernijohto ja pääkonttori.

Toimintaa on laajennettu vuonna 2025 rakentamalla uusi, yli 40 000 m^2 (puhdastilaa n. 6 000 m^2) käsittävä tuotantorakennus nykyisen laitoksen viereen. SOI (Silicon On Insulator) -kiekkojen tuotanto keskitetään jo aiemmin käytössä olleeseen tuotantorakennukseen ja 200 mm DSP-kiekkojen (DoubleSide Polished) ja SSP-kiekkojen (Single Side Polished) tuotantoa ja kiteenkasvatusta laajennetaan uuden laajennuksen puolelle. Investoinnin myötä tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu tulevaisuudessa.

Ilmoitusmenettelyn muutos koskee vuonna 2023 saadun ilmoituspäätöksen mukaisesti säilytettävien kemikaalien maksimivarastointimäärien kasvattamista tuotantolaitoksilla. Muutoksen yhteydessä ei käyttöönoteta uusi kemikaaleja tai uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, joilla voisi olla nykyisestä toiminnasta poikkeavia ympäristövaikutuksia. Suuremman maksimivarastointimäärän mukainen toiminta on tarkoitus aloittaa asteittain vuodesta 2025 lähtien.

2.2 Toiminnan ympäristölupa ja kemikaalivaraston ilmoitusmenettely

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta on antanut 7.12.2023 ympäristönsuojelulain (527/2014) 115 a §:n mukaisen ilmoituspäätöksen Okmetic Oy:n mukaiselle toiminnalle. Päätös korvasi aiemmat päätökset eli Vantaan ympäristölautakunnan 7.11.2018 § 6 antaman ympäristölupapäätöksen.

Okmetic Oy:n Vantaan laitosten toiminnan muutoksen jälkeen varastoitavien terveydelle ja ympäristölle vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastointimäärä on vähintään 100 m^3 mutta alle 1000 m^3. Siten laitoksen toiminta on ilmoituksenvaraista toimintaa YSL liitteen 4 kohdan 2 mukaisesti. Ilmoituksen käsittelee YSA 115 a §:n perusteella kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Asiassa annettava uusi ilmoituspäätös korvaa voimassa olevan päätöksen.

2.3 Tuotteet, tuotanto ja kapasiteetti

Laitoksella valmistettavia tuotteita ovat piikiekot. Laitoksen toteutunut kokonaistuotantomäärä on ollut aiemmin lähes 2 miljoonaa kappaletta piikiekkoja. Uuden tuotantolaitoksen laajennuksen myötä yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu suhteessa nykytasoon ja kokonaistuotantomäärä on 5 miljoonaa kappaletta piikiekkoja. Laitoksen tuotantoa ohjataan markkinatilanteen pohjalta ja siten toteutuvat keskimääräiset tuotantomäärät voivat vaihdella.

Tehtaan tuotanto toimii keskeytymättömässä kolmessa vuorossa normaalisti noin 8 740 h/a.

2.4 Tuotantoprosessit

Kiteenkasvatusuunissa pääraaka-aineesta eli piistä kasvatetaan tarkasti kontrolloidussa argon-atmosfäärissä ja korkeassa lämpötilassa (noin 1400 °C) yksikiteisiä piikiteitä, joihin on seostettu puolijohdeominaisuuden muodostavaa fosforia, booria, antimonia tai arseenia 0,001 - 1000 ppm pitoisuuksina.

Yksikiteisestä piiaihiosta valmistetaan piikiekkoja lukuisilla kemiallisilla tai mekaanisilla eli työstävillä valmistusvaiheilla. Kide jäähdytetään, katkaistaan ja pyöröhiotaan haluttuun halkaisijaan. Piikide sahataan lankasahalla tai ns. ID-sahalla kiekoiksi, joiden reunat pyöristetään. Tasomaisuuden parantamiseksi kiekot hiotaan ns. läppäyskoneella. Läppäyksessä kiekkoja työstetään hiontapulverilla kahden valurautatason välissä. Tämän jälkeen tehdään kiekkojen syövytys hapoilla tai emäksellä sekä kiillotus peilimäisen sileäksi kiillotuskankalla ja slurryllä eli kiillotusnesteellä.

Lisäksi kiekoille voidaan tehdä bondausta eli liittää kaksi kiekkoa toisiinsa, oksidointia, polypiin kasvatusta ja asiakkaan lasermerkintöjä.

SOI-kiekkojen tuotannossa käytössä on ns. resistiradat, jossa kiekot siirretään asemasta toiseen ja kemikaalit annostellaan automaattisesti. SOI-kiekkojen valmistuksessa kiekoille levitetään ja kehitetään resisti, ja tehdään oksidin etsaus ja piin etsaus. Näiden jälkeen tehdään resistin poisto plasmalla, ja poistetaan kemiallisesti liuottimilla resistijäämiä ja etsauspolymeereja. Laitteistot ovat pitkälti automatisoituja.

Lopuksi kiekot pestään monivaiheisesti vaaditun puhtauden saavuttamiseksi. Lopputuotteet pakataan ilmatiiviisti toimitettavaksi edelleen asiakkaille.

Valmistusvaiheissa käytetään epäorgaanisia happoja ja emäksiä sekä runsaasti vettä ja sähköenergiaa. Osa piikiekkojen valmistusprosesseista vaatii erityistä puhtautta ja tehdään puhdastiloissa. Tuotantoprosessi ja sen valmistusvaiheet vaihtelevat tuotteittain ja riippuvat tuotteilta vaadituista ominaisuuksia. Prosessiin kuuluu myös useita piikiekon ominaisuuksia mittaavia vaiheita ja visuaalisia tarkastuksia. Toimintaan kuuluu myös jäteveden käsittely, jonka kuvaus on liitteessä 8.

Tuotantolaajennuksen myötä ei käyttöönoteta uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita, mutta laitteet ja tuotantolinjat ovat moderneja ja huomiota kiinnitetään myös energiatehokkuuden parantamiseen. Uudessa tehtaassa käytetään parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa, jolla pyritään kokonaisuudessaan veden käytön optimointiin sekä ilmaan ja viemäriin johdettavien päästöjen minimointiin.

2.5 Laitteistot ja rakenteet ja niiden sijainti

Pitkään käytössä ollut tuotantorakennus sijaitsee tontin itälaidalla. Pysäköintialueet sijaitsevat rakennuksen itä- ja pohjoispuolella ja lastauspiha on rakennuksen eteläpäädyssä. Tehdaslaajennus on rakennettu tontin läntiselle puoliskolle niin, että lastausalue on jäänyt tehdasrakennusten väliin.

Tuotanto tapahtuu tuotantorakennuksen 3. kerroksessa. Samassa tilassa sijaitsevat tuotannon välivarastot. 1. kerroksessa sijaitsevat tuotannolle tärkeät oheislaitteet ja –toiminnot, kuten puhdasvesilaitos (käänteisosmoosilaitteet, ioninvaihtimet, säiliöt), jätevesienkäsittelylaitos, kemikaalien syöttöjärjestelmät, jätehapon keräyskabiinit, kemikaalivarastot, kaasukeskus ja valmistuotevarasto. Tuotannon yläpuolisissa kerroksissa sijaitsevat ilmastointilaitteet, jäähdytyskompressorit ja kaasunpesurit. Rakennuksen ulkopuolella sijaitsevat bulk-kaasukeskus ja kaasupullopatterikeskus.

Tehdaslaajennus käsittää vastaavasti kiteenkasvatus- eli uunihallin aputiloineen sekä tuotantotilat hyödyke-, varasto-, apulaite- ja teknisine tiloineen. Laajennuksen

pohjoisreunalle on rakennettu toimistosiipi, jonka alakerroksissa on ruokasali ja sosiaalitilat. Laajennukseen on rakennettu kaksi katettua yhdyssiltaa aiempaan tuotantorakennukseen. Tuotannon jätteille on kontit lastauspihan laiturin edessä.

Tehdaslaajennusta ja lastauspihaa ympäröivälle piha-alueelle on rakennettu lisäksi uusi kaasuasema, 110 kV muuntoasema, rakennuksen länsipuolelle pysäköintialueet sekä kaksi uutta ajoliittymää Mäkituvantielle. Olemassa oleva jätekatos keittiö- ja toimistojätteille on purettu ja siirretty uuden keittiön lastauspihan yhteyteen.

Nimi	Nimen tarkenne	Luokitukset	Kemikaalin koostumus- ja ominaisuustiedot	Käyttötarkoitus kohteessa	Käyttötarkoitus sanallisesti	Kemikaalin olomuoto	Huomioita sisältävistä aineosista	Maksimimäärä (alitoksella (tonnia)	Käyttömäärä vuodessa (tonnia/a)	Muokattu viimeksi
RIKKIHEKSAFLUORIDI	100%	H280 Press. Gas (Liq.)		PC-UNC Kemikaalit – luokittelemattomat	Piikiekkojen kuviointiprosessi	Kaasu	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	1	3	02.02.2024 13:20
Hydrogen 3.0, Hydrogen 3.8, Hydrogen 4.0, Hydrogen 4.5 Chemical, Hydrogen 4.5 Instrument, Hydrogen 5.0 Detector, Hydrogen 5.5 Laboratory, Hydrogen 5.6 HiQ, Hydrogen 5.7 SRH, Hydrogen 6.0 SCIENTIFIC, Hydrogen 4.0 SWAP BODY, Hydrogen 4.5 TRACE, Hydrogen 3.0	Vety 5.0	H220 Flam. Gas 1 H280 Press. Gas (Comp.)	100% Vety, 1333-74-0	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet		Kaasu	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) VNa 685/2015 mukainen nimetty kemikaali REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,35	2	20.04.2023 14:11
Vetyperoksidi	35%	H314 Skin Corr. 1A H302 Acute Tox. 4 H332 Acute Tox. 4 H271 Ox. Liq. 1	Vetyperoksidi, 7722-84-1, Päätyminen: ilmaan 2%, Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 98%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	100	400	28.02.2024 18:43
NORDKALK SL		H335 STOT SE 3 H318 Eye Dam. 1 H315 Skin Irrit. 2	85%-98% Kalsiumdihydroksidi/kalsiumhydroksidi/sammutettu kalkki, 1305-62-0	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet PC-TEC-19 Reagenssit ja laboratoriokemikaalit PC-TEC-17 Valmistuksen apuaineet PC-TEC-1 Adsorbentit PC-FER Lannoitteet ja lannoitevalmisteet PC-CON Rakennusalan tuotteet	Jätevedenkäsittelykemikaali	Kiinteä (pulveri)	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	4	100	17.04.2023 14:10
Typpihappo, ...% [C > 70 %]	75%	H330 Acute Tox. 1 H314 Skin Corr. 1A H272 Ox. Liq. 2	Typpihappo, ...% [C > 70 %], 7697-37-2, Päätyminen: Jäte/sivutuote 96.8%, Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 3%, Ilmaan 0.2%		Piikiekkojen syövytys	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	18	700	20.04.2023 14:24
happi	nestemäinen	Press. Gas H270 Ox. Gas 1	happi, 7782-44-7, Päätyminen: Ilmaan 100%		Teollinen ja ammattimainen	Kaasu	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) VNa 685/2015 mukainen nimetty kemikaali REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	68	120	17.04.2023 13:30
Fosfori, punainen	P4	H412 Aquatic Chronic 3 H228 Flam. Sol. 1	Fosfori, punainen, 7723-14-0, Päätyminen: Jäte/sivutuote 20%, Lopputuote 80%		Seosaine	Kiinteä (pulveri)	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,15	0.2	17.04.2023 13:28
Kromi(VI)oksidipitoinen jäte (<7% CrO3)		H411 Aquatic Chronic 2 H372 STOT RE 1 H361f Repr. 2 H350 Carc. 1A H340 Muta. 1B H335 STOT SE 3 H334 Resp. Sens. 1 H310 Acute Tox. 2 H330 Acute Tox. 1 H318 Eye Dam. 1 H317 Skin Sens. 1 H314 Skin Corr. 1 H300 Acute Tox. 2				Neste		0,25	3	21.04.2023 10:24
Sitruunahappo	100%	H335 STOT SE 3 H319 Eye Irrit. 2	95%-100% Sitruunahappo, 77-92-9	PC-TEC-19 Reagenssit ja laboratoriokemikaalit	Pesuliuoksen osa	Kiinteä (pulveri)	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	1,4	2	18.04.2023 13:08

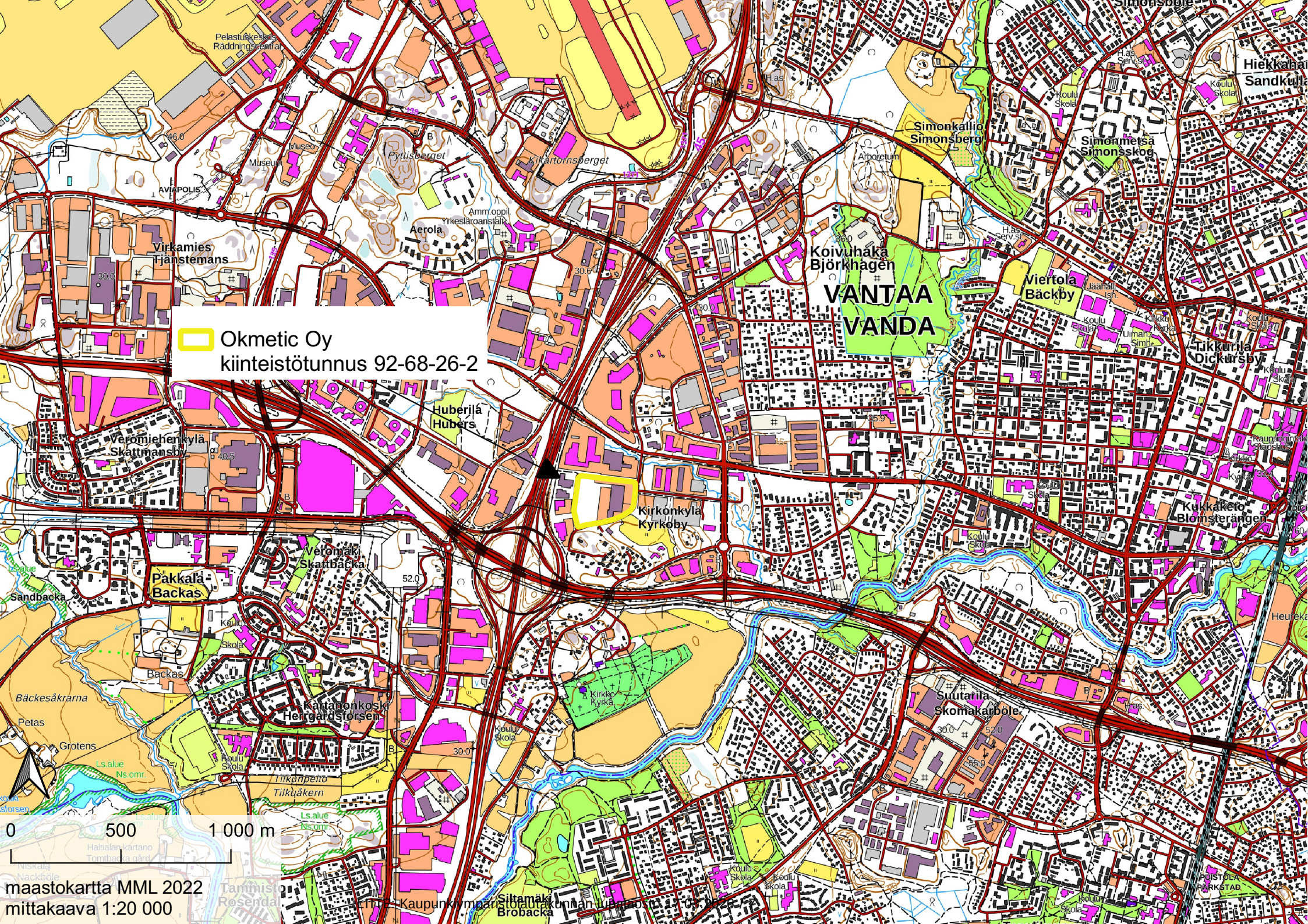
Silcool X ND	1255-B	H317 Skin Sens. 1 H319 Eye Irrit. 2	0%-0.5% 1,3,5-tris(2-hydroxetyl)-1,3,5-triazin, 4719-04-4, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 1%-2.5% Phenol, ethoxylated, phosphated (CAS # 39464-70-5), - 1%-5% Docusate sodium, 577-11-7, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 100% 10%-25% 8-METHYL-1-NONANOL PROPOXYLATE-BLOCK- ETHOXYLATE, 68439-30-5, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 100%	PC-TEC-13 Metallintyöstönesteet	Leikkuuneste	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	4	6	17.04.2023 14:40
AQUALAP TTV		Ei luokiteltu	15%-20% 2,2',2''-nitrilotriethanol, 102-71-6	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Kantajaneste hiontaprosessissa	Geeli	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi CoRAP toimintasuunnitelma - Aineiden arviointi C&L luettelon tietokanta	4	30	17.04.2023 12:59
DSW260	17260-1	Ei luokiteltu	0%-0.1% 1,2-bentsisotiatsol-3(2H)-oni, 2634-33-5	PC-TEC-13 Metallintyöstönesteet	Leikkuuneste	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Liite II - luettelo REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	3,2	30	17.04.2023 13:23
Argon, nestemäinenLAR 4.0 Industrial, LAR 4.6, LAR 4.7 Laser, LAR 4.8, LAR 5.0, LAR 4.6 Industrial		H281 Press. Gas (Ref. Liq.)	100% Argon, 7440-37-1	PC-TEC-19 Reagenssit ja laboratoriokemikaalit	Suojakaasu kiteenkasvatus	Kaasu	REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	199,5	2000	17.04.2023 13:01
OPD 4262	Positiivisen resistin kehite	H373 STOT RE 2 H371 STOT SE 2 H318 Eye Dam. 1 H314 Skin Corr. 1C H312 Acute Tox. 4 H302 Acute Tox. 4 H290 Met. Corr. 1	1%-2.5% Tetramethylammonium hydroxide, 75-59-2	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Positiivisen resistin kehite	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0,8	3	17.04.2023 14:16
Asetoni	propan-2-oni	H336 STOT SE 3 H319 Eye Irrit. 2 H225 Flam. Liq. 2	100% Asetoni, 67-64-1, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Prosessilaitteiden puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0,1	0.2	17.04.2023 13:21
Tvooi. nestemäinen		H281 Press. Gas (Ref. Liq.)	100% Tvooi. 7727-37-9. Päätvminen: Ilmaan 100%			Neste	REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	243	6500	18.04.2023 13:13
KALSIUMKLORIDI		H319 Eye Irrit. 2	0%-1% Kalsiumdihydroksidi/kalsiumhydroksidi/sammutettu kalkki, 1305-62-0, Päätyminen: Reagoi 100% 10%-40% Kalsiumkloridi, 10043-52-4, Päätyminen: Reagoi 100%		Jätevesien käsittely	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	16	40	17.04.2023 13:48
Kiillotusneste4	ILD4221 OX Slurry	H319 Eye Irrit. 2 H315 Skin Irrit. 2	0.5%-1% Kaliumhydroksidi, 1310-58-3, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 100% 20%-30% Synteettinen amorfinen piidioksidi (nano), 7631-86-9, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen kiillotus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi CoRAP toimintasuunnitelma - Aineiden arviointi C&L luettelon tietokanta	4	15	17.04.2023 14:02

Kiillotusneste3	Nalco 2360	Ei luokiteltu	50%-90% Synteettinen amorfinen piidioksidi (nano), 7631-86-9, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen kiillotus	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi CoRAP toimintasuunnitelma - Aineiden arviointi C&L luettelon tietokanta	10	15	17.04.2023 13:53
Silaani	2.0	H280 Press. Gas (Liq.) H220 Flam. Gas 1	100% Silane, 7803-62-5, Päätyminen: Reagoi 100%		Piikiekkojen pinnoitus	Kaasu	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0,7	1	20.04.2023 13:30
Poly(oxy-1,2-ethanediyl),α-hydro-ω-hydroxy- Ethane-1,2-diol, ethoxylated	Polyetyleeniglykoli (PEG)	Ei luokiteltu	Poly(oxy-1,2-ethanediyl),α-hydro-ω-hydroxy- Ethane-1,2-diol, ethoxylated, 25322-68-3, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 1%, Jäte/sivutuote 99%		Piikiekkojen sahausneste	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	10	240	17.04.2023 14:17
OIR 907-17	Positiivinen fotoresisti	H412 Aquatic Chronic 3 H335 STOT SE 3 H361d Repr. 2 H319 Eye Irrit. 2 H226 Flam. Liq. 3	1%-5% Nanokinoni-, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 15%-35% Methyl 3-methoxypropionate, 3852-09-3, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 35%-60% Ethyl 3-ethoxypropionate, 763-69-9, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%		Fotoresisti piikiekkojen valmistuksessa	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0,1	0.3	02.03.2023 17:17
Nestekaasu		H220 Flam. Gas 1 H280 Press. Gas (Liq.)	5% 95% Propaani, 74-98-6	PC-FUE Polttoaineet (ja polttoaineen lisäaineet)	Fluorikaasujen piikkominen	Kaasu	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	10	4	02.03.2023 16:58
RER 652		H336 STOT SE 3 H319 Eye Irrit. 2 H226 Flam. Liq. 3	2%-10% Pentan-2-one, 107-87-9, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 20%-30% 2-metoksi-1-metyylietyyliasetaatti, 108-65-6, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 60%-80% 1-metoksi-2-propanoli, 107-98-2, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Fotoresistin poisto	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0,1	0.23	02.03.2023 17:26
Fhi-S60EP	147 mPa.s	H412 Aquatic Chronic 3 H335 STOT SE 3 H361d Repr. 2 H319 Eye Irrit. 2 H226 Flam. Liq. 3	1%-3% Naftokinoni-diatsi, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 10%-30% Ethyl 3-ethoxypropionate, 763-69-9, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100% 30%-40% Methyl 3-methoxyoxoiolonate. 3852-09-3. Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	i-line fotoresisti	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	0.03	0.16	02.03.2023 15:48
SILICON CARBIDE (SIC, PIIKARBIDI)		Ei luokiteltu	80%-99.9% Silicon carbide fibres (with diameter < 3 µm, length > 5 µm and as-pect ratio ≥ 3:1), 409-21-2, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen sahausapuaine	Kiinteä (pulveri)	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	10	70	18.04.2023 13:04
Aluminium oxide	PWA-12	H336 STOT SE 3 H372 STOT RE 1	Aluminium oxide, 1344-28-1, Päätyminen: Jäte/sivutuote 50%, Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 50%		Piikiekkojen hionta	Kiinteä (pulveri)	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	12	140	17.04.2023 12:54

Hydrofluoric acid 70% Puranal	70%	H314 Skin Corr. 1A H310 Acute Tox. 1 H330 Acute Tox. 2 H300 Acute Tox. 2 H290 Met. Corr. 1	70% Fluorivetyhappo... %, 7664-39-3	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen syövytys	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	16 140	17.04.2023 13:34
hydrofluoric acid ... %	50%	H290 Met. Corr. 1 H314 Skin Corr. 1A H300 Acute Tox. 2 H330 Acute Tox. 2 H310 Acute Tox. 1	hydrofluoric acid ... %, 7664-39-3, Päätyminen: Reagoi	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	10 50	28.02.2024 18:43
Kromi(VI)oksidi extra pure (ID28364)		H410 Aquatic Chronic 1 H400 Aquatic Acute 1 H335 STOT SE 3 H372 STOT RE 1 H361f Repr. 2 H350 Carc. 1A H340 Muta. 1B H317 Skin Sens. 1 H334 Resp. Sens. 1A H314 Skin Corr. 1 H311 Acute Tox. 3 H300 + H330 Acute Tox. 2 H301 Acute Tox. 3 H271 Ox. Sol. 1		PC-TEC-19 Reagenssit ja laboratoriokemikaalit	Piikiekkojen laatutarkastus	Kiinteä (pulveri)		0,02 0.02	02.03.2023 16:44
Ameroyal™ 363		Ei luokiteltu		PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Kiteytmisenestoaine kääntelsosmoosiprosessissa	Neste		2 12	17.04.2023 12:55
Helium	100%	H280 Press. Gas (Comp.)	Helium, 7440-59-7, Päätyminen: Ilmaan 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet		Kaasu	REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,02 0.1	20.04.2023 12:54
Octafluorocyclobutane	RC-318	H280 Press. Gas (Liq.)	Octafluorocyclobutane, 115-25-3			Kaasu	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Liite III - luettelo REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	1 3	20.04.2023 13:10
TETRAFLUORIMETAANI (R14)	PFC-14	H280 Press. Gas (Liq.)	100% Carbon tetrafluoride. 75-73-0	PC-TEC-7 Lämmönsiirtonesteet	Piikiekkoien kuviointiprosessi	Kaasu	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,05 0.25	20.04.2023 13:41
Trifluorimetaani, R23	CHF3	H280 Press. Gas (Liq.)	100% Trifluoromethane, 75-46-7	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen kuviointiprosessi	Kaasu	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,05 0.25	20.04.2023 13:42
suolahappo ... %	37% Puranal	H290 Met. Corr. 1 H314 Skin Corr. 1B H335 STOT SE 3	suolahappo ... %, 7647-01-0, Päätyminen: Reagoi 95%, Ilmaan 5%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Jätevesien neutralointi, piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	40 200	18.04.2023 13:09

ammoniakki ...%	25 %	H400 Aquatic Acute 1 H314 Skin Corr. 1B	ammoniakki ...%, 1336-21-6, Päätyminen: Reagoi 90%, ilmaan 10%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	40	200	28.02.2024 18:45
Arseeni		H410 Aquatic Chronic 1 H400 Aquatic Acute 1 H301 Acute Tox. 3 H331 Acute Tox. 3	Arseeni, 7440-38-2, Päätyminen: Jäte/sivutuote 10%, Lopputuote 90%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen seosaine	Kiinteä	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Luettelo rajoituksista REACH Liite XI - luettelo REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,5	0.5	17.04.2023 13:13
arseenitrioksidi	jäte	H410 Aquatic Chronic 1 H400 Aquatic Acute 1 H314 Skin Corr. 1B H300 Acute Tox. 2 H350 Carc. 1A	arseenitrioksidi, 1327-53-3, Päätyminen: Jäte/sivutuote 80%		Prosessissa syntyvä jäte	Kiinteä (pulveri)	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) VNa 685/2015 mukainen nimetty kemikaali REACH Rekisteröidyt aineet REACH Lupaluettelo REACH Luettelo rajoituksista REACH Kandidaattilista SVHC aineista REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta ASA rekisteröitävät aineet, joilla yhdenmukaistettu CLP luokitus	0,04	0.2	17.04.2023 13:19
Booritrikloridi	3%	H335 STOT SE 3 H314 Skin Corr. 1B H300 Acute Tox. 2 H330 Acute Tox. 2 Press. Gas	Booritrikloridi, 10294-34-5, Päätyminen: Reagoi 10%, Lopputuote 90%		Piikiekon valmistus	Kaasu	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	0,01	0.015	28.02.2024 18:43
Etanoli	ETAX A7	H319 Eye Irrit. 2 H225 Flam. Liq. 2	Etanoli, 64-17-5, Päätyminen: Jäte/sivutuote 100%		Pintojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	2	3	16.10.2023 09:44
Etikkahappo	100% jäätikka	H314 Skin Corr. 1A H226 Flam. Liq. 3	Etikkahappo, 64-19-7, Päätyminen: Reagoi 99%, ilmaan 1%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen syövytys	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet Kemiallinen tehoaine (KS) EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	16	200	17.04.2023 13:25
isopropanoli		H319 Eye Irrit. 2 H336 STOT SE 3 H225 Flam. Liq. 2	isopropanoli. 67-63-0. Päätyminen: Ilmaan 5%. Jäte/sivutuote 95%		Piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	2.2	5	16.10.2023 09:47
kaliumhydroksidi	50 %	H318 Eye Dam. 1 H290 Met. Corr. 1 H314 Skin Corr. 1A H302 Acute Tox. 4	kaliumhydroksidi, 1310-58-3, Päätyminen: Reagoi 100%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen syövytys	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	40	200	17.04.2023 13:36
Kiillotusneste1	Mazin SR300	H373 STOT RE 2 H371 STOT SE 2 H311 Acute Tox. 3 H302 Acute Tox. 4 H290 Met. Corr. 1 H314 Skin Corr. 1	1%-2.5% Tetramethylammonium hydroxide, 75-59-2		Piikiekkojen kiillotus	Neste	REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	20	300	17.04.2023 13:52

Sekahappojäte	Typpi-, fluorivety-, etikkahappo ja vesi seos	H318 Eye Dam. 1 H314 Skin Corr. 1A H330 Acute Tox. 1 H310 Acute Tox. 1 H300 Acute Tox. 2	12%-16% Fluorivetyhappo... %, 7664-39-3, Päätyminen: Ilmaan 2%, Jäte/sivutuote 95%, Reagoi 3% 19%-30% Etikkahappo, vedetön, 520-45-6, Päätyminen: Ilmaan 2%, Jäte/sivutuote 95%, Reagoi 3% 30%-52% Typpihappo, ...% [C > 70 %], 7697-37-2, Päätyminen: Ilmaan 2%, Jäte/sivutuote 95%, Reagoi 3%		Piikiekkojen syövytyksessä syntyvä happoseosjäte	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Liite III - luettelo REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	16	1000	21.04.2023 11:21
Natriumhydroksidi	50%	H290 Met. Corr. 1 H314 Skin Corr. 1A	Natriumhydroksidi, 1310-73-2, Päätyminen: Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 5%, Reagoi 95%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Jätevesien neutralointi, ioninvaihtimien elvytys, poistoilman neutralointi	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo C&L luettelon tietokanta	31	100	17.04.2023 14:05
Rikkihappo... %	96%	H314 Skin Corr. 1A	Rikkihappo... %, 7664-93-9, Päätyminen: Ilmaan 2%, Jäteveteen/puhdistamolle/vesiin 98%	PC-TEC-OTH Muut kemiallisiin tai teknisiin prosesseihin tarkoitetut valmisteet	Piikiekkojen puhdistus	Neste	Yhdenmukaistettu luokitus ja merkinnät (CLH) REACH Rekisteröidyt aineet REACH Esirekisteröidyt aineet EY-luettelo ECHAn asiakirja-aineiston arviointi C&L luettelon tietokanta	8	30	28.02.2024 18:43


Okmetic Oy
kiinteistötunnus 92-68-26-2
0
500
1 000 m
maastokartta MML 2022
mittakaava 1:20 000
VANTAA
VANDA
Kirkonkylä
Kyrkoby
Huberila
Hubers
Veromiehenkylä
Skattmansby
Virkamies
Tjänstemans
Aerola
Koivuhaka
Björkhagen
Viertola
Bäckby
Simonkallio
Simonsberg
Simonmetsä
Simonsskog
Tikkurila
Dickursby
Kukkaketo
Blomsterängen
Pakkala
Backas
Veromäki
Skattbacka
Kartanonkoski
Herrgårdsforsen
Suutarila
Skomakarböle
Siltamäki
Brobacka
Petas
Grotens
Backas
Bäckesåkrarna
Sandbacka
Tikkanpelto
Tiklyåkern
Kaupunkiympäristölautakunnan lupaosasto 03.09.2025

OKMETIC

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 3

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Tiedot tuotantolaitoksen sijaintipaikasta, sen ympäristöolosuhteista ja ympäristön laadusta

14.8.2024

1 KIINTEISTÖN LÄHIALUEET

Okmetic Oy:n tuotantolaitos sijaitsee Vantaalla Koivuhaan kaupunginosassa. Toiminnan sijoittuminen on esitetty sijaintikartassa (liite A).

1.1 Liikenteen kuvaus

Laitosalue sijaitsee Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteyksen koillispuolella ja sitä reunustaa Piitie, Mäkituvantie ja Köyhämäentie. Noin 2 km:n päässä alueelta sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokenttä.



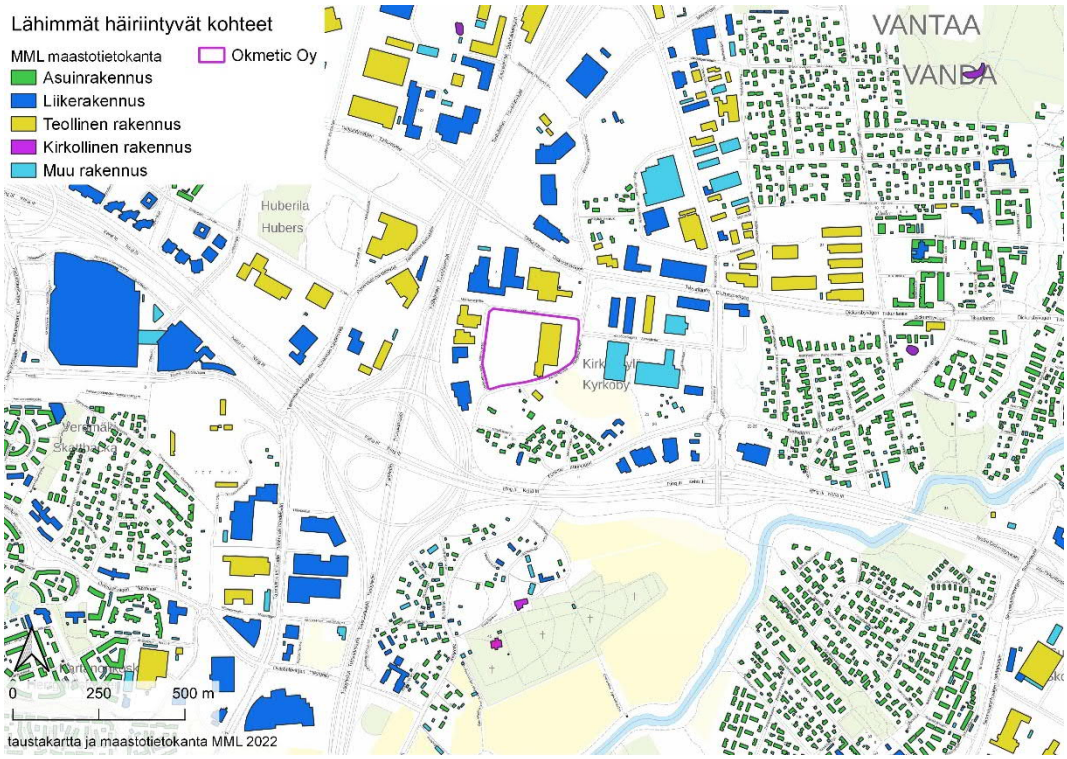
Kuva 1. Laitosalueen sijainti ja lähimmät tiet.



Kuva 2. Suurimpien tieväylien vuoden keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (ajoneuvoa/vrk). Laitosalueen sijainti on merkitty punaisella soikiolla. (Väylävirasto)

1.2 Lähiympäristö ja häiriintyvät kohteet

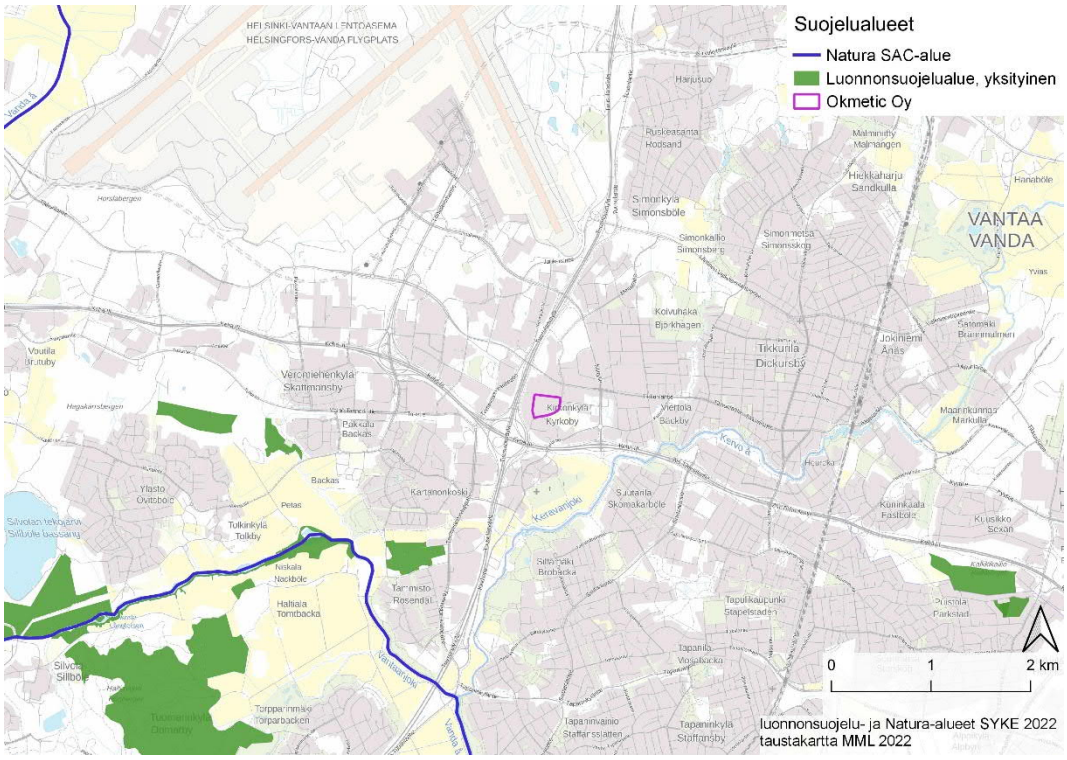
Kuvassa 3 on esitetty laitosalueen lähiympäristö. Lähimmät koulut sijaitsevat Kirkonkylän alueella Kehä III-tien eteläpuolella. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Köyhämäentien toisella puolella noin 50 metrin päässä laitosalueesta.



Kuva 3. Lähimmät häiriintyvät kohteet.

1.3 Suojelukohteet

Laitosalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura- tai luonnonsuojelualueita. Alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- ja eliölajien esiintymisympäristöjä.

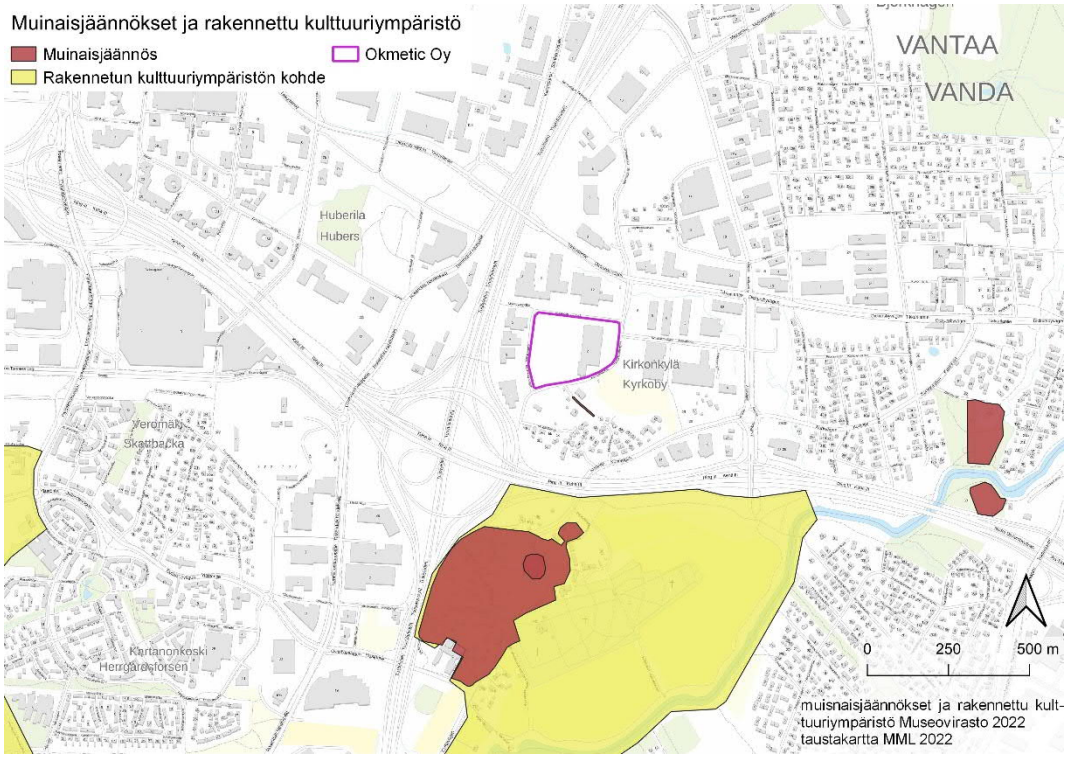


Kuva 4. Laitosalueen läheisyydessä olevat luonnonsuojelu- ja Natura-alueet.

Kuvassa 4 näkyy lähin Natura SAC-alue Vantaanjoki (FI0100104), joka kulkee lähimmillään laitosalueesta noin 2 km päässä lounaassa. Kuvassa on esitetty myös luonnonsuojelualueet järjestyksessä idästä länteen: Silvolanmetsä-Sillböleskogen, Suomi100 (YSA238796), Pitkäkosken länsiosan luonnonsuojelualue (YSA019903), Pitkäkosken rinnelehdot (YSA012330), Haltialanmetsän luonnonsuojelualue (YSA246207), Haltialan aarnialue (LUON YSA012332), Vantaanjoentörmän luonnonsuojelualue (YSA207309), Niskalan arboretum, (YSA012331), Blåbärkärrsbergenin luonnonsuojelualue (YSA014185), Krakanpuiston

luonnonsuojelualue (YSA246604), Ruutinkosken lehdon luonnonsuojelualue (YSA012912), Ruutinkosken pohjoinen luonnonsuojelualu (YSA205369), Tammiston pohjoinen jalopuumetsä (LTA010430), Tammiston lehtomäki (YSA010080), Tammiston eteläinen jalopuumetsä (LTA010494), Kalkkikallion luonnonsuojelualue (YSA019902) ja Roosinmäen luonnonsuojelualue (YSA205256).

1.4 Rakennettu ympäristö



Kuva 5. Laitosalueen läheisyydessä olevat muinaisjäännökset ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Laitoksen alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Laitosalueella ei ole muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita historiallisesti arvokkaita kohteita.

Lähimpänä tehdasalueen eteläpuolella on kiinteä muinaisjäännös (1000010741), vanha tielinjaus Kyrkoby (Kirkonkylä), Kuriiritie (Suuri rantatie – Köyhämäentie), joka näkyy

kuvassa 5 tummana viivana. Kehä III-tien eteläpuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (1000001726) kylätontti Kyrkoby (Kirkonkylä), joka näkyy kuvassa punaisena alueena. Keltainen alue on RKY-kohde Helsingin pitäjän kirkonkylä.

2 YMPÄRISTÖOLOSUHTEET

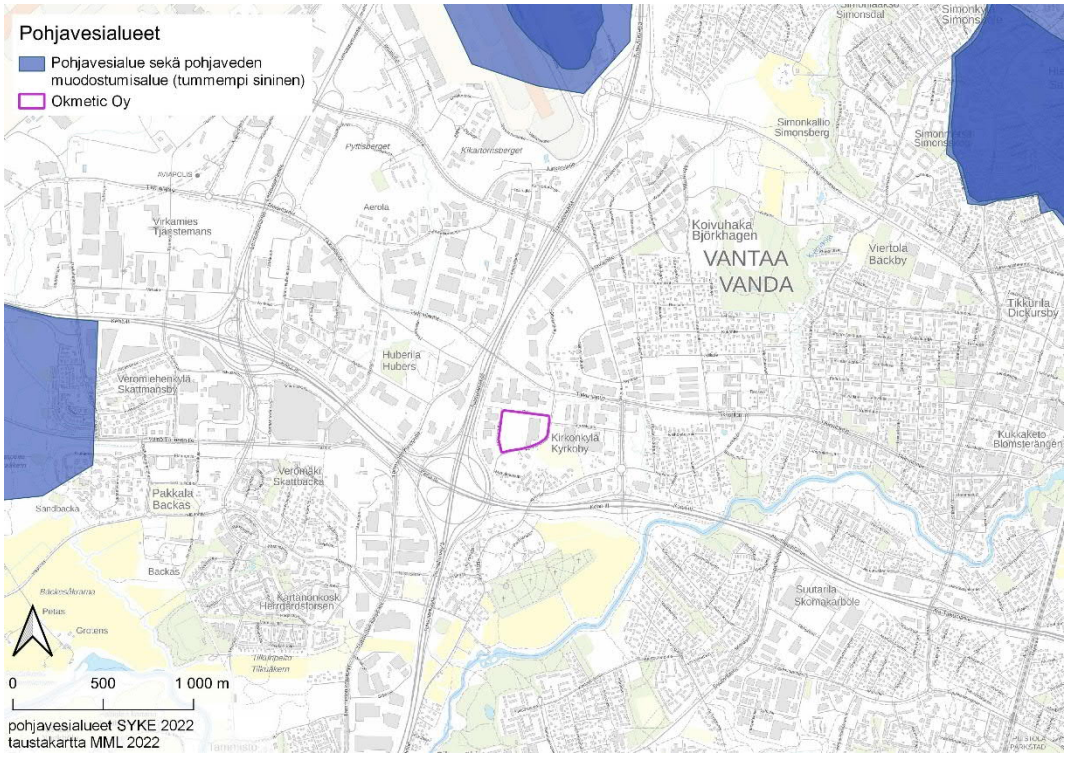
2.1 Maaperä

Laitosalueen maaperä koostuu GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan lähes kokonaan savesta. Pieni alue nykyisen laistoalueen koillis- ja itäpuolella on hienoa hietaa. Aluetta ympäröivä maaperä on savea ja pienempiä alueita on hiekkamoreenia ja hienoa hietaa, sekä alueen eteläpuolella on kalliomaata.

Kallioperä tontin lounaislaidassa on kvartsi-maasälpägneissiä ja alkuperäisen laitoksen alueella ja laajennuksen eteläpuolella graniittia.

Rakennettavalla tontilla on tehty maaperän haitta-ainetutkimus 9.8.2021. Tulosten ja kunnostustarpeen arvioinnin perusteella kohteella ei ole pilaantuneisuuteen liittyvää toimenpidetarvetta. Tehdaslaajennuksen alueella ei ole tiedossa aiempaa toimintaa, joka olisi pilannut maaperää, eikä vahinkoja tai muita tapahtumia, joista olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

2.2 Pohjavesi



Kuva 6. Laitosaluetta lähimpänä olevat pohjavesialueet.

Laitosalue ei ole pohjavesialueella tai pohjaveden muodostumisalueella. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 1,8 km etäisyydelle pohjoiseen (Lentoasema, 0109204, 1-luokka). Alueesta koilliseen noin 2,6 km etäisyydellä oleva pohjavesialue on Valkealähde (0109201, 1-luokka) ja lännessä noin 2,2 km etäisyydellä Backas (0109205, 2-luokka).

2.3 Pintavedet

2.3.1 Vesistöt

Okmeticin laitosrakennus ei sijaitse vesistöjen lähellä. Lähin vesistö on Keravanjoki, ja alueen tontti sijoittuu osin Keravanjokeen laskevan Kirkonkylänojan pienvaluma-alueelle.

Keravanjoki kuuluu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueeseen ja se on Vantaanjoen pisin sivuhaara. Keravanjoki alkaa Hyvinkään Ridasjärvestä ja yhtyy Vantaanjoen pääuomaan Helsingin ja Vantaan rajalla. Keravanjoki jaetaan alaosaan ja yläosaan, joiden molempien jokityyppi on keskisuuret savimaiden joet. Keravanjoen yläosan

ekologinen tila on hyvä, Ohkolanjoen, Rekolanojan ja Keravanjoen alaosan tyydyttävä. (Vantaanjoen yhteistarkkailu – Vedenlaatu 2021)

Kirkonkylänoja alkaa Helsinki-Vantaan lentokenttäalueelta, kulkee Tuusulanväylän ja Kehä III ali putkessa ja yhtyy Keravanjokeen. Kirkonkylänoja kuuluu Keravanjoen alaosan vesimuodostumaan. (Vantaanjoen yhteistarkkailu – Vedenlaatu 2021)

2.4 Ilmanlaatu

2.4.1 Ilmanlaadun mittaukset

Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu oli hyvä vuonna 2021. Kaikilla mittausasemilla (11 kpl) ilmanlaatu luokiteltiin hyväksi tai tyydyttäväksi yli 92 % ajasta. Katupöly mutta myös liikenteen pakokaasut ja puunpolton päästöt ovat merkittävimmät ilmanlaadun tuntiarvoja heikentäviä tekijöitä. Pääkaupunkiseudun ilmanlaatua mitataan kiinteillä ja siirrettävillä asemilla. Laitoksen toimintaa lähimmät olevat asemat vuonna 2021 olivat Tikkurila (kiinteä) ja pientaloalueella sijainnut Ruskeasanta (siirrettävä). (Korhonen, Loukkola & Portin, 2021)

2.4.2 Bioindikaattoriselvitys

Ilmanlaatua ja sen kehittymistä Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla on selvitetty säännöllisten bioindikaattoritutkimusten avulla 1980-luvulta lähtien. Tutkimuksia on tehty noin viiden vuoden välein, joista viimeisin vuonna 2020. (Rooth &Keskitalo, 2021)

Bioindikaattorit ovat eliölajeja, jotka ilmaisevat ympäristön tilaa ja siinä tapahtuvia muutoksia. Vuoden 2020 seurannassa bioindikaattoreina käytettiin 12 männyillä kasvavia jäkälälajeja ja tutkimusalue kattoi koko Uudenmaan maakunnan. Jäkälähavaintoja tehtiin yhteensä 501 havaintoalalla. Vantaalla sijaitsi 33 havaintoalaa, joista 25 oli taajamissa ja 8 kappaletta tausta-alueilla. (Rooth &Keskitalo, 2021)

Havaintoaloille laskettiin jäkäläkasvillisuutta kuvaava ilmanpuhtaus- eli IAP-indeksi (Index of Atmospheric Purity). Indeksin korkea arvo kertoo runsaasta jäkälälajistosta ja siten hyvästä ilmanlaadusta ja matala indeksin arvo puolestaan lajistoltaan köyhtyneestä havaintoalasta. Kokonaisuudessaan Uudellamaalla melkein kaikkien lajien esiintyminen on harvinaistunut tarkkailuvuosien aikana. Yleisesti jäkälät taajama-aloilla olivat vaurioituneempia kuin tausta-aloilla, ja jäkälälajisto oli taajama-aloilla ja suurien liikenneväylien läheisyydessä köyhtyneempää kuin tausta-aloilla. Selvityksen mukaan vuonna 2020 Vantaalla sormipaisukarpeen vaurioaste, lajilukumäärä ja IAP-indeksi olivat heikompia kuin keskimäärin Uudellamaalla, mutta alueista kuitenkin selvin jäkälälajiston ja jäkälien kunnon muutosalue on ollut Helsingissä. (Rooth &Keskitalo, 2021)

2.5 Melu

Laitosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso LDEN on 50 – 55 dB. Laitosrakennus sijaitsee Kehä-III:n ja Tuusulanväylän koilliskulmauksessa. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen perusteella tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on valtaosalla alueesta 55– 60 dB ja paikoin 60 - 65 dB. (Vantaan kaupunki, 2017)

Lähteet:

GTK, Maankamara. https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/

Ilmasto-opas. https://www.ilmasto-opas.fi/artikkelit/uusimaa-merellisen-ilmaston-maakunta

Korhonen, Loukkola & Portin, Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla vuonna 2021. https://julkaisu.hsy.fi/ilmanlaatu-paakaupunkiseudulla-vuonna-2021.pdf

Ruuth, J., Keskitalo, T. 2021. Uudenmaan ilmanlaadun bioindikaattoriseuranta vuonna 2020. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Vahtera, H., Männynsalo, J. Vantaanjoen yhteistarkkailu – Vedenlaatu 2021. Raportti 14/2022. VHVSY Yleissuunnittelujaosto.

Vantaan kaupunki. Vantaan liikennemelu 2017. Ympäristömeludirektiivin mukainen selvitys. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/vantaa%20meluselvitys%202017.pdf

Väylävirasto Liikennemääräkartat - Väylävirasto (vayla.fi)

OKMETIC

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 8

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Tiedot vedenhankinnasta, -kulutuksesta ja viemäröinnistä, sekä päästöistä viemäriin

1 VEDENHANKINTA JA -KÄYTTÖ SEKÄ VIEMÄRÖINTI

Okmetic Oy:n veden toimittaja on Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY. F1-tuotantolaitos kuluttaa tulevaisuudessa raakavettä noin 1 300 000 m^3/a ja F2-tuotantolaitos tulee kuluttamaan vettä täydessä tuotantokapasiteetissä noin 1 750 000 m^3/a.

Prosessi- ja jäähdytysvesien osuus veden käytöstä on noin 99 %. Lisäksi vettä käytetään talousvetenä. Prosesseissa käytettävä vesi esikäsitellään tuotantolaitoksen omalla puhdasvesilaitoksella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Okmetic Oy ovat tehneet sopimuksen jätevesien johtamisesta HSY:n viemäriverkkoon. Esikäsitellyt jätevedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän jätevesiviemäriin ja edelleen HSY:n Helsingin Viikinmäen jäteveden puhdistamolle.

Laitosalueen sadevedet ja puhdasvesilaitoksilla syntyvät käänteisosmoosilaitteiden rejektivedet johdetaan Vantaan kaupungin hulevesiviemäristöön.

Myös saniteettivedet johdetaan HSY viemärin kautta jätevedenpuhdistamolle.

1.1 Kemikaalien varastointiin liittyvät jätevedet

Toiminnassa ei muodostu kemikaalivarastojen ilmoituslomakkeen kohdan 8 mukaisia pesuvesiä tai jäähdytysvesiä, eikä toimintaan liity nestemäisten polttoaineiden käsittelyä tai öljysäiliöitä. Kaikki kemikaalien käsittely tehdään sisätiloissa, eikä kemikaalien käsittelyalueilta muodostu hulevesiä.

Rakennusten sisäpuoliset kemikaalien purku- ja varastointialueet ovat epoksipinnoitettuja ja niiden viemäröinti on ohjattu pumppukaivojen kautta laitoksten jätevesien käsittelyyn. Laajennusrakennuksessa kemikaalivarastot on varustettu vuotokeräilyaltailla, joista kemikaalivalumat voidaan pumpata jätevesienkäsittelyyn. Vuotokeräilyaltaat varustetaan vuotohälytyslaitteistoilla.

1.2 Jäähdytysvedet

Vanhassa tuotantorakennuksessa jäähdytysvesikierrot ovat pääosin suljettuja kiertoja. Muutamissa tyhjiöpumpuissa käytetään jäähdytys-/tiivistysvetenä läpijuoksevaa vettä ja muussa prosessijäähdytyksessä käytetään liuosjäähdyttimiä.

Viemäriin menevän jäähdytysveden määräksi on arvioitu noin 1000 m^3/a. Jäähdytysvedet liittyvät tuotantotilassa prosessijätevesien viemäriin ennen jätevedenkäsittelyä sekä teknisissä aputiloissa LVI-viemäriin, joka liittyy pääviemäriin jätevesien käsittelyn jälkeen.

Laajennusrakennuksessa jäähdytyskierrot toteutettiin suljettuina kiertoina, mikäli se oli teknisesti järkevää.

Kemikaalien varastointiin ja säiliöihin ei liity jäähdytysvesiä.

1.3 Puhdasveden valmistus

Puhdasvesilaitoksella valmistetaan prosessien käyttöön soveltuvaa vettä. Puhdasveden valmistukseen käytetään nykyisin raakavettä noin 110 m^3/h. Raakavesi lämmitetään kiteenkasvatuksesta talteen otettavalla lämpöenergialla.

Laajennusrakennukseen rakennettiin vastaavaan prosessiin perustuva puhdasvesilaitos, jonka jälkeen laitosten raakavedenkäyttö tulevaisuudessa on kokonaisuudessaan noin 350 m^3/h.

Puhdasvesi tuotetaan massasuodatuksen, käänteisosmoosin (RO), ioninvaihtimien, UV-käsittelyn ja kalvosuodatuksen avulla. Prosessissa käytetään saostumien ehkäisyyn myös kerrostumanestoainetta (antiskalantti) ennen veden syöttämistä käänteisosmoosiin.

1.4 Jätevesien käsittely

Jätevesi, joka on pääosin piikiekkojen huuhteluvettä, esikäsitellään laitoksilla ennen viemäriin johtamista. Jätevedenkäsittely koostuu kolmesta eri linjasta. Laimeat happo- ja emäsjätevedet käsitellään pH-säätölinjalla (linja 501) ja laimeat fluorivetyhappoa (HF) sisältävät jätevedet fluoridinerotuslinjalla (linja 502) ennen pH:n säätöprosessia. Sahaus- ja hiontajätteitä sisältävät jätevedet käsitellään laskeutuslinjalla (linja 503). Järjestelmiä ohjataan ohjauslogiikan ja taloautomaatiojärjestelmän avulla. Jätevesien käsittelyalueella eri linjat on erotettu toisistaan turva-altailla.

pH-säätölinja muodostuu sekoitussäiliöstä, kahdesta pH-säätösäiliöstä ja viivesäiliöstä (uudessa tehtaassa kahdesta pH-säätösäiliöstä ja viivesäiliöstä). Sekoitussäiliössä jätevettä sekoitetaan jatkuvasti, jolloin jätevedet neutralisoivat osittain toisiaan. Ylijuoksu ohjataan kahden peräkkäisen pH-säätösäiliön kautta viivesäiliöön ja edelleen tehtaan pääviemäriin. Säätösäiliöissä pH:ta säädetään kalium- tai natriumhydroksidilla ja suolahapolla automaattisten annostelupumppujen avulla. pH-arvoa seurataan säätösäiliöiden ylijuoksusta ja sille on asetettu ylä- ja alahälytysrajat. Viivesäiliön tyhjennysyhteessä olevaa automaattiventtiiliä ohjataan pH-arvon mukaan. Poistuvan jäteveden pH-hälytys ohjataan työajan ulkopuolella kunnossapitoon. Tyhjennysyhteessä on v-patotyyppinen virtausmittaus. Jätevesien pääsy kaupunkiviemäriin voidaan estää sulkemalla prosessiviemärilinjassa sijaitseva käsiventtiili.

Laimeat HF-pitoiset jätevedet käsitellään fluoridierotuslinjalla ennen pH-säätölinjalle johtamista. Fluoridierotuslinja koostuu reaktiosäiliöstä ja lamelliselkeyttimestä. HF-pitoiset jätevedet kerätään nk. WHF-viemärijärjestelmän avulla reaktiosäiliöön. Fluoridin poisto reaktiosäiliössä perustuu reaktioon kalsiumin kanssa, jossa muodostuu kalsiumfluoridisakkaa. Reaktiosäiliön ylijuoksu ohjataan lamelliselkeyttimeen, jossa kalsiumfluoridi/hydroksidisakka laskeutuu pohjalle ja kirkaste ohjataan ylijuoksuna pH-säätölinjan sekoitussäiliöön. Kalkkimaidon annostelu perustuu jatkuvaan pH-mittaukseen. pH:lle on asetettu ala- ja ylähälytysrajat. Kalkkimaito valmistetaan automaattisessa annosteluasemassa. Selkeyttimen pohjalle kertynyt sakka pumpataan aikaohjatulla sakkapumpulla varastosäiliöön.

Kuviointiprosessin oksidin ja piin etsausksessa syntyy jäännöskaasuja, jotka hajoitetaan polttamalla propaanilla. Tällöin fluoridit saadaan siirrettyä pesuveteen, jonka pH pidetään jatkuvasti emäksisenä lipeällä. Kun pesuvesi saturoituu, pesuneste uusitaan osittain ja fluoridien kyllästämä pesuvesi kerätään talteen. Pesuveden pH pyritään pitämään jatkuvasti yli 8. Jätevedet käsitellään laitoksen olemassa olevassa fluoridinerotusprosessissa.

Kaikki 1. kerroksen viemärit, joihin on mahdollista johtaa laimeita happo- tai emäspitoisia jätevesiä tai laimeita HF-pitoisia jätevesiä, johdetaan jätevesien käsittelytilassa sijaitseviin lattiakaivoihin ja edelleen pumppaamalla linjan 501 sekoitussäiliöön tai linja 502 reaktiosäiliöön. Lattiakaivojen pinnankorkeutta seurataan pintarajoilla.

Piisakkapitoiset jätevedet kerätään laskeutussäiliöihin (3 kpl), joista ylijuoksu johdetaan pumppaussäiliöihin ja niistä edelleen pH-linjan viivesäiliöön. Pumppusäiliöiden pinnankorkeuksia valvotaan ja ylärajahälytykset johdetaan neutraloinnin ohjauslogiikkaan. Laskeutussäiliöt tyhjennetään säännöllisesti.

Laajennusrakennukseen rakennettiin nykyaikainen vastaaviin prosesseihin perustuva jätevedenkäsittelylaitos.

1.5 Sammutusjätevesien kuvaus

Nykyisen tuotantorakennuksen palotilanteessa on arvioitu suurimman palo-osaston palossa syntyvän noin 1 500 m^3 sammutusvesiä, jotka eivät pidättyisi rakennukseen. Nämä sammutusvedet olisivat tyypillisiä rakennuspalotyyppisiä, eivätkä sisältäisi suuria määriä kemikaaleja. Kemikaaleja merkittäviä määriä sisältäviä sammutusjätevesiä voisi syntyä materiaalivaraston palossa. Tällöin sammutusjäteveden määrä on kuitenkin palopinta-alalla arvioituna huomattavasti pienempi (noin 500 m^3).

Laajennusrakennuksen rakentamisen yhteydessä päivitettiin kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jonka mukaisesti kemikaalien saastuttama sammutusjätevesi ei pääse leviämään ympäristöön tai hallitsemattomasti jätevedenpuhdistamolle.

Laajennusrakennuksen kemikaalien varastotilat varustettiin sammutusvesien ja kemikaalien talteenottotilavuuksin sekä pumppauksin talteenottoaltaaseen.

Tehdasalueen hulevesiviemärit pystytään sulkemaan tarvittaessa venttiileillä ja pidättämään sammutusjätevedet piha-alueille.

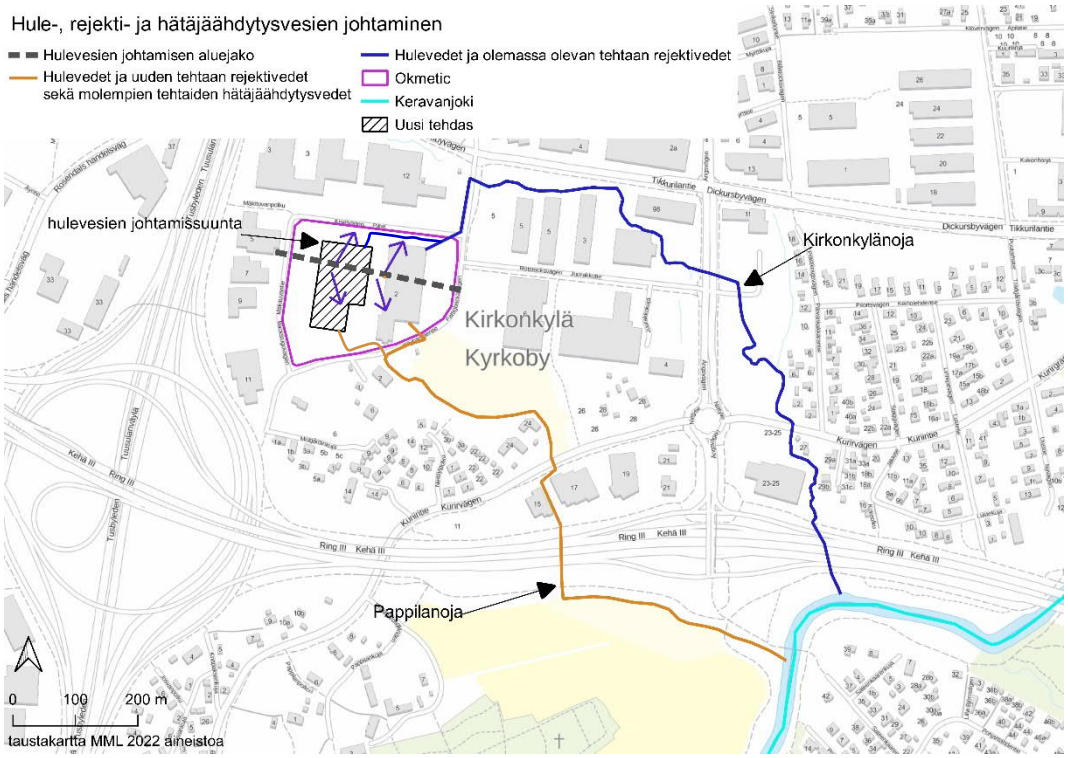
1.6 Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet ohjataan sadevesikaivojen kautta hulevesiviivytysverkostoon. Raskaan liikenteen alueet varustetaan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesiviemärit voidaan sulkea sulkuventtiileillä.

Vanhan tuotantorakennuksen pohjoispuolen hulevedet johdetaan Kirkonkylänojaan (myös nimi Palo-oja) ja tontin eteläpuolen hulevedet johdetaan Puukullanpellon avo-ojien kautta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen. Laajennusrakennuksen alueelta hulevedet johdetaan Pappilanojaan.

Laajennuksen rakentamisen yhteydessä hulevesille rakennettiin viivytysputkistot. Aiemmin tontin keskellä kulki avo-oja, joka laski etelään ja keräsi lastauspihan pintavesiä. Tehdaslaajennuksen yhteydessä avo-oja poistuu ja jatkossa pintavedet ohjataan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin varustetun viivytyksen kautta hulevesiviemäreihin.

Hulevesien johtaminen tontilta on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Hule-, rejekti- ja hätäjäähdytysvesien johtaminen.

1.6.1 Rejektivesi

Puhdasvesilaitoksella syntyy käänteisosmoosilaitteiston rejektivettä, joka on vesijohtovedestä eroteltua vettä. Rejektivesi johdetaan hulevesiviemäriin. Rejektiveteen konsentroituu pääosa raakavedessä liuenneena olevista aineista. Lisäksi rejektivesi sisältää kerrostumanestoainetta noin 12 ml/m^3. Rejektivedessä ei ole haitallisia aineita.

Rejektivesien määrä tulee muodostumaan vanhan rakennuksen 260 000 m3/a (noin 8,2 l/s) ja laajennusrakennuksen 350 000 m3/a (noin 11 l/s) rejektivesivirtaamista, jotka ovat raakaveden määrästä.

Vanhan rakennuksen rejektivedet johdetaan Kirkonkylänojaan. Laajennusrakennuksen rejektivedet johdetaan Pappilanojaan. Rejektivesien johtaminen tehdasalueelta on esitetty kuvassa 1.

1.7 Kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytysvesi

Kiteenkasvatusuuneilla on varauduttu käyttämään tehtaan syöttövettä hätäjäähdytysvetenä tilanteessa, jossa jouduttaisiin korvaamaan uunien normaalijäähdytys. Kyseessä on harvinainen häiriötilanne, jonka kesto olisi arviolta maksimissaan 10 h ja joka voisi johtua esimerkiksi pitkähköstä sähkökatkosta taitehtaan sisäisestä häiriöstä.

Hätäjäähdytysveden purku alkuperäisen rakennuksen (130 m^3/h / 36 l/s) osalta on Pappilanojan kautta Keravanjokeen. Laajennusrakennuksessa sprinklerisäiliön ylijuoksu johdetaan koko F2 tehtaan alta vesilaitoksen lähellä olevan hulevesiviemäristön kautta myös Pappilanojaan. Kyseisen uoman pituus rakennuksen ja Keravanjoen välillä on noin 1 km. Hätäjäähdytysvedessä ei ole haitallisia aineita. Lämpötila viemäriin johdettaessa on matala, arviolta noin 30 °C. Hätäjäähdytysvesien johtaminen tehdasalueelta on esitetty kuvassa 1.

Laajennusrakennuksen kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytysvesitarve tulee olemaan suurempi (arvio 300 m^3 /h) kuin nykyisen tehtaan kiteenkasvatusuuneilla. Kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytyksen virtausmäärän ja samalla lämpötilavaikutuksen vähentämiseksi hätäjäähdytysvettä kierrätetään ensin uuden rakennettavan sammutus-/jäähdytysvesisäiliön (tilavuus noin 500 m^3) ja uunien välillä. Sammutus-/jäähdytysvesisäiliön kautta hulevesiviemäriin menevän veden lämpötilavaikutus alkaa näin hitaammin, kun lämpöenergiaa sidotaan aluksi säiliön vesimassaan. Jäähdytysvesisäiliön vedenlämpötilan säädön takia osa jäähdytysvedestä pitää kuitenkin alkaa korvata viileämmällä käyttövedellä ja näin johtaa vastaava vesimäärä Pappilanojan kautta Keravanjokeen. Ilman säiliöratkaisua kokonaishätäjäähdytysvirtaus (F1+F2) olisi noin 430 m^3/h.

Mallinnuksen mukaan sammutus-/jäähdytysvesisäiliön lisävesivirtausta tarvitaan noin 5 tunnin kuluttua poikkeustilanteen alkamisesta. Tarvittava F2 lisävesivirtaus on noin 8 l/s ja säiliöstä Pappilanojaan menevän veden maksimilämpötila 30°C. Näin toteutettuna arvioitu keskimääräinen kokonaishätäjäähdytysvirtaus (F1+F2) on noin 140-160 m^3/h.

1.7.1 Jäähdytysveden hätäpurun vaikutus Keravanjokeen

Jäähdytysveden purun ekologisia vaikutuksia tarkasteltiin laskemalla lämpötilanmuutosta Keravanjoessa kesä- ja talviaikana ja arvioimalla lämpötilamuutoksen vaikutuksia joen lajistoon.

Laskelma perustuu Keravanjoen osalta vesistömallijärjestelmästä ladattuihin virtaamatietoihin Keravanjoen alimman purkupisteen kohdalta vuosilta 2000–2022. Tarkastelussa käytettiin vuodenajan virtaamakeskiarvoja. Kesän virtaamatiedot kattavat kesä-, heinä- ja elokuun. Talven virtaamatiedot kattavat joulu-, tammi- ja helmikuun. Lämpötilat on arvioitu silmämääräisesti ympäristöhallinnon julkaisemista lämpötilakäyristä (keskimääräinen lämpötila) Hanalan tarkkailupisteeltä, joka sijaitsee Keravanjoessa noin 8,5 km jäähdytysveden purkupaikalta ylävirtaan päin.

Laskenta on tehty vesivirtojen massojen ja entalpioiden kautta. Laskennan lähtötietoina on käytetty seuraavia arvoja:

Hätäpurkuvesi	30,0 °C	160 m^3/h -> 0,044 m^3/s
Keravanjoki, kesä	19,8 °C	2,27 m^3/s
Keravanjoki, talvi	0,2 °C	4,3 m^3/s

Purkuveden arvioidaan sekoittuvan Keravanjokeen kohtalaisen nopeasti ja viimeistään Kirkonkylänkoskessa (n. 1,5 km etäisyydellä), jossa nopea virtaama sekoittaa vettä tehokkaasti. Kesäaikana hätäjäähdytysveden purku nostaa laskennallisesti Keravanjoen veden lämpötilaa vain 0,2 °C. Talvellakin muutos on Keravanjoen suuresta vesimäärästä johtuen vähäinen, noin 0,3 °C. On lisäksi hyvä huomioida, että varsinkin talvisaikaan purettava vesi ehtii jäähtyä merkittävästi jo Pappilanojassa.

Keravanjoki on keskisuuri savimaiden joki ja sen ekologinen tila on joen alaosassa tyydyttävällä tasolla. Joen ekologiseen tilaan vaikuttavia ympäristöpaineita ovat ravinnekuormitus ja prioriteettiaineiden (elohopea, PFOS) korkeat pitoisuudet sekä morfologiset muutokset (Avoin tieto 2022). Keravanjoki on tyypillinen savimaiden joki ja sen savisameus on huomattavaa. Keravanjoen kalasto on monipuolinen, makrofyyttilajisto savimaiden jokivesien tapaan pääasiassa köyhää ja pohjaeläimistö varsinkin suodattajalajien osalta todennäköisesti kangasmaan jokia niukempi.

Keravanjoessa esiintyy vaelluskaloja, joista tärkein on erittäin uhanalainen meritaimen. Meritaimen kutee syksyllä ja nousee jokiin loppukesän ja alkusyksyn aikana (tyypillisesti kesä-elokuussa). [redacted] Kalojen nousun aikana jokiveden lämpötila laskee kesän huippulukemista ~21 °C lokakuun alle 10 °C tasolle. Yleisesti ottaen taimenen optimilämpötila (kasvulle) on 13-16 °C ja vaikka lohikalat sietävät huonosti äärimmäisen korkeita (>25 °C) lämpötiloja, ne kestävät vedenlämpötilan nopeaakin kohoamista (lyhyt totuttautumisjakso) Keravanjoelle tyypilliseen kesälämpötilaan (~20 °C) saakka (Solomon ym. 2008).

Meritaimen voi häiriintyä, mikäli purku tapahtuu talvella ja yksilöitä esiintyy purkupaikan välittömässä läheisyydessä.

On kuitenkin epätodennäköistä, että meritaimenia olisi runsaasti purkupaikan lähistöllä vaellusajan ulkopuolella. Lisäksi kalat pystyvät uimaan nopeasti pois alueelta, mikäli ympäristössä tapahtuu niille häiritseviä muutoksia. Lämpötilan noustessa nopeasti yli 6 °C, meritaimen poistuu vaikutusalueelta (Clough ym.2002). Meritaimenelle tai sen lisääntymiselle ei arvioida koituvan merkittävää haittaajäähdytysveden hätäpurun johdosta.

Vantaanjoessa (Valovirta 2008) ja myös Keravanjoessa [redacted] (Leinikki & Syväranta 2021) esiintyy vuollejokisimpukka (*Unio crassus*), joka kuuluu EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Vuollejokisimpukka lisääntyy touko-kesäkuussa, kun se vapauttaa hedelmöittyneet glokidiotoukat virran vietäväksi (Valovirta 2008). Keravanjoen vesi lämpenee toukokuun alun noin 10 °C tilanteesta kesäkuun lopun 20 °C tienoille. Tarkkaa ajankohtaa tai jokiveden lämpötilaa vuollejokisimpukan lisääntymiselle ei ole tiedossa. Todennäköisesti jokiveden lämpötila on kuitenkin yli 15 °C kun vuollejokisimpukka vapauttaa glokidiot (Schneider ym. 2018). Yleisesti ottaen Suomessa tavattavat jokien suursimpukat viihtyvät enimmillään 24–28 °C lämpenevissä vesissä (Leppänen ym. 2020). Talvella suurin siedetty lämpötila on hieman kesäistä matalampi, kun simpukat ovat tottuneet kylmään veteen (Galbraith ym.2012).

Simpukat voivat häiriintyä, [redacted] Talvella niiden elintoiminnot ovat kuitenkin hitaita ja ne viettävät talven pohjasedimenttiin kaivautuneina. Siten ne ovat osittain suojassa vedenlämpötilan muutoksilta. Simpukat pysyvät lisäksi sulkemaan kuorensa huonojen olosuhteiden ajaksi (pidättämään hengitystään ja ravinnon ottoa) ja siten suojautua äkkinäisiltä muutoksilta. Koska simpukat lisääntyvät alkukesällä, on jokiveden lämpötila suhteellisen lähellä purkuveden lämpötilaa ja lämpövaikutus tuolloin todennäköisesti vähäinen. Siten vuollejokisimpukalle tai sen lisääntymiselle ei arvioida koituvan merkittävää haittaa jäähdytysvesien hätäpurun yhteydessä.

[redacted] on havaintoja myös saukosta, joka on vuollejokisimpukan tapaan EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajeja. Saukko viihtyy vuoden ympäri vesien äärellä ja nousee halutessaan pois vedestä. Tässä käsiteltyjen lämpötilamuutosten ei arvioida vaikuttavan saukon menestymiseen Keravanjoessa.

Muun lajiston osalta vaikutusten arvioidaan olevan samankaltaisia kuin edellä käsiteltyjen lajien osalta. Talvella tapahtuvan purun yhteydessä kylmään veteen tottunut eliö voi häiriintyä, mikäli se esiintyy purkupaikan välittömässä läheisyydessä ja ympäristön lämpötila nousee äkisti. Liikkumaan kykenevät lajit kuitenkin pystyvät siirtymään toisaalle. Talvella lajimäärä joessa on luonnostaan vähäisempi ja mahdollisuudet haitallisille vaikutuksille sikäli matalampia. Kesäaikaan purkuveden lämpötila vastaa normaalia Keravanjoen kesälämpötilaa eikä vaikutuksia arvioida syntyvän.

Keravanjokeen tapahtuvan purkutilanteen seurauksena joen ekologiaan ei arvioida koituvan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset rajoittuvat yksittäisten eliöiden häiriintymiseen purkupaikan lähistöllä. Suojeltuihin lajeihin ei arvioida koituvan vaikutuksia.

2 TOIMINNASSA MUODOSTUVAT PÄÄSTÖT VIEMÄRIIN

2.1 Jätevesiviemäriin johdettavat vedet

Taulukko 1. Teollisuusjätevesisopimuksessa jätevedelle asetetut raja-arvot.

	Pitoisuus, mg/l
Kiintoaine	300
Fluoridi (F)	20
Arseeni (As)	0,1
Kokonaiskromi (Cr)	0,5
Cr^{6+}	0,1

Voimassa olevassa teollisuusjätevesisopimuksessa on asetettu raja-arvot vesihuoltolaitoksen viemäriin johdettavan jäteveden pitoisuuksille. Raja-arvot ovat voimassa, ellei Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toisin määrää. Teollisuusjätevesisopimus on uusittu syksyllä 2024.

2.1.1 Jätevesien tarkkailu

Velvoitetarkkailunäytteet otetaan kuntayhtymän viemäriin purettavasta vedestä kokoomanäytteinä (3 näytettä/vrk) joka kolmas kuukausi. Näytteistä analysoidaan pH, kiintoaine-, fluoridi (F)-, arseeni (As)-, kokonaiskromi (Cr)- ja kuusiarvoinen kromi (Cr6+) –pitoisuus (mg/l) ja kuorma (kg/d). Lisäksi viemäriin johdettavien prosessivesien pH-arvoa seurataan jatkuvatoimisesti. Jätevesistä aiheutuva kuormitusvertailu vuosilta 2020-2022 on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Jätevesistä aiheutuva kuormitusvertailu vuosilta 2020-2022.

	2023 keskiarvot		**Vuosikuormitus**		
	Pitoisuus		**kg/a**		
	mg/l	**Kuormitus kg/d**	**2023**	**2022**	**2021**
Kiintoaine	76	153	56 059	75 360	60 780
Fluoridi (F)	7,1	14,4	5 256	5 840	4 820
Arseeni (As)	0,003	0,005	2,0	1,5	1,24

Kokonaiskromi Cr	0,002	0,005	1,9	2,6	1,77
Cr6+	<0.05	-	-	-	25,5
Kokonaistyppi (N)	26,2	52,8	19 259	22 450	22 400
pH	8,7	-	8,7	8,6	8,6

2.2 Uusi laajennusrakennus

Uuden laajennuksen myötä viemäriin johdettavien jätevesien määrä kasvaa asteittain noin kolminkertaiseksi.

Taulukko 2.Arvio jätevesimääristä.

		2022	2030
Teollisuusjätevesi	m^3/a	711 1000	2 400 000
Rejektivesi (hulevesiviemäreihin)	m^3/a	170 000	350 000

Veden laadun ei arvioida muuttuvan merkittävästi. Prosessijätevesimäärän kolminkertaistuessa kuormitusmäärät vastaavasti 2,5-kertaistuvat.

3 KIRJALLISUUS

Avoin tieto (2022) Ympäristöhallinnon avoimet aineistot. www.syke.fi/avointieto.

Clough SC, Turnpenny AWH, Holden SDJ (2002) Experimental measurement of thermal preferenda in sea trout smolts. Journal of Fish Biology 61:60-63.

Galbraith HS, Blakeslee CJ, Lellis WA (2012) Recent thermal history influences thermal tolerance in freshwater mussel species (Bivalvia:Unionoida). Freshwater Science. DOI:10.1899/11-025.1.

Leinikki, E, Syväranta J (2021) Vuollejokisimpukkaselvitys Keravanjoen Kirkonkylänkosken padon edustalla syyskuussa 2021. Alleco raportti n:o 34/2021.

Leppänen J, Leinikki J, Väisänen A (2020) NiSO4 spill inflicts varying mortality between four freshwater mussel species (including protected *Unio crassus*, Philipsson, 1788) in a western Finnish river. Environmental Pollution 256:113402.

Schneider LD, Nilsson PA, Österling EM (2018) Evaluating temperature- and host-dependet reproduction in the parasitic freshwater mussel *Unio crassus*. Hydrobiologia 814:283-293.

Solomon DJ, Lightfoot GW (2008) The thermal biology of brown trout and Atalntic salmon. Science report. Environmental Agency. ISBN: 978-1-84432-932-8.

Tolvanen O, Haro E, Karppinen P (2022) Taimenen ja siian nousuvaellusselvitys Vantaanjoella. Väliraportti 2022. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry. Raportti 1/2022.

Valovirta I (2008) Vantaanjoen Natura-alueen simpukkainventointi 2004-2007. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja WWF. ISBN: 978-952-5242-17-1.

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 9

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Arvio parhaan käyttökelpoisen tekniikan soveltamisesta

15.8.2024

Taulukossa on esitetty parhaan käyttökelpoisen tekniikan arvioinnissa huomioon otettavat asiat ympäristönsuojelulain 53 §:n mukaan sekä toiminnan vastaavuus niihin.

YSL 53 §	Toiminta
1) jätteiden määrän ja haitallisuuden vähentäminen	Jätteiden määrää seurataan ja haitallisuuden vähentämiseen kiinnitetään huomiota. Syntyvät jätteet lajitellaan ja toimitetaan asianmukaisiin erillisiin merkittyihin jätepaikkoihin. Tehtaalla on jätehuolto-ohje, jolla varmistetaan toiminta jäte- ja ympäristölainsäädännön kanssa. Kaatopaikalle ei toimiteta enää jätettä, vaan lajittelun ja kierrätyksen kautta suurin osa aiemmin kaatopaikalle menneestä jätteestä toimitetaan energiajätteeksi. Kemikaalien muoviastiat pestään ja toimitetaan kierrätykseen tai materiaalin uusiokäyttöön
2) tuotannossa käytettävien aineiden ja siinä syntyvien jätteiden uudelleen käytön ja hyödyntämisen mahdollisuus	Tuotannossa syntyvä piikarbidijäte, joka aiemmin on ollut jäte, toimitetaan kierrätettäväksi prosessiin. Myös polyeteeniglykolia kierrätetään prosessiin.
3) tuotannossa käytettävien aineiden vaarallisuus sekä mahdollisuudet käyttää entistä haitattomampia aineita	Tuotannossa käytetään runsaasti erilaisia liuottimia ja vaarallisia kemikaaleja. Biosidin käytöstä limantorjunta-aineena on luovuttu vuonna 2014. Tuotannossa ei käytetä aineita, jotka kuuluvat EU:n vesipuitedirektiivin 2000/60/EY liitteen X prioriteettiainelistan aineisiin tai valtioneuvoston asetuksen (435/2001) orgaanisten liuottimien käytöstä eräissä toiminnoissa

YSL 53 §	Toiminta
	ja laitoksissa aiheutuvien haihtuvien orgaanisten yhdisteiden päästöjen rajoittamisesta 9 § tai 10 §:ssä mainittuihin aineisiin. Kemikaalien käyttöä kehitetään jatkuvasti ja etsitään tuotantoon soveltuvia aineita, jotka ovat vähemmän haitallisia.
4) päästöjen laatu, määrä ja vaikutus	Toiminasta aiheutuvat päästöt ovat laadultaan, määrältään ja vaikutuksiltaan vähäiset. Toiminta ei tuota päästöjä maaperään, pohjaveteen tai muihin vesistöihin. Prosessissa syntyy ilmapäästöjä, mutta ne puhdistetaan tehokkailla pesuriprosesseilla. Suurin päästö on ilmapäästön puhdistukseen käytettävän veden johtaminen jäteveden puhdistusprosessiin ja siitä syntyvän jäteveden johtaminen viemäriin. Normaalitoiminnassa ympäristöön ei pääse haitallisia aineita ja onnettomuus- ja häiriötilanteisiin varaudutaan ennalta. Päästöjen tarkkailussa toimitaan käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman mukaisesti. Lisäksi poikkeaviin tilanteisiin, kuten häiriö- ja onnettomuustilanteisiin on olemassa toimintaohjeet, joissa määritellään välittömät torjuntatoimet ja toimet lisävahinkojen ehkäisemiseksi.
5) käytettyjen raaka-aineiden laatu ja kulutus	Tuotannossa käytettävä pääraaka-aine on kemiallisesti erittäin puhdas piialkuaine. Käytetyt raaka-aineet sekä niiden määrät esitetään vuosiraportoinnin yhteydessä. Raaka-aineiden laatu on lopputuotteelta vaadittavien ominaisuuksien kannalta oleellista.

YSL 53 §	Toiminta
	Laitoksen tuotantoa kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteella. Jatkuvassa tarkkailussa on myös mahdollisuus vähentää ympäristövaikutuksia raaka-aineen, sähkön, kemikaalien ja veden käyttöä pienentämällä suhteessa tuotantoon.
6) energian käytön tehokkuus	Energiatehokkuus on olennainen prosessin tehokkuuden kannalta ja on siten erityisen huomion kohteena myös uuden tehtaan suunnittelussa, rakentamisessa sekä laitehankinnoissa. Yhtiö teettää energiakatselmuksen säännöllisesti energiatehokkuuslain mukaisesti. Viimeisin katselmointi on tehty vuonna 2024. Sähkön osuus kokonaisenergiankulutuksesta on noin 90 % ja loput 10 % tulee kaukolämmön kulutuksesta. Energian käytön tehokkuutta kuvaavia tunnuslukuja (mm. energian ominaiskulutus) seurataan säännöllisesti. Noin 50 % laitoksen käyttämästä sähköstä kulutetaan kiteenkasvatusuuneissa. Kiteenkasvstusuunien tuottamaa lämpöä hyödynnetään lämmitysenergiana kaukolämmön sijaan.
7) toiminnan riskien ja onnettomuusvaarojen ennalta	Laitos on myös Tukesin valvoma laajamittaista kemikaalien varastointia ja käsittelyä harjoittava laitos. Laitoksen toiminnan riskit on huomioitu laitoksen turvallisuusselvityksessä, pelastussuunnitelmissa ja toimintaohjeissa.

YSL 53 §	Toiminta
ehkäiseminen sekä onnettomuuksien seurausten ehkäiseminen	Havaitut toiminnan riskit ja onnettomuusvaarat ehkäistään ennalta ja onnettomuuksien seuraukset rajoitetaan määritellyin toimenpitein. Riskeihin on varauduttu asianmukaisesti ilmoituksessa kuvatulla tavalla.
8) parhaan käyttökelpoisen tekniikan käyttöönottoon vaadittava aika ja toiminnan suunnitellun aloittamisajankohdan merkitys sekä päästöjen ehkäisemisen ja rajoittamisen kustannukset ja hyödy	Laitoksella käytössä oleva tekniikka ja menetelmät vastaavat esitettyä parasta käytössä olevaa tekniikkaa sekä yleisiä BAT-velvoitteita. Käytössä olevat menetelmät ovat tehokkaita huomioiden toiminnasta aiheutuvat päästötasot. Laitos minimoi ympäristöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten synnyn tarkoituksenmukaisilla ja kustannustehokkailla toimintayhdistelmillä.
9) vaikutukset ympäristöön	Toiminnan vaikutukset ympäristöön arvioidaan kokonaisuudessaan vähäisiksi. Toiminnan vaikutuksia on arvioitu ilmoituslomakkeen kohdassa 15.
10) teollisessa mittakaavassa käytössä olevat tuotantomenetelmät ja menetelmät päästöjen hallitsemiseksi	Tuotannosta syntyviä ilmapäästöjä hallitaan pesureilla. Jätevesi, joka on lähinnä piikiekkojen huuhteluvettä, esikäsitellään tehtaalla ennen viemäriin johtamista.
11) tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitys	Okmetic panostaa tutkimus- ja kehitystyöhön. Prosesseja kehitetään jatkuvasti ja tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitystä seurataan aktiivisesti.

YSL 53 §	Toiminta
12) Euroopan komission ja kansainvälisten toimielinten julkaisemat tiedot parhaasta käyttökelpoisesta tekniikasta	Hakijan arvion mukaan Okmetic Vantaan tehtaan toiminta edustaa parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 14

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Tiedot jätteistä ja jätehuollosta

22.8.2024

1 TOIMINNASSA MUODOSTUVAT JÄTTEET

Jätelain mukaisesti jäte pyritään ensisijaisesti valmistelemaan uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrättämään. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jäte on hyödynnettävä muulla tavoin, kuten hyödyntää energiana. Jos hyödyntäminenkään ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Muodostuvat jätteet kerätään, lajitellaan ja säilytetään toisistaan erillään merkityissä soveltuvissa astioissa jätehuoltomääräysten mukaisesti. Tämä jälkeen ne toimitetaan jätehuoltopalvelutarjoajan toimesta asianmukaiseen käsittelyyn. Laitoksella syntyneiden jätteiden määrästä, laadusta, alkuperästä sekä toimituksista pidetään kirjaa. Tiedot raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä.

Toiminnan laajennuksen myötä ei synny uusia jätejakeita. Määrien arvioidaan kasvavan 200 %.

1.1 Vaarallisten jätteiden kirjanpito ja varastointi

Toiminnassa syntyy vaarallisia kemikaaleja sisältäviä jätteitä. Kaikki vaaralliset jätteet varastoidaan laitoksen sisätiloissa, eikä niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa tai muuta haittaa ympäristölle. Vaaralliset jätteet toimitetaan säännöllisesti vähintään kerran vuodessa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jätettä siirrettäessä ja luovutettaessa jätteen haltija laatii vaarallisesta jätteestä siirtoasiakirjan.

Syntyvät vaaralliset jätteet pidetään erillään toisistaan ja varastoidaan asianmukaisesti merkityissä astioissa. Nestemäiset vaaralliset jätteet varastoidaan käyttöön suunnitelluilla, vuotoaltaalla varustetuissa säilytyskabiineissa tai vuotoaltailla varustetuissa huonetiloissa.

Sekahappojäte

Sekahappojäte on enimmäkseen happoseosta, joka koostuu fluorivetyhaposta, etikkahaposta ja typpihaposta. Fluorivetyhapon osuus seoksessa on enimmillään 20 %. Sekahappojäte kerätään viemäreiden avulla 800 litran muovisiin tuplavaipallisiin kemikaalikontteihin. Kemikaalikabiinit on varustettu vuotokaukalolla ja –hälyttimillä. Jätehappohuoneissa on myös erilliset vuotokaivot. Ilma kabiinista johdetaan kaasupesureille. Täydet kontitsäilytetään samassa huonetilassa kabiinien kanssa. Sekahappojäte toimitetaan vaarallisten jätteiden käsittelylaitokselle kolme kertaa viikossa.

Arseenipitoinen jäte:

Arseenipitoinen pii- ja upokasjäte, uunin puhdistukseen käytetyt tarvikkeet, kertakäyttöhaalarit ja –suodattimet sekä muu arseenipitoinen suodatinjäte kerätään UN-hyväksyttyihin, suljettaviin tynnyreihin. Tynnyrit varastoidaan As-uunihallin teknisessä

tilassa. As-uunien tyhjöpumppujen öljyt kerätään erillisiin tynnyreihin palavien nesteiden varastoon.

Muut:

Muu vaarallinen jäte kerätään erillisiin keräysastioihin jätehappohuoneeseen. Tyhjät muovitynnyrit huuhdellaan ennen jälleenkäsittelijälle luovuttamista.

Toiminnassa syntyvät vaaralliset jätteet ja arvio niiden määrästä toiminnan laajentamisen jälkeen on esitetty seuraavassa taulukossa 1.

Taulukko 1. Merkittävät toiminnassa syntyvät vaaralliset jätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaankäyttöönoton jälkeen. Kaikkien jätteiden määrät raportoidaan vuosittain YLVA-tietojärjestelmään.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
140605	Vahajäte	0,01	(käyttö loppui 2022)	Fortum Waste Solutions Oy
060403,160305, 130208,060405	Arseenipohjapiijäte Kiteenkasvatuksen arseeni- ja antimonipitoinen jäte	26,5	50	Fortum Waste Solutions Oy
130208	Käytetty vaihteisto- ja hydr. öljy, sis. antimonia ja arseenia	0,2	1,0	Fortum Waste Solutions Oy
060405	Sekajäte, sis. antimoni- ja arseenipitoista jätettä ja pölyä	1,3	3,5	Fortum Waste Solutions Oy
060106	Kromihappojäte (sis. kromitrioksidia)	0,7	2,5	Fortum Waste Solutions Oy
060106	Sekahappojäte	331	1000,0	Fortum Waste Solutions Oy

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
160507	(HNO3/HF/CH3COOH/H2O)			Fortum Waste Solutions Oy
160508	Punainen fosforijäte sis fosforipohjapiitä, grafiittiosia, imeytysliinoja	3,8	7,0	Fortum Waste Solutions Oy
130899	Kiinteät öljyiset jätteet, suodattimet, rätit	0,06	0,3	Fortum Waste Solutions Oy
200135	SER-jäte	4,1	8,0	Fortum Waste Solutions Oy
160603 160303,	Paristo- ja pienakkujäte	0,04	0,08	Fortum Waste Solutions Oy
060802, 140603, 160508, 170409	Laboratoriokemikaaleja, laitteiden osia tms.	1,4	4,0	Fortum Waste Solutions Oy
060205	Emäsjäte	13,1	30,0	Fortum Waste Solutions Oy

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
200121	Loistelamput	0,01	0,02	Fortum Waste Solutions Oy

1.2 Toiminnassa syntyvät muut jätteet ja niiden määrät

Toiminnassa syntyvät muut prosessijätteet ja arvio niiden määrästä laajennusrakennuksen käyttöönoton jälkeen on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Muut prosessijätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
120115	Arseenipitoinen piikarbidi/glykolijäte	4,6	10,0	Fortum Waste Solutions Oy
120104 060502	Lietetty sammutettu kalkki + kalsiumfluoridi Piisakkaliete	345	900,0	Fortum Waste Solutions Oy

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
060899	Loppusijoitettava piijäte (pohjapii, kide, kiekko)	136,5	300,0	Fortum Waste Solutions Oy

Toiminnassa syntyvät muut hyödynnettavat jätteet ja arvio niiden määrästä laajennusrakennuksen käyttöönoton jälkeen on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Muut hyödynnettävät jätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
200101	Tietosuojajäte, paperit	2,6	5,0	Fortum Waste Solutions Oy
200301	Energiajäte	146	300,0	Fortum Waste Solutions Oy
200140	Metallijäte	71,1	150,0	Fortum Waste Solutions Oy
170201	Puujäte	39,9	150,0	Fortum Waste Solutions Oy
150101	Pahvijäte	47,6	150,0	Fortum Waste Solutions Oy

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2023	Kokonaismäärä-arvio molempien tehtaiden käydessä [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
200108	Biojäte	15,9	30,0	Fortum Waste Solutions Oy
200125	Rasvanerotuskaivojäte	7,8	16,0	Fortum Waste Solutions Oy
191204	Muovijäte	46,8	100,0	Fortum Waste Solutions Oy

OKMETIC

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA, LIITE 16

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Käyttö- ja päästötarkkailu, esitys lupamääräyksistä

15.8.2024

1 KÄYTTÖTARKKAILU

Kide- ja kiekkoprosessin eri vaiheessa tuotteen laatua mitataan monin näytteenomaisin mittauksin. Kiteistä ja kiekoista mitataan sekä fyysisiä että materiaalin sisäisiä (sähköisiä) ominaisuuksia. Laatua seurataan sekä tuotantonäytteiden että laboratoriomäärityksien avulla. Useissa työvaiheissa käytetään tilastollista prosessiseurantaa (SPC).

Prosessiparametrit on määritetty työvaihekohtaisissa ohjeissa. Tuotannonohjausjärjestelmällä määritetään tuotteiden oikea-aikainen prosessointi eri vaiheissa.

Kullakin prosessilaitteella on oma ennakkohuolto-ohjelmansa.

Jätevedet

Jäteveden puhdistusprosessia seurataan laitoskohtaisista valvomoista. Tärkeimmät jätevesien käsittelyyn liittyvät mittausarvot tallentuvat taloautomaatiojärjestelmiin. Ohjauslogiikan näyttöpäätteeltä voidaan seurata eri linjojen toimintaa kahdeksan tunnin trendeinä. Taloautomaatiosta vastaavia trendejä voidaan seurata vuositasolla. Jätevedenkäsittelylaitoksen toiminnasta, kalibroinneista yms. pidetään käyttöpäiväkirjaa, jota säilytetään valvomossa.

Jäteveden pH-arvoa seurataan pH-säätölinjalla säätösäiliöiden ylijuoksuista ja niille on asetettu ylä- ja alahälytysrajat. Ylijuoksujen pH-arvo siirretään logiikalle sekä taloautomaatiojärjestelmään. Poistuvan jäteveden pH-hälytys ohjataan työajan ulkopuolella kunnossapidon päivystäjälle. Jätevesien pääsy kaupunkiviemäriin voidaan estää sulkemalla prosessiviemärilinjassa sijaitseva sulkuventtiili. Jätevedenkäsittelylaitoksella tehdään päivittäin tarkastuskierroksia. Jätevesiviemäri painehuuhdellaan määräajoin jäteveden sakkautumisominaisuuksien vuoksi.

Ilmapäästöjen puhdistuslaitteet

Kaasunpesurien valvonnasta huolehtii kunnossapito. Prosessiparametreja seurataan taloautomaation trendiseurantojen avulla. Tarkastuskäynti kaasupesurien prosessitilassa tehdään kerran viikossa. Häiriö- ja huoltotoimenpiteistä pidetään kirjaa.

Kaasupesurien pesuvesien pH:ta seurataan ja säädetään jatkuvasti. Pesuveden puhtautta seurataan johtokykymittauksin ja pesuvettä vaihdetaan asetettujen johtokykyrajojen perusteella.

Keskuspölynimurin suodatinvaihto määräytyy paine-eron perusteella. Vaarallisia aineita sisältävän suodattimen vaihdon tekee kunnossapito ja käytetyt suodattimet käsitellään vaarallisina jätteinä. Vakuumipumppujen suodattimet vaihdetaan kerran vuodessa.

2 PÄÄSTÖTARKKAILU

2.1 Päästöt vesiin ja viemäriin

Toiminnalle on laadittu 15.8.2024 päivätty teollisuusjäteveden tarkkailuohjelma, jota on noudatettu 1.1.2025 alkaen.

HSY:n jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden määrää seurataan viivesäiliön tyhjennysyhteessä olevan v-patotyyppisen virtausmittarin avulla. Automaattinen sulkuventtiili toimii pH-lähettimen antaman viestin sekä logiikkaan asetettujen rajojen mukaan.

Teollisuusjäteveden määrää ja laatua tarkkaillaan ottamalla viemäriin johdettavasta jätevedestä vuorokauden kokoomanäyte automaattisella näytteenottolaitteella joka kolmas kuukausi. Näytteet ottaa ulkopuolinen taho, jolla on riittävä asiantuntemus jätevesiennäytteenotosta. Mitattu jätevesimäärä selvitetään näytteenottovuorokausittain. Näytteistätutkitaan pH, kiintoaine, fluoridi (F), arseeni (As), kokonaiskromi (Cr) ja kuusiarvoinen

Tutkimukset tehnyt laboratorio lähettää jätevesimäärätiedot, tarkkailutulokset ja niistä lasketut jätevesikuormat tulosten valmistuttua tiedoksi Vantaan Ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle sekä HSY Veden valvontapalveluille.

2.1.1 Esitys raja-arvoista

Viemäriin johdettavalle jätevedelle ei ole tarpeen asettaa päätöksessä raja-arvoja. Vesihuoltolaitoksen viemäriin johtamisessa noudatetaan yhtiöiden välisessä teollisuusjätevesisopimuksessa annettuja ohjeita, määräyksiä ja raja-arvoja.

2.2 Päästöt ilmaan

Ilmaan johdettavien päästöjen tarkkailu ja laskenta sekä pesureiden erotustehokkuuksien määritys perustuu pesurikohtaisesti kerran vuodessa tehtäviin kertamittauksiin. Mittausjakson ajankohta ajoitetaan tuotannollisesti normaalituotantotilannetta edustavaan ajankohtaan.

Mittauksissa määritetään fluorivety, etikkahappo, kloorivety, ammoniumkloridi, ammoniakki, typpihappo, rikkihappo, typenoksidit ja rikkidioksidipitoisuudet. Lisäksi mitataan kaasun tilavuusvirta ja lämpötila.

Lisäksi nykyisen ilmoituspäätöksen mukaisesti vuosittain tehdään liuotinaineiden hallintasuunnitelma.

2.3 Muodostuvat jätteet

Laitoksella syntyneiden jätteiden määrästä, laadusta, alkuperästä sekä toimituksista pidetään kirjaa. Tiedot raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä. Lisäksi huolehditaan,

että laitoksen jätteitä keräävät, kuljettavat, hyödyntävät tai käsittelevät vain asianmukaiset luvat omaavat jätehuollon toiminnanharjoittajat.

3 VAIKUTUSTARKKAILU

Toiminnanharjoittaja on selvittänyt voimassa olevan ilmoituspäätöksen mukaisesti vuollejokisimpukan (Unio crassus) esiintymisen Keravanjoessa [redacted] Laitokselta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen päätyvien hulevesien ja mahdollisten hätäjäähdytysvesien virtausta ja lämpötilaa seurataan myös jatkuvatoimisesti Pappilanojan mittauspisteellä. Tällä hetkellä vuollejokisimpukan esiintymistä [redacted] on lisäksi seurattava viiden vuoden välein tai vastaavasti mahdollisimman pian aina hätäjäähdytysvesien laskemistilanteen jälkeen.

Ilmoitusmenettelyssä ehdotamme muutosta vuollejokisimpukoiden vaikutustarkkailuun. Esitämme, että vuollejokisimpukan esiintymistä seurataan jatkossa viiden vuoden välein. Jokaisen hätäjäähdytystilanteen jälkeen ei kuitenkaan olisi tarvetta tehdä seurantasukelluksia.

[redacted] Hätäjäähdytystilanteita tapahtuu keskimäärin 1-2 kertaa vuodessa. Hätäjäähdytystilanteiden kokoluokka voi vaihdella yhden uunin hätäjäähdytyksestä useamman uunin hätäjäähdytykseen. Pappilanojan mittauspisteen aineistoon perustuen on mahdollista verrata virtaaman ja lämpötilan muutosta alueen normaaliin vaihteluun. Esimerkiksi vuonna 2024 tapahtunut hätäjäähdytys ei vaikuttanut Keravanjoen veden lämpötilaan tai virtaamaan. Pappilanojan mittauspisteen tietojen mukaan muutokset lämpötilassa tai virtaamassa olivat normaalin vaihtelun piirissä [redacted]. Seurantaa varten tehtävä simpukoiden siirtely on lisäksi ylimääräinen kuormittava tilanne simpukoille, jos virtaamalla tai lämpötilalla ei ole ollut vaikutusta ympäristöön. Talviaikaan seurantasukelluksia ei ole myöskään mahdollista toteuttaa turvallisuussyistä.

Tiedot poistettu JulkL 24 §:n kohta 14 nojalla

4 RAPORTOINTI

Ympäristönsuojelun vuosiyhteenveto toimitetaan vuosittain Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Raportti sisältää tiedot mm. tuotannon määristä, käyntiajoista, yhteenvedon tarkkailutuloksista, yhteenvedon ympäristösuojelun tasoon liittyvistä häiriötilanteista ja –päästöistä, ympäristön kannalta olennaisista huoltotoimenpiteistä ja mahdollisesti toiminnassa tehtävistä muutoksista.

Viemäriin aiheutuvista poikkeuksellisista päästöistä ilmoitetaan Vantaan ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymään ja HSY Veden valvontapalvelulle. Muista poikkeuksellisia päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista ja muista vahingoista ja onnettomuuksista, joissa haitallisia aineita pääsee tai voi päästä ympäristöön, ilmoitetaan viipymättä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tarkastajalle.

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 12

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

Päästöt ilmaan

20.8.2024

1 TOIMINNASSA MUODOSTUVAT PÄÄSTÖT ILMAAN JA NIIDEN VÄHENTÄMINEN

1.1 Pesurit

Laitoksen tuotannossa käytettävät kemikaalit siirretään käyttöpisteisiin vuotosuojattuja putkistoja pitkin. Tuotannon eri prosessivaiheissa eli puhdastila-alueella sekä kiteen syövytystila ja sahaus- ja reunanpyöristystiloissa, ja tuotannon tukialueilla kuten kemikaalien käsittely- ja varastointialueilla sekä jätevesien käsittelytilassa syntyvät kemikaalipitoiset höyryt johdetaan kaasunpesujärjestelmässä puhdistettavaksi eli neutraloitavaksi kaasunpesureille. Tuotantojärjestelmät ovat suljettuja systeemejä, joista ilma johdetaan kohdepoistojen kautta kaasunpesureille. Myös piikiekon sahaus- ja kiillotuslaitteilta poistoilma johdetaan erillisiä linjoja pitkin yleisilmanpoistoon.

Alkuperäisessä tehtaassa on 8 kpl kaasunpesureita, jotka ovat PP-muovista valmistettuja märkäpesureita. Poistokaasujen puhdistus perustuu kaasumaisten aineiden absorptioon. Pesuvesi kierrätetään täytekappalekerroksen läpi ja sen pH:ta säädetään jatkuvasti. Pesuveden puhtautta seurataan johtokykymittauksin ja pesuvettä vaihdetaan asetettujen johtokykyrajojen perusteella. Käytetty pesuvesi johdetaan jätevesienkäsittelyn fluoridierotuslinjaan.

Pesty poistoilma johdetaan pesurikohtaisten piippujen kautta ulkoilmaan. Kaasunpesurien puhaltimien pyörimisnopeutta ohjataan imukanaviston alipaineen perusteella ja osa puhaltimista on turvallisuussyistä kytketty varavoimaan.

Laajennusrakennuksen myötä ei synny uusia, aiemmasta toiminnasta poikkeavia ilmapäästöjä sillä uusia ja olemassa olevasta tuotannosta poikkeavia prosesseja tai tuotantotekniikoita ei oteta käyttöön. Laitoksella on 8 pesuria, jotka perustuvat vastaavanlaiseen tekniikkaan kuin aiemmat. Paremman puhdistustehokkuuden aikaansaamiseksi poistoilma jaetaan emäksisiinn ja happamiin jakeisiin ja pestään käyttäen kullekin sopivaa kemikaalia. Näin mahdollistetaan parempi ammoniakin erotustehokkuus. Kanavistoon tehdään varaus, joka mahdollistaa NOx-päästöjä sisältävän poistoilman esikäsittelyn käyttöönoton vastavirtapesurilla ennen tavallista kaasunpesujärjestelmää. Näin NOx-päästöjä voidaan vähentää.

Päästöpisteiden korkeus maan pinnasta mitattuna on 30 metriä.

Kaasunpesurit on kytketty toimimaan rinnakkain, jolloin yksittäisen pesurin huolto- tai häiriötilanteessa pestävä ilma kulkee muiden pesureiden kautta poistoon eikä tilanteesta aiheudu ylimääräisiä päästöjä ympäristöön. Kaasunpesureiden käyttöaste on yli 98%.

1.2 Etsausprosessin jäännöskaasun puhdistus

Tehdaslaajennuksessa ei ole piin etsausprosessia.

Alkuperäisessä rakennuksessa olevassa piin etsausprosessissa syntyy jäännöskaasua, joka puhdistetaan propaanin avulla polttoon ja emäksiseen vesipesuun perustuvalla menetelmällä. Puhdistuksessa syntyvät jätevedet käsitellään fluoridinerotusprosessissa.

Tehdaslaajennuksen myötä ei tule muutoksia propaanin käyttöön tai käyttömääriin. Propaanin kulutus on noin 1,2 m^3/h/poltin, joka maksimissaan eli kuuden polttimen käyttötilanteessa on noin 7,2 m^3/h. Laitteet ovat käytössä 24/7, joten maksimitilanteessa kulutus on noin 63 100 m^3/a. Polttimien lämpö otetaan talteen.

1.3 Reduktiot

Taulukossa 1 on esitetty olemassa olevan laitoksen kaasunpesureille annetut poistotehokkuuden suunnittelu- ja takuuarvot. Huomioitavaa on, että luvattua poistotehokkuutta ei saavuteta, mikäli pesurille tulevan epäpuhtauskomponentin pitoisuus on hyvin matala (< 20 mg/nm3). Ammoniakille, ammoniumkloridille ja rikkidioksidille ei ole esitetty poistotehokkuutta.

Uuden tehtaan kaasunpesureiden reduktioasteet ovat happamille komponenteille vastaavat ja emäksisille komponenteille 90 %, johtuen emäksisen komponentin pesusta happamalla pesuliuoksella.

Taulukko 1. Pesurien poistotehokkuus (pitoisuudet yli 20 mg/nm3).

Aine	Poistotehokkuus, %
Etikkahappo	90
Typpihappo	92
Fluorivetyhappo	98
Suolahappo	96
Rikkihappo	92
Typenoksidit	10
Ammoniakki	90

1.4 Haihtuvien orgaanisten yhdisteiden päästöt (VOC) ja niiden vähentäminen

Haihtuvia orgaanisia yhdisteitä käytetään prosessilaitteiden ja työskentelypintojen puhdistukseen käsin puhdistusliinan avulla. VOC-päästöt imetään kohdepoistoilla nk. yleispoistoon, joka johdetaan ulkoilmaan rakennuksen katolle, joka on noin 20 metriä maanpinnasta.

Noin 80 % isopropanolista käytetään piikiekkojen kuivausprosessissa, josta poistoilma imetään kaasunpesurille.

13.-15.5.2019 toteutetussa mittausjaksossa tehtiin kertaluontoinen mittaus laitoksen ilmaan johdettavista VOC-päästöistä. Kaikkien VOC-komponenttien pitoisuudet tehtaan poistokaasuissa olivat alhaisia. Koska pääosaa VOC- yhdisteistä käytetään puhdastiloissa, yhdisteet poistuvat yleisilman- ja kaasunpoistojärjestelmän tai jätevesikäsittelyn kautta. VOC-päästö ilmaan on ollut noin 2 t/a liuotinkäytön ollessa noin 4 t/a.

Uuden tehtaan rakentamisen myötä laitoksen VOC-kokonaispäästöt pysyvät nykyisellään, sillä uuden tehtaan prosessilaitteet eivät käytä isopropanolia piikiekkojen kuivausprosesseissa.

1.5 Hiukkaspäästöt

Kiteenkasvatusprosessissa muodostuu piimonoksidia sekä höyrystyy seosaineita, jotka poistuvat uunista vakuumipumppujen imemän ilman mukana. Piimonoksidi- ja seosainepöly suodatetaan ennen vakuumipumppua suodattimella, jonka suodatusaste on 98 % 3 µm:n hiukkasille. Arseeni- ja antimoni-uuneilla on kolme suodatinta sarjassa ja muilla uuneilla kaksi. Uuteen tehtaaseen asennetaan vastaavanlaiset, modernit pölysuodattimet. Prosessissa syntyvän pölyn laatu ja laitteiston suodatusteho on vastaava kuin olemassa olevalla laitoksella.

Uunien sisusta ja suodattimet imuroidaan keskuspölyimurilla 12 kiteenkasvatuskerran jälkeen. Imurin erillissuodattimen erotustehokkuus on 99,996 % 0,3 µm:n hiukkasille. Arvioitu tuotannosta syntyvä pölymäärä on 0,48 t/a. Uuden tehtaan pölymäärä arvioidaan olevan samaa suuruusluokkaa kuin nykyisen tehtaan. Suodattimista imuroitu pöly toimitetaan suodattimineen vaarallisen jätteen käsittelylaitokselle.

Pölytaseen perusteella ulkoilmaan pääsevä hiukkasmäärä on max. 2 % eli noin 10 kg/a. Suodattimet läpäisevien hiukkasten koostumus (halkaisija < 0,3 µm) on noin 70 % SiO ja 30 % hapettuneita seosaineita. Poistoilma suodatetaan ennen johtamista ulkoilmaan edelleen aikaisemman ympäristölupapäätöksen mukaisesti. Uuden tehtaan pölykäsittely tulee olemaan vastaava kuin nykyisellä.

Toiminnan laajennuksen myötä hiukkaspäästöt pysyvät edelleen vähäisenä eivätkä merkittävästi kasva. Hiukkaspäästöjä hallitaan riittävillä ja säännöllisillä pölysuodattimien vaihdoilla ja pölysuodatinlaitteiden säännöllisillä tarkastuksilla ja huolloilla.

1.6 Mittaustulokset ja kokonaispäästöt

Kaasunpesurien poistokaasujen kautta syntyvät päästöt ilmaan ja kaasunpesurien puhdistustehokkuudet määritetään kerran vuodessa ulkopuolisen asiantuntijan suorittamien mittauksien avulla lupamääräysten mukaisesti. Mittausten yhteydessä määritetään rikkidioksidin, typen oksidien, fluorivedyn, etikka-, suola-, typpi- ja rikkihapon sekä ammoniumkloridin pitoisuudet ja poistokaasun tilavuusvirta.

Taulukossa 2 on esitetty päästömittausten perusteella lasketut kokonaispäästöt ilmaan vuosina 2020 - 2021 sekä arvio kokonaispäästöstä toiminnan laajennuksen jälkeen. Päästöt kasvavat arviolta kaksinkertaisiksi. Laajennusrakennuksessa on tehokkaampi ammoniakin pesu ja siten yhteenlaskettu päästötaso pysyy arviolta samana.

Taulukko 2. Päästöt [t/a] ilmaan vuosina 2022–2023 sekä arvioitu kokonaispäästö uuden tehtaan rakentamisen jälkeen (t/a).

Vuosipäästöt	2022	2023	Muutoksen jälkeen (arvio)
Rikkidioksidi (SO_2)	1,6	2,2	1,2
Typen oksidit (NO_X)	21,2	9,6	27,0
Fluorivety (HF)	0,04	0,04	0,2
Etikkahappo (CH_3COOH)	0,11	0,16	0,3
Suolahappo/Kloorivety (HCl)	0,02	0,10	0,25
Typpihappo (HNO_3)	0,49	0,55	2,0
Ammoniumkloridi (NH_4Cl)	0,74	0,82	0,5
Ammoniakki (NH_3)	9,8	9,8	12,0
Rikkihappo (H2SO4)	0,02	0,0	0,0

1.7 Hajupäästöt

Tuotantolaitoksen toiminnasta ei ole aiheutunut hajuhaittoja ja arvio on, että myöskään laajennusrakennuksen käyttöönoton myötä laitoksen toiminta ei aiheuta hajuhaittoja.

Vakuutustodistus

Okmetic Oy
PL 44
01301 Vantaa

21.08.2024

Vakuutuksenottaja:	Okmetic Oy
Y-tunnus:	0596885-4
Vakuutusnumero:	SP2759424
Vakuutuskausi:	01.01.2024 - 31.12.2024
Sisältö:	If vahvistaa tässä todistuksessa ilmoitetut tiedot.

Vastuuvakuutus, Lakisääteinen ympäristövakuutus

Vastuukohteen nimi: Lakisääteinen ympäristövakuutus

Toimialan tarkennus: Piikiekkojen valmistus

Vakuutettu toiminta:

Toimiala

Elektronisten komponenttien ja piirilevyjen valmistus

Lakisääteinen ympäristövahinkovakuutus

Voimassaoloalue: Suomi
Omavastuu: Ei omavastuuta

Vakuutusmäärä: EUR 6 000 000 ympäristövahingoissa, EUR 10 000 000 per vakuutuskausi

Tiedoksi

Tämä vakuutustodistus on ilmoitusluontoinen. Todistuksen tiedot eivät muuta vakuutuksen ehtoja tai sisältöä, eivätkä estä muutosten tekemistä vakuutukseen tai sen päättämistä.

Ystävällisin terveisin
If

B2

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.03.2026 / 7

ILMOITUS KEMIKAALIVARASTOSTA LIITE 17

OKMETIC OY, VANTAAN TEHDAS

RISKIEN HALLINTA

20.8.2024

1 YLEISTÄ

Riskienhallinta on ISO 9001 -standardin ja ISO 14001-standardin mukaisten ympäristöjohtamisjärjestelmien edellyttämä peruslähtökohta. Järjestelmällinen riskien johtaminen pitää sisällään riskien tunnistamisen, hallintatoimien suunnittelun ja toteutuksen sekä riskienhallinnan tason seurannan.

Laitoksen toiminta on vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnin valvonnasta annetun asetuksen 855/2012 mukaista laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia. Kemikaalien käytön ja varastoinnin osalta tehdas luokitellaan ns. turvallisuusselvityslaitokseksi. Luvan hakijalla on asetuksen 855/2012 mukainen turvallisuusselvitys, sekä sisäinen ja ulkoinen pelastussuunnitelma. Ulkoinen pelastussuunnitelma laaditaan yhdessä pelastuslaitoksen kanssa. Kemikaalilupaan on haettu muutosta Turvallisuus- ja kemikaalivirastosta (Tukes) vuoden 2024 alussa.

Tehtaan toimintaan liittyvät ympäristöriskit arvioidaan ympäristöriskianalyysissä, joka toteutetaan säännöllisesti sekä merkittävien muutosten yhteydessä. Menettelyssä tunnistetaan riskit ja arvioidaan niiden todennäköisyys ja seuraukset. Tämän perusteella riskit voidaan järjestää vakavuuden mukaan ja etsiä toimenpiteet, joilla riskejä voidaan hallita. Ympäristöriskianalyysi päivitetään uuden tehtaan toimintojen osalta ennen laitoksen käyttöönottoa.

Tehtaan laajennuksen suunnittelun ja hankintojen edetessä hankkeessa tehdään useita eritasoisia riskinarvioita mm. HAZOP, sijoitus- ja paloriskianalyyseja, paloriskikartoitusta ja seurausmallinnusta mm. kaasuihin ja kemikaaleihin liittyvien turvallisuus-, onnettomuus- ja ympäristöriskien tunnistamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Riskit ja poikkeukselliset tilanteet sekä niihin varautuminen on otettu huomioon tehtaan suunnittelussa. Riskeihin varaudutaan siten, että onnettomuustilanteessakaan ei pääse aiheutumaan merkittävää haittaa laitosalueen ulkopuolella. Perusteelliset riskianalyysit ja onnettomuustilanteisiin varautuminen esitetään TUKES:ille toimitettavan aineiston yhteydessä.

Liite G. Sisäinen pelastussuunnitelma

2 KEMIKAALITURVALLISUUS JA TOIMINNAN YMPÄRISTÖRISKIT

Laajennusrakennuksessa käyttöönotettavat uudet prosessilaitteistot ovat modernit ja niiden toimintavarmuuden ja kokonaisuudessaan toiminnan häiriöihin varautumisen voidaan ajatella olevan siten parempi. Laajennuksen toimintaan liittyvät ympäristöriskit arvioidaan olevan samanlaisia kuin olemassa olevan laitoksen ja vaikutukset ympäristöriskeihin ovat ennalta arvioiden vähäiset.

Laajennusrakennuksen rakentamisen myötä kemikaalien kokonaisvarastointimäärä alueella kasvaa, mutta varastointi toteutetaan nykyisen varaston kaltaisin varastoin, jolloin yhdessä varastossa määrä ei nykyisestä juurikaan muutu. Merkittävimmäksi vaaraksi laajennuksen jälkeen on arvioitu vastaavat vaarat kuin nykyisinkin. Merkittävimmät vaarat aiheutuvat kemikaalien käsittelystä ja tulipaloista. Pahimpana mahdollisena kemikaaliriskinä on tunnistettu fluorivetyhappoon liittyvät riskit. Onnettomuuden seurauksena tapahtuvan fluorivetyhapon höyrystymisen arvioidut vaikutukset ja leviämisalue ympäristöön eivät kasva nykyisestä, sillä säilytys- ja kuljetusyksiköiden koko ei muutu.

Toiminnan ympäristöriskitarkastelu on päivitetään vuonna 2025. Laitoksen toiminnan ympäristöriskit liittyvät tulipaloihin, kemikaalien varastointiin jakemikaalien vuotoihin. Tehtaalla käytettävien kemikaalien aiheuttamissa vaaratilanteissa vaara-alue ulottuu tehdasalueen ulkopuolelle vain epätodennäköisissä tilanteissa.

2.1 Kemikaalin purkuonnettomuus, säiliöiden vuodot ja kuljetusonnettomuudet

Koska autojen purku ja lastaus tapahtuu tiivisperän kautta, kemikaalisäiliön eli kontin tai tynnyrin putoaminen ja rikkoontuminen tehtaan pihalle on käytännössä mahdotonta. Kemikaalivuoto voi tapahtua tehtaan sisällä siirron aikana. Kemikaalivuoto voi tapahtua HCl- tai NaOH-säiliötä säiliöautosta täytettäessä. Myös propaanisäiliö täytetään säiliöautosta.

Kuljetusonnettomuudessa kemikaaleja kuljettava ajoneuvo kaatuu ja kemikaaleja vapautuu ympäristöön. Onnettomuuden todennäköisyyttä pidetään hyvin pienenä. Tehdasalueen kuljetusreitit on suunnitellut ja törmäysvaarat on minimoitu.

Propaania varastoidaan säiliössä ulkona. Onnettomuustilanteessa propaani vapautuu ilmakehään, eikä aiheuta maaperälle tai vesistöille haittaa. Propaani on tulenarka kaasu, joten onnettomuustilanteessa se voi syttyä tuleen ja aiheuttaa räjähdyksen.

Kemikaalit varastoidaan vuotokaukaloilla varustetuissa kemikaalivarastoissa rakennuksen sisätiloissa.

2.2 Tulipalo

Tulipalon sattuessa mahdollisia vaikutuksia ovat palamisessa syntyvien myrkyllisten kaasujen leviäminen ympäristöön sekä tulipalon aiheuttama kaasuräjähdys.

Ympäristöriskitarkasteluissa on tunnistettu riskiksi, että propaanisäiliön läheisyydessä olevan aluskasvillisuuden palo voi johtaa säiliön lämpenemiseen ja aiheuttaa kaasun purkautumisen varoventtiilistä.

2.3 Puhdistinlaitteiden häiriöt

Ilmapäästöjen puhdistuslaitteiden toimintaan voi liittyä erilaisia häiriöitä, joista voi aiheutua ympäristövaikutuksia. Häiriössä pesurit eivät esimerkiksi saa pesuvettä, jolloin puhdistamattomat poistokaasut leviävät tehdasalueelle. Plasmaetsauksen poistokaasujen polttimien toimintahäiriössä puhdistamattomat poistokaasut pääsevät poistoilmaan. Vastaavasti myös jäteveden puhdistuksen häiriöt voivat aiheuttaa ympäristöriskin. Merkittävimpänä häiriönä on tunnistettu, että jäteveden puhdistamon neutraloinnissa kalkkimaidolla tehtävän pH-säädön toimintahäiriössä voi aiheutua fluoridikuormituksen nousu laitokselta viemäriin johdettavassa jätevedessä.

3 RISKEIHIN VARAUTUMINEN

Tuotanto- ja toimistotilat on varustettu riskikartoituksen mukaisilla alkusammutuskalustolla sekä automaattisilla palohälytys- ja sammutuslaitteistoilla.

Tuotantotilat on varustettu pikapalopostein.

Ilmanvaihto- ja poistokaasujen pesurijärjestelmän kanavistot on varustettu palopelleillä paloalueiden rajoilla sekä ohjeistuksen mukaisella paloeristyksellä. Kiteenkasvatusuuneilla on omat hätäjäähdytysjärjestelmät. Sammutusjätevedet hallitaan suunnitelman mukaisesti.

Tulipaloja estetään myös minimoimalla syttymislähteet ja palokuorma tulenarkojen kohteiden lähellä. Riskejä vähennetään materiaalivalinnoilla, palo-osastoinnilla ja muilla paloteknisillä ratkaisuilla.

Prosessin ja puhdistinlaitteiden häiriöitä ehkäistään hyvällä suunnittelulla, prosessin seurannalla ja laitteistojen säännöllisillä huolloilla ja tarkastuksilla. Laitoksen suunnittelussa varaudutaan mm. sähkökatkoihin varustamalla laitteistoja ups-sähköllä.

Kemikaalivuodot saadaan rajattua pääosin laitoksen sisätiloihin. Kemikaalien vuototilanteisessa vahinkoja estäviä toimenpiteitä ovat kemikaalivarastotilojen vuoto-altaat, viemäreiden sulkujärjestelmät ja tilojen kynnykset. Vuotojen varalta kemikaalien ja jätteiden varastotilojen varoaltaat ja vuotokaivot on varustettu vuotohälyttimin. Prosessilaitteisiin kemikaaleja syöttävät ja keräävät muoviset kontti- ja tynnyrikabiinit on

myös varustettu vuotokaukaloin ja -hälyttimin. Säiliöiden pinnankorkeuksia tarkkaillaan hälytyksellä varustetuilla antureilla.

Kaasuvuotojen varalta kaasuvarastotilat, kaasujärjestelmät, kaasua käyttävät työpisteet sekä laitteistot on varustettu automaattisella valvontajärjestelmällä.

Räjähdysvaarallisista tiloista (Ex-tilat) on tehty räjähdyssuojausasiakirja ja toimintaohjeistus.

Kemikaalivuodon tapahtuessa sisätiloissa vuodon pääsy laitoksen pihalle on erittäin epätodennäköistä. Piha-alueella tapahtuvan mahdollisen kemikaalivuodon pääsy hulevesiviemäristöön on varauduttu estämään suljettavilla venttiililleillä ja viemärinsulkumatoilla.

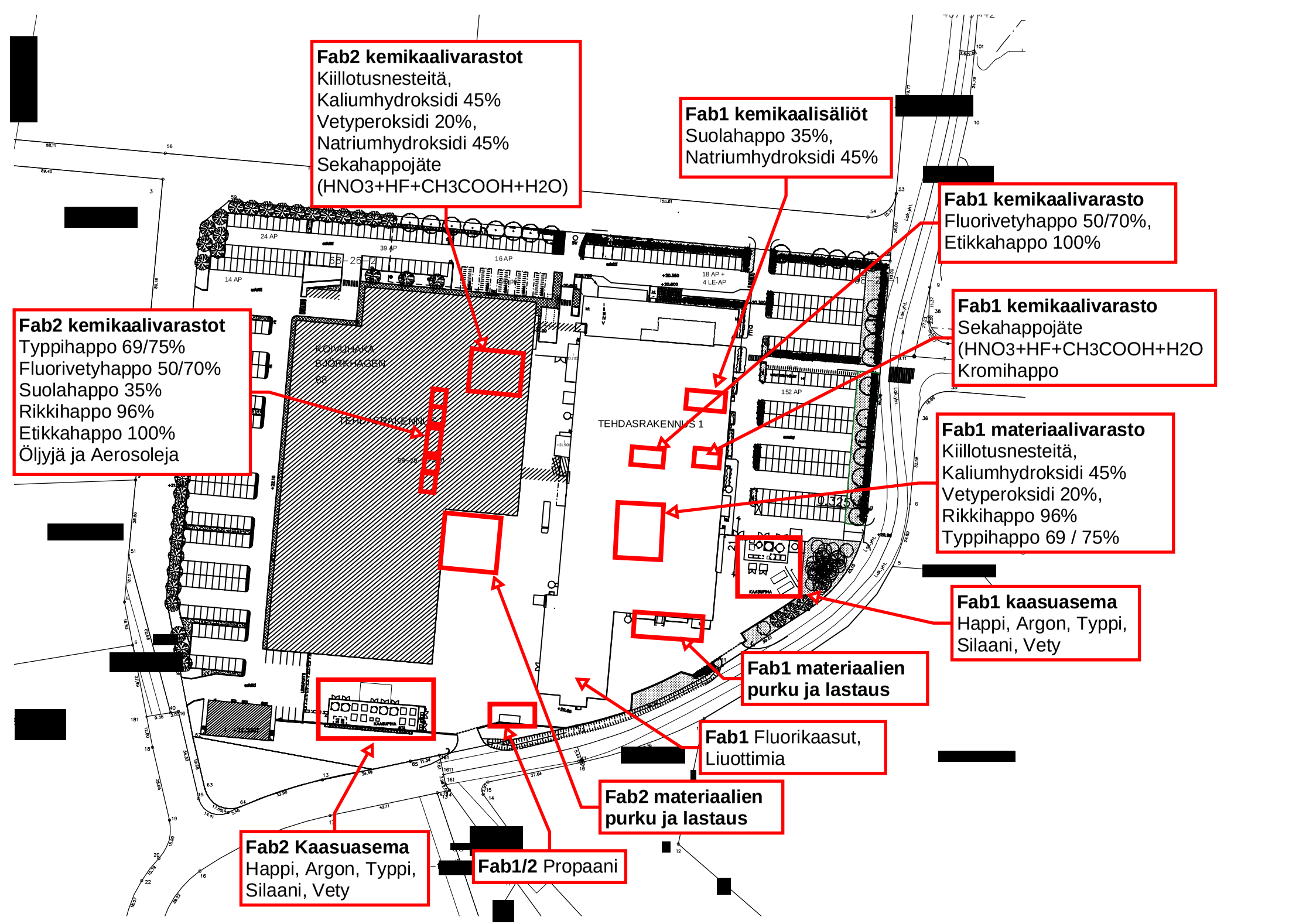
Kemikaalien purku- ja lastausalueet tehdään tiiviistä ja kemikaaleja kestävästä pintamateriaalista**.**
Purkutapahtuma on aina valvottu. Tehdasalue on aidattu varastopihan ja kaasukeskusten alueelta.

4 TOIMET ONNETTOMUUS- JA HÄIRIÖTILANTEISSA

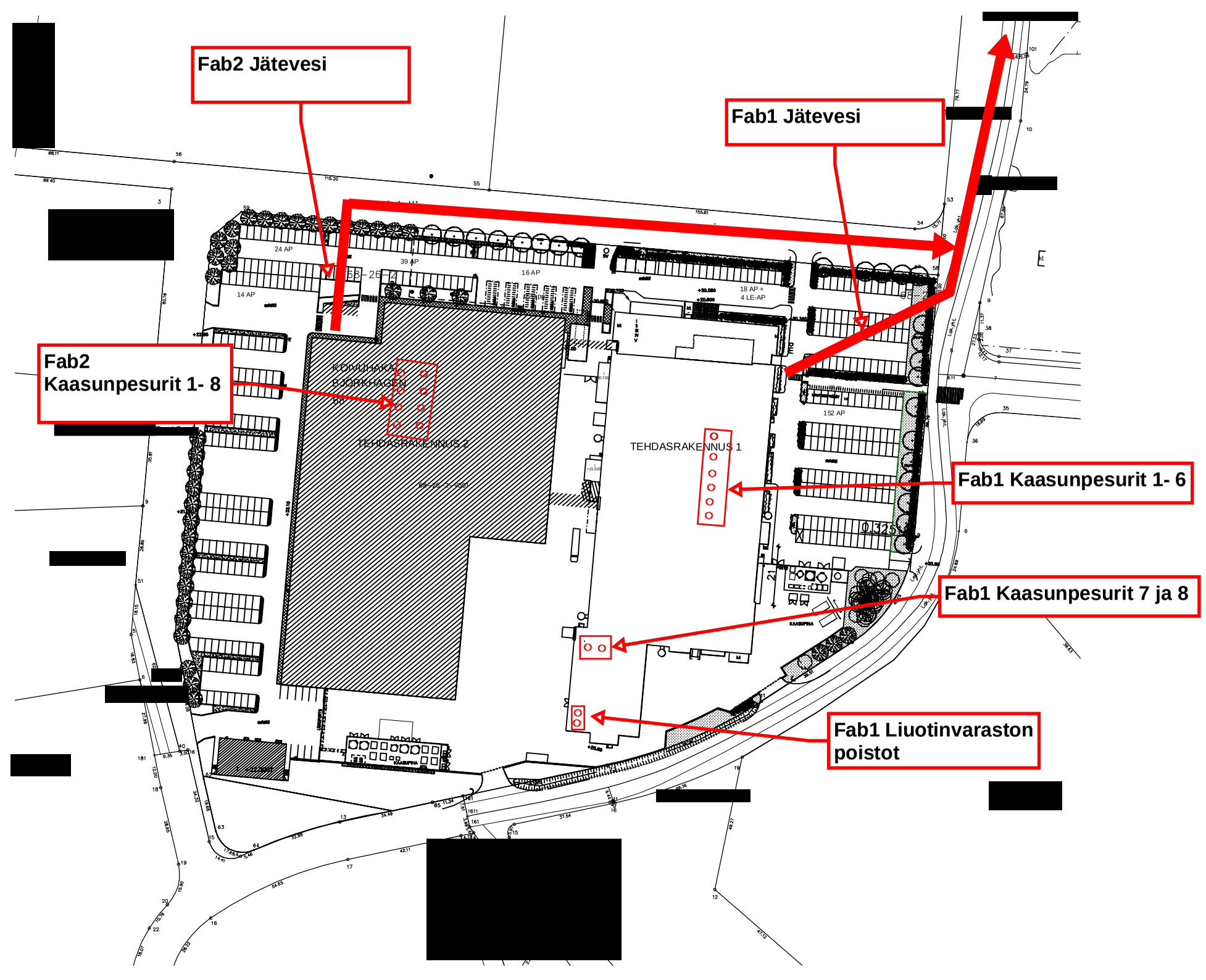
Tehtaan häiriö- ja onnettomuustilanteita varten on menettelyohjeet, joissa määritetään, kuinka häiriö- ja onnettomuustilanteissa toimitaan, sekä ohjeistetaan toimenpiteet niihin liittyvien ympäristövaikutusten ehkäisemiseksi ja lieventämiseksi sekä lisävahingon syntymisen estämiseksi. Työntekijät koulutetaan kemikaalien turvalliseen käyttöön ja onnettomuuksien varalle työhöntulokoulutuksessa ja työpistekohtaisesti. Uuden tehdasinvestoinnin osalta menettelyohjeet päivitetään ja luodaan uudet tarvittavilta osin.

Pelastuslaitoksen on lisäksi laadittava onnettomuuden varalle ulkoinen pelastussuunnitelma turvallisuusselvityslaitoksille yhteistyössä toiminnanharjoittajan kanssa. Ulkoinen pelastussuunnitelma sisältää toimenpiteet, joilla onnettomuudet ja niistä aiheutuvat seuraukset voidaan rajata ja hallita mahdollisimman tehokkaasti. Pelastuslaitoksen ja toiminnanharjoittajan on tiedotettava suunnitelmasta sekä järjestettävä harjoituksia, jotta suunnitelma voidaan varmistaa toimivaksi.

Okmeticille ei ole vielä tehty ulkoista pelastussuunnitelmaa.



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.03.2026 / 7



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.03.2026 / 7

Vantaa

Päätös ympäristönsuojelulain 115 §:n mukaisesta ilmoituksesta/Okmetic Oy, Piikiekkotehtaan kemikaalien varastointi, Piitie 2, 01510 Vantaa

VD/2961/11.01.01.11/2023

JV/AO/JH/MVE

ASIA

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 115 a §:n mukainen ilmoitus, joka koskee Okmetic Oy:n piikiekkotehtaan vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastointia.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 28.11.2023

Ympäristöjohtaja va. esitys:
Päätetään tehdä seuraava ilmoituspäätös Okmetic Oy:n piikiekkotehdastoiminnan vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastointista:

ILMOITUKSEN TEKIJÄ

Okmetic Oy
Piitie 2
01510 Vantaa

LAITOS JA SEN SIJAINTI

Okmetic Oy, Piitie 2, 01510 Vantaa

Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosa, kiinteistö 92-68-26-2.

ILMOITUKSEN TEKEMISEN PERUSTE JA LUPAVIRANOMAINEN

Okmetic Oy on ilmoitusvelvollinen ympäristönsuojelulain 29 a §, 115 a §:n 1 momentin, liitteen 4 kohdan 2 mukaan.

Toimivaltainen lupaviranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin ja ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 3 momentin nojalla.

TOIMINTAA KOSKEVAT ILMOITUKSET, LUVAT JA SOPIMUKSET SEKÄ ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Okmetic Oy:llä on Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan 7.11.2018 § 6 myöntämä ympäristölupa. Uuden rakennuksen laajentamiselle on haettu rakennuslupa (LP-092-2021-06298). Okmetic Oy:llä on voimassa oleva teollisuusjätevesisopimus Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä jätevedenpuhdistusosaston kanssa.
Okmetic Oy:llä on IF vakuutusyhtiön myöntämä ympäristövahinkovakuutus (SP2759424).

Kaavoitus

Toimintakiinteistö sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinalueelle ja palvelualueelle. Toimintakiinteistö sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa Vantaa 2020 kestävän kasvun vyöhykkeelle, lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50 – 55 dB) ja monipuoliselle työpaikka-alueelle. Toimintakiinteistö on merkitty lainvoimaisessa asemakaavassa (002355 Piitie 2, KV 14.11.2022) teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KTK).

LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

Maaperä

Tehdasalueen maaperä koostuu GTK:n Maankamara-tietokannan mukaan lähes kokonaan savesta. Pieni alue nykyisen tehtaan koillis- ja itäpuolella on hienoa hietaa. Tehdasaluetta ympäröivä maaperä on savea ja pienempiä alueita on hiekkamoreenia ja hienoa hietaa, sekä alueen eteläpuolella on kalliomaata. Kallioperä tontin lounaislaidassa on kvartsi-maasälpägneissiä ja nykyisen tehtaan alueella ja uuden tehtaan eteläpuolella graniittia. Rakennettavalla tontilla on tehty maaperän haitta-ainetutkimus 9.8.2021. Tulosten ja kunnostustarpeen arvioinnin perusteella kohteella ei ole pilaantuneisuuteen liittyvää toimenpidetarvetta. Uuden tehtaan alueella ei ole tiedossa aiempaa toimintaa, joka olisi pilannut maaperää, eikä vahinkoja tai muita tapahtumia, joista olisi aiheutunut maaperän pilaantuneisuutta.

Pinta- ja pohjavedet

Laitosalue ei ole pohjavesialueella tai pohjaveden muodostumisalueella. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 1,8 km etäisyydelle pohjoiseen (Lentoasema, 0109204, 1-luokka). Alueesta koilliseen noin 2,6 km etäisyydellä oleva pohjavesialue on Valkealähde (0109201, 1-luokka) ja lännessä noin 2,2 km etäisyydellä Backas (0109205, 2-luokka).

Okmetic Oy:n tehdas ei sijaitse vesistöjen lähellä. Lähin vesistö on Keravanjoki, ja tehdasalueen tontti sijoittuu osin Keravanjokeen laskevan Kirkonkylänojan pienvalumaalueelle. Keravanjoki kuuluu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueeseen ja se on Vantaanjoen pisin sivuhaara. Keravanjoki alkaa Hyvinkään Ridasjärvestä ja yhtyy Vantaanjoen pääuomaan Helsingin ja Vantaan rajalla. Keravanjoki jaetaan alaosaan ja yläosaan, joiden molempien jokityyppi on keskisuuret savimaiden joet. Keravanjoen yläosan ekologinen tila on hyvä, Ohkolanjoen, Rekolanojan ja Keravanjoen alaosan tyydyttävä. (Vantaanjoen yhteistarkkailu – Vedenlaatu 2021) Kirkonkylänoja alkaa Helsinki-Vantaan lentokenttäalueelta, kulkee Tuusulanväylän ja Kehä III ali putkessa ja yhtyy Keravanjokeen. Kirkonkylänoja kuuluu Keravanjoen alaosan vesimuodostumaan. (Vantaanjoen yhteistarkkailu – Vedenlaatu 2021)

Ilman laatu

Ilmanlaadun mittaukset Pääkaupunkiseudun ilmanlaatu oli hyvä vuonna 2021. Kaikilla mittausasemilla (11 kpl) ilmanlaatu luokiteltiin hyväksi tai tyydyttäväksi yli 92 % ajasta. Katupöly mutta myös liikenteen pakokaasut ja puunpolton päästöt ovat merkittävimmät ilmanlaadun tuntiarvoja heikentäviä tekijöitä. Pääkaupunkiseudun ilmanlaatua mitataan kiinteillä ja siirrettävillä asemilla. Laitoksen toimintaa lähimmät olevat asemat vuonna 2021 olivat Tikkurila (kiinteä) ja pientaloalueella sijainnut Ruskeasanta (siirrettävä). Bioindikaattoriselvitys Ilmanlaatua ja sen kehittymistä Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla on selvitetty säännöllisten bioindikaattoritutkimusten avulla 1980-luvulta lähtien. Tutkimuksia on tehty noin viiden vuoden välein, joista viimeisin vuonna 2020. Vuoden 2020 seurannassa bioindikaattoreina käytettiin 12 männyillä kasvavia jäkälälajeja ja tutkimusalue kattoi koko Uudenmaan maakunnan.

Jäkälähavaintoja tehtiin yhteensä 501 havaintoalalla. Vantaalla sijaitsi 33 havaintoalaa, joista 25 oli taajamissa ja 8 kappaletta tausta-alueilla. Havaintoaloille laskettiin jäkäläkasvillisuutta kuvaava ilmanpuhtaus- eli IAP-indeksi (Index of Atmospheric Purity). Indeksin korkea arvo kertoo runsaasta jäkälälajistosta ja siten hyvästä ilmanlaadusta ja matala indeksin arvo puolestaan lajistoltaan köyhtyneestä havaintoalasta. Kokonaisuudessaan Uudellamaalla melkein kaikkien lajien esiintyminen on harvinaistunut tarkkailuvuosien aikana. Yleisesti jäkälät taajama-aloilla olivat vaurioituneempia kuin tausta-aloilla, ja jäkälälajisto oli taajama-aloilla ja suurien liikenneväylien läheisyydessä köyhtyneempää kuin tausta-aloilla. Selvityksen mukaan vuonna 2020 Vantaalla sormipaisukarpeen vaurioaste, lajilukumäärä ja IAP-indeksi olivat heikompia kuin keskimäärin Uudellamaalla, mutta alueista kuitenkin selvin jäkälälajiston ja jäkälien kunnon muutosalue on ollut Helsingissä.

Häiriintyvät kohteet

Lähimmät koulut sijaitsevat Kirkonkylän alueella Kehä III-tien eteläpuolella. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Köyhämäentien toisella puolella noin 50 metrin päässä laitosalueesta.

Laitosalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura- tai luonnonsuojelualueita. Alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- ja eliölajien esiintymisympäristöjä. Lähin Natura SAC-alue Vantaanjoki (FI0100104), joka kulkee lähimmillään laitosalueesta noin 2 km päässä lounaassa.

Laitoksen alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Laitosalueella ei ole muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita historiallisesti arvokkaita kohteita.

Melu

Tehdasalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso LDEN on 50 – 55 dB. Tehdas sijaitsee Kehä-III:n ja Tuusulanväylän koilliskulmauksessa. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen perusteella tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on valtaosalla alueesta 55– 60 dB ja paikoin 60 - 65 dB. (Vantaan kaupunki, 2017)

LAITOKSEN TOIMINTA

Toiminnan yleiskuvaus

Okmetic Oy valmistaa Vantaan tehtaassa kiillotettuja piikiekkoja, joita asiakkaat käyttävät mm. MEMS-antureiden, radiotaajuusovellusten ja tehopuolijohteiden valmistuksessa. Okmetic Oy on aloittanut toimintansa Vantaan tiloissa vuonna 1997 ja tuotantokapasiteettia on kasvatettu vuosien varrella investoimalla niin tehdaslaajennuksiin kuin laitteisiin ja prosesseihin. Vantaan tehtaan yhteydessä on myös konsernijohto ja pääkonttori. Toimintaa laajennetaan rakentamalla uusi, yli 40 000 m^2 (puhdastilaa n. 6 000 m^2) käsittävä tehdasrakennus nykyisen tehtaan viereen. SOI (Silicon On Insulator) -kiekkojen tuotanto keskitetään nykyiseen tehdasrakennukseen ja 200 mm DSP-kiekkojen (Double Side Polished) ja SSP-kiekkojen (Single Side Polished) tuotantoa ja kiteenkasvatusta laajennetaan uuden rakennuksen puolelle. Investoinnin myötä uuden ja nykyisen tehtaan yhteenlaskettu tuotantokapasiteetti yli kaksinkertaistuu.

Piikiekkojen valmistusprosessi

Piikiekkojen valmistuksen pääraaka-aine on kemiallisesti erittäin puhdas piialkuaine. Kiteenkasvatusuunissa piistä kasvatetaan tarkasti kontrolloidussa argon-atmosfäärissä yksikiteisiä piikiteitä, joihin on seostettu puolijohdeominaisuuden muodostavaa fosforia, booria, antimonia tai arseenia miljardin osista promillen pitoisuuteen saakka. Muita aineita esiintyy epäpuhtauksina noin 0,001 miljardin osaa. Piikiekon valmistus yksikiteisestä piiaihiosta koostuu noin kahdestakymmenestä eri tuotantovaiheesta. Kasvatettu piikide pätkitään katkaisusahalla käsittelyn kannalta sopivan mittaisiksi kidepätkiksi. Kidepätkät pyöröhiotaan haluttuun halkaisijaan. Kidepätkä sahataan kiekkoaihioiksi, joko lankasahalla, joka sahaa kerralla koko pätkän, tai ns. ID sahalla, jolla sahaus tapahtuu yksi kiekko kerrallaan. Sahauksen jälkeen kiekolla olevat terävät reunat pyöristetään reunanpyöristimellä. Kiekkoja ohennetaan, paksuushajontaa pienennetään ja sahauksen vauriota poistetaan läppäämällä eli työstämällä niitä hiontapulverilla kahden uritetun valurautatason välissä. Läppäyksen vauriota poistetaan ja kiekkoa ohennetaan edelleen syövyttämällä joko hapolla tai emäksellä. Kiekko kiillotetaan kiillotuskankaalla ja slurryllä eli kiillotusnesteellä, minkä jälkeen kiekon pinta on peilimäisen sileä. Lopuksi kiekot pestään ja pakataan. Nämä työvaiheet ovat joko kemiallisia tai mekaanisia eli työstäviä valmistusvaiheita, ja ne ovat tyypillisesti batch prosesseja eli niissä käsitellään useita kiekkoja samanaikaisesti automatisoiduilla prosessilaitteilla. Prosessiin kuuluu myös useita piikiekon ominaisuuksia mittaavia vaiheita. Lisäksi prosessissa on asiakasspeksistä riippuen useampia valinnaisia työvaiheita kuten bondaus (kahden kiekon liittäminen toisiinsa), oksidointi, hionta, polypiin kasvatus ja lasermerkintä. Tyypillisesti valmistuksessa käytetään epäorgaanisia happoja ja emäksiä sekä runsaasti vettä ja sähköenergiaa.

SOI-kiekkojen prosessi

Prosessissa C-SOI-kiekkojen sisään prosessoidaan onkaloita eli kaviteetteja. C-SOI-tuotannossa käytetään litografiaprosessia, jossa luonnonvalo ei ole sallittua. Kyseessä on automaattinen käsittely (ns. resistirata), jossa sekä kiekkojen siirtäminen asemasta toiseen, että kemikaalien annostelu on automatisoitu.

HMDS: Kiekoille levitetään heksametyylidisilaanikerros (HMDS, C6H19Nsi2) kaasumaisena evakuumiprosessissa n. 150 ℃ lämpötilassa.

Resistin levitys: Kiekoille levitetään resistiradalla yksikiekkoprosessissa spinnaamalla tai spraymenetelmällä ns. positiivista resistiä. Resisti on valoherkkä kalvo, joka valotetaan kiekon pinnan halutuilta alueilta maskia apuna käyttäen UV-valottimella. Levittämisen jälkeen resisti paistetaan paistolevyllä n. 90°C lämpötilassa.

Resistin kehitys: Valotettu resisti paistetaan resistiradan paistoasemassa 120°C lämpötilassa ja kehitetään resistiradalla laimeassa emäksessä. Valotetuilla alueilla resisti on reagoinut valoon niin, että se poistuu näiltä kiekon pinnan alueilta kehitysprosessissa.

Oksidin etsaus: Alueilta, joilta resisti on poistettu kehityksen aikana, poistetaan kiekon pinnalle aiemmin kasvatettu terminen oksidi tyhjiössä plasmaprosessilla, jossa käytetään fluorikaasua. Alueet, joilla resisti on jäljellä etsautuvat, hyvin hitaasti eli resisti toimii etsauksen aikana maskina.

Piin etsaus: Alueilta, joilta oksidi on etsattu, etsataan piitä tyhjiössä ns. DRIE-prosessilla (Deep Reactive Ion Etching). Tässä plasmaprosessissa vuorottelevat piitä etsaava rikkiheksafluoridi-vaihe ja etsatun alueen sivuseiniä passivoiva oktafluorisyklobutaani -vaihe. Muilla alueilla jäljellä oleva resisti ja oksidi toimivat maskina.

Edellä mainituissa etsausprosesseissa syntyy jäännöskaasua. Jäännöskaasut puhdistetaan polttamalla propaanilla. Puhdistuksen yhteydessä syntyy fluoridijätettä, joka sidotaan veteen.

Etsausprosessit ovat tyhjiöprosesseja, joissa kammioon syötetään edellä mainittuja fluorattuja kaasuja. Tyhjiöpumppu imee prosessin jäännöskaasut ja puhaltaa ne poistoilmakanavaan. Tyhjiöpumppujen jälkeen on kaasunpolttimet, jotka polttavat jäännöskaasuja ja samalla pesevät niitä. Tällöin fluoridit saadaan siirrettyä pesuveteen, jonka pH pidetään jatkuvasti emäksisenä lipeällä. Kun pesuvesi saturoituu, niin pesuneste uusitaan osittain ja fluoridien kyllästämä pesuvesi kerätään talteen. Pesuveden pH pyritään pitämään jatkuvasti yli 8. Jätevedet käsitellään laitoksen olemassa olevassa fluoridinerotusprosessissa.

Resistin poisto plasmalla: Resisti poistetaan tyhjiössä happiplasmalla.

Resistijäämien ja etsauspolymeerien poisto kemiallisesti on automatisoitu.

Kiekkojen pesu: Käytetään samoja pesuprosesseja ja kemikaaleja kuin Okmetic Oy:lla aiemminkin.

<u>Kemikaalit ja niiden varastointi sekä muut raaka-aineet</u>

Piikiekkojen valmistuksen pääraaka-aine on kemiallisesti erittäin puhdas piialkuaine (Si). toiminnassa käytetään epäorgaanisia happoja ja emäksiä, kuten fluorivety-, typpi- ja rikkihappoa, kalsiumhydroksia sekä vetyperoksidia. Tällä hetkellä käyttömäärä on noin 1 000 t/a ja käyttömäärä tulee kasvamaan uuden tehtaan rakentamisen jälkeen noin 2 500 t/a vuodessa. Tehtaan toiminnassa käytettävien haihtuvia orgaanisia yhdisteitä sisältävien liuottimien (kuten etanoli ja isopropanoli) käyttömäärä on uuden tehtaan rakentamisen jälkeen noin 8 t/a (nykyisin noin 6 t/a).

Kaasuista käyttömäärältään suurimpia ovat typpi ja argon, joiden käyttömäärä tällä hetkellä yhteensä on noin 5 500 t/a, ja uuden tehtaan rakentamisen jälkeen noin 14 000 t/a. Veden puhdistuksen käänteisosmoosilaitteiston käyttöön ja huoltoon käytetään kemikaaleja. Jätevesien neutraloinnissa käytetään yhteensä noin 15 t/a natriumhydroksidia ja 80 t/a suolahappoa ja uuden tehtaan rakentamisen jälkeen vastaavasti noin 40 t/a ja 160 t/a.

Kaasunpesuprosessissa jäännöskaason polttoon käytettävissä polttimissa käytetään polttoaineena propaania. Propaanin käyttöön ei tule muutoksia.

Lisäksi laitoksella säilytetään vähäisiä määriä mm. huoltotoiminnassa käytettäviä kemikaaleja, kaasuja ja öljyjä. Käytetyt kemikaalimäärät ovat niin pieniä, etteivät ne voi päästä ympäristöön ja aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia. Kemikaalit varastoidaan yleisten turvallisuusmääräysten mukaisesti.

Uuden tehtaan rakentamisen myötä kemikaalienkokonaisvarastomäärä alueella kasvaa, mutta uusia tai uuden tyyppisiä kemikaaleja ei ole tulossa. Koko tehtaan yhteenlaskettu varastointikapasiteetti tulee olemaan alle 1 000 m^3.

Kemikaalien varastointi toteutetaan nykyisen varaston kaltaisin varastoin, jolloin yhdessä varastossa määrä ei nykyisestä juurikaan muutu. Toiminnan muutoksen jälkeen samaa kemikaalia säilytetään siis kahdessa eri paikassa laitosalueella.

Varastointi sisällä

Kemikaalit varastoidaan kemikaalivarastoissa rakennuksen sisätiloissa. Mm. palaville nesteille, kaasuille, fluorivetyhapolle ja etikkahapolle on erilliset varastotilat. Kemikaalit säilytetään omissa myyntipakkauksissaan. Varastoissa on mm. 200 l tynnyreitä, 800 l teräs- ja muovikontteja sekä eri kokoisia muovi- ja lasipulloja. Varastossa säilytetään kerrallaan korkeintaan kahden viikon käyttömäärä kemikaaleja. Tehtaan sisäpuoliset kemikaalien purku- ja säilytysalueet on epoksipinnoitettu.

Päämateriaalivarasto on varustettu aluekohtaisin varoaltain, joista valunut kemikaali voidaan pumpata jätevesien käsittelyyn tai erillisiin säiliöihin. Varoaltaat on varustettu vuotohälyttimin. Happojen ja emästen varastotilojen aluejako on tehty lattiakallistuksin.

Sekahappojäte on enimmäkseen happoseosta, joka koostuu fluorivetyhaposta, etikkahaposta ja typpihaposta. Fluorivetyhapon osuus seoksessa on enimmillään 20 %. Sekahappojätekontit säilytetään omassa varoaltain varustetussa tilassa ennen kuljetusta vaarallisten aineiden käsittelylaitokselle.

Laitoksilla varastoidaan myös pöly- ja jauhemaisia sekä kaasumaisia kemikaaleja. Näistä vaarallisimpia arseeni ja kromitrioksidi sekä näiden käytöstä syntyvä arseenitrioksidi sekä kromihappopitoinen jäte. Arseenia, fosforia, booria ja antimonia (seosaineita) varastoidaan laitoksella lukitussa peltikaapeissa enintään 100 kg/aine kerrallaan. Uuden tehtaan vaatima lisäys varastointimäärään on enintään noin 100 kg/aine (varastointi Fab2 tiloissa). Muita kemikaaleja ja jätteitä varastoidaan laitoksella muutamia kymmeniä kiloja.

Taulukko 1. Suurimmat varastoitavat nestemäisten vaarallisten kemikaalien määrät.

Kemikaali	Säilytysyksikkö	Maksimivarastointimäärä (t)	
		Nykyisin	Uuden tehtaan rakennuksen jälkeen (Fab1 + Fab2)
Fluorivetyhappo 50 %	200 l muovitynnyri	7	7+7
Fluorivetyhappo 70 %	200 l muovitynnyri	3,5	3,3+3,5
Sekahappojäte	800 l kontti	5	5+5
Typpihappo tekn. 75 %	800 l teräskontti	6	6+6
Vetyperoksidi 30 %	800 l muovikontti ja 200 l muovitynnyri	7	10+10

Kemikaali	Säilytysyksikkö	Maksimivarastointimäärä (t)	
		Nykyisin	Uuden tehtaan rakennuksen jälkeen (Fab1 + Fab2)
Kalsiumhydroksidi	800 l muovikontti ja 200 l muovitynnyri	10	10+10
Natriumhydroksidi	800 l muovikontti ja 20000 l muovisäiliö	21	21+10
Suolahappo	20000 l muovisäiliö, 200 l muovitynnyri ja 800 l muovikontti	26	26+12
Rikkihappo	200 l muovitynnyri	3	6+6
Isopropanoli	5 l muovipullo ja 200 l tynnyri	1,2	2+0,1
Ammoniakin vesiliuos 25 %	200 l tynnyri	10	10+10
Etikkahappo	800 l muovikontti	5	5+8

Ulkona sijaitsevat varastot

Laitoksella on kaasuasema ja uuden tehtaan rakentamisen myötä perustetaan toinen kaasuasema. Kaasuasemissa on nestemäistä happea, typpeä ja argonia sekä kaasumaisena vetyä ja silaania. Propaani varastoidaan ulkona tontin eteläpäässä olevassa nykyisessä säiliössä.

Kemikaalien lastaus ja purkupaikat

Kappaletavarana olevien kemikaalien kuljetukset puretaan ja lastataan ns. tiivisperän kautta suoraan autosta sisälle varastoon. Samoin jätekemikaalikuljetukset tehtaalta lastataan tiivisperän kautta. Kemikaalivuodon tapahtuessa vuodon pääsy tehtaan pihalle on erittäin epätodennäköistä. Piha-alueella tapahtuvan mahdollisen kemikaalivuodon pääsy hulevesiviemäristöön on varauduttu estämään viemärinsulkumatoilla. Lisäksi hulevesien viivytysputkistot varustetaan sulkuventtiileillä.

Propaanisäiliö täytetään säiliöautoista. Täytön aikana säiliön lähellä sijaitsevat hulevesikaivot peitetään viemärinsulkumatoilla.

Sisällä olevat natriumhydroksidi- ja suolahapposäiliöt täytetään säiliöautosta tehdasrakennuksen itäsivulta. Täyttöalue on asfalttipinnoitettu ja vuotosyvennykseen mahtuu maksimissaan 100 l kemikaalia. Purkuletkujen paikallaan pysymisen varmistamiseen on varauduttu kiinnityspannoin. Kerrallaan purettava määrä on noin 10 m^3/kemikaali. Sadevesiviemärit voidaan tarvittaessa sulkea kumimatoilla.

Tiivisperien kautta kemikaalikuljetuksia tulee laitokselle viikoittain ja sekahappojätekontteja lähtee eteenpäin käsiteltäväksi noin kaksi kertaa viikossa.

Kemikaalivarastosäiliöt

Laitosten kemikaalivarastosäiliöt on kuvattu taulukossa 2. ja 3. Laitoksen säiliössä ei ole kelluvaa kattoa, eikä käytetä erillisiä päiväsäiliöitä. Säiliöt tarkastetaan kunnossapidon ennakkohuolto-ohjelman mukaisesti kerran vuodessa visuaalisesti. Kaikilla tehtaan säiliöillä on visuaalinen yläpinnan valvonta ja lisäksi FAB 1 suolahappo ja NaOH -säiliöillä on pinnan ylärajan hälytys ylitäytön estämiseksi.

Taulukko 2. Säiliötaulukko FAB1

Varastoitava kemikaali	Happi (neste) A-97704	Argon (neste) A-82070	Typpi (neste) A-87621	Typpi (neste) A-107769	Propaani (neste) A-82653	Suolahappo (neste)	NaOH (neste)
Tilavuus, m^3	30,2	20,4	52,6	50,8	9,5	20	20
Maksimi varastointimäärä, t	41,7	34,5	62,6	60,4	18	20	20
Läpivirtaama, t/a	60	1000	2200	2200	3	100	50
Vallitilan/suoja-altaan tilavuus, m^3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	40	40
Viimeisin tarkastusajankohta	2020	2020	2021	2020	2019	kunnossapidon ennakkohuolto 1 krt/v	kunnossapidon ennakkohuolto 1 krt/v
Käyttöönottovuosi	2008	1997	2001	2020	1998	1997	1997

Taulukko 3. Säiliötaulukko FAb2.

Varastoitava kemikaali	Happi (neste)	Argon (neste) Säiliö 1	Argon (neste) Säiliö 2	Typpi (neste) Säiliö 1	Typpi (neste) Säiliö 2
Tilavuus, m^3	20	49	49	50	50
Maksimi varastointimäärä, t	27,2	82,8	82,8	59,5	59,5
Läpivirtaama, t/a	50	1000	1000	2200	2200
Käyttöönottovuosi	2024	2024	2024	2024	2024

<u>Veden hankinta ja käyttö</u>

Okmetic Oy:n veden toimittaja on Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY. Nykyinen tehdas kuluttaa tulevaisuudessa raakavettä noin 1 300 000 m^3/a. Uusi tehdas tulee kuluttamaan vettä täydessä tuotantokapasiteetissä noin 1 750 000 m^3/a. Prosessi- ja jäähdytysvesien osuus veden käytöstä on noin 99 %. Lisäksi vettä käytetään talousvetenä. Prosesseissa käytettävä vesi esikäsitellään tehtaan omalla puhdasvesilaitoksella.

Puhdasveden valmistus

Puhdasvesilaitoksella valmistetaan prosessien käyttöön soveltuvaa vettä. Puhdasveden valmistukseen käytetään nykyisin raakavettä noin 110 m^3/h. Raakavesi lämmitetään kiteenkasvatuksesta talteen otettavalla lämpöenergialla. Uuteen tehtaaseen rakennetaan uusi vastaavaan prosessiin perustuva puhdasvesilaitos, jonka jälkeen tehtaiden raakavedenkäyttö tulevaisuudessa on kokonaisuudessaan noin 350 m^3/h. Puhdasvesi tuotetaan massasuodatuksen, käänteisosmoosin (RO), ioninvaihtimien, UV-käsittelyn ja kalvosuodatuksen avulla. Prosessissa käytetään saostumien ehkäisyyn myös kerrostumanestoainetta (antiskalantti) ennen veden syöttämistä käänteisosmoosiin.

<u>Jätevesien käsittely</u>

Jätevesi, joka on pääosin piikiekkojen huuhteluvettä, esikäsitellään nykyisellä tehtaalla ennen viemäriin johtamista. Jätevedenkäsittely koostuu kolmesta eri linjasta. Laimeat happo- ja emäsjätevedet käsitellään pH-säätölinjalla (linja 501) ja laimeat fluorivetyhappoa (HF) sisältävät jätevedet fluoridinerotuslinjalla (linja 502) ennen pH:n säätöprosessia. Sahaus- ja hiontajätteitä sisältävät jätevedet käsitellään laskeutuslinjalla (linja 503). Järjestelmiä ohjataan ohjauslogiikan ja

taloautomaatiojärjestelmän avulla. Jätevesien käsittelyalueella eri linjat on erotettu toisistaan turva-altailla.

pH-säätölinja muodostuu sekoitussäiliöstä, kahdesta pH-säätösäiliöstä ja viivesäiliöstä (uudessa tehtaassa kahdesta pH-säätösäiliöstä ja viivesäiliöstä). Sekoitussäiliössä jätevettä sekoitetaan jatkuvasti, jolloin jätevedet neutralisoivat osittain toisiaan. Ylijuoksu ohjataan kahden peräkkäisen pH-säätösäiliön kautta viivesäiliöön ja edelleen tehtaan pääviemäriin. Säätösäiliöissä pH:ta säädetään kalium- tai natriumhydroksidilla ja suolahapolla automaattisten annostelupumppujen avulla. pH-arvoa seurataan säätösäiliöiden ylijuoksusta ja sille on asetettu ylä- ja alahälytysrajat. Viivesäiliön tyhjennysyhteessä olevaa automaattiventtiiliä ohjataan pH-arvon mukaan. Poistuvan jäteveden pH-hälytys ohjataan työajan ulkopuolella kunnossapitoon. Tyhjennysyhteessä on v-patotyyppinen virtausmittaus. Jätevesien pääsy kaupunkiviemäriin voidaan estää sulkemalla prosessiviemärilinjassa sijaitseva käsiventtiili.

Laimeat HF-pitoiset jätevedet käsitellään fluoridierotuslinjalla ennen pH-säätölinjalle johtamista. Fluoridierotuslinja koostuu reaktiosäiliöstä ja lamelliselkeyttimestä. HF-pitoiset jätevedet kerätään nk. WHF-viemärijärjestelmän avulla reaktiosäiliöön. Fluoridin poisto reaktiosäiliössä perustuu reaktioon kalsiumin kanssa, jossa muodostuu kalsiumfluoridisakkaa. Reaktiosäiliön ylijuoksu ohjataan lamelliselkeyttimeen, jossa kalsiumfluoridi/hydroksidisakka laskeutuu pohjalle ja kirkaste ohjataan ylijuoksuna pH-säätölinjan sekoitussäiliöön. Kalkkimaidon annostelu perustuu jatkuvaan pH-mittaukseen. pH:lle on asetettu ala- ja ylähälytysrajat. Kalkkimaito valmistetaan automaattisessa annosteluasemassa. Selkeyttimen pohjalle kertynyt sakka pumpataan aikaohjatulla sakkapumpulla varastosäiliöön.

Nykyisen tehtaan kuviointiprosessin oksidin ja piin etsausprosesseissa syntyy jäännöskaasuja, jotka hajotetaan polttamalla propaanilla. Tällöin fluoridit saadaan siirrettyä pesuveteen, jonka pH pidetään jatkuvasti emäksisenä lipeällä. Kun pesuvesi saturoituu, pesuneste uusitaan osittain ja fluoridien kyllästämä pesuvesi kerätään talteen. Pesuveden pH pyritään pitämään jatkuvasti yli 8. Jätevedet käsitellään nykyisen laitoksen olemassa olevassa fluoridinerotusprosessissa. Kaikki 1. kerroksen viemärit, joihin on mahdollista johtaa laimeita happo- tai emäspitoisia jätevesiä tai laimeita HF-pitoisia jätevesiä, johdetaan jätevesien käsittelytilassa sijaitseviin lattiakaivoihin ja edelleen pumppaamalla linjan 501 sekoitussäiliöön tai linja 502 reaktiosäiliöön. Lattiakaivojen pinnankorkeutta seurataan pintarajoilla. Piisakkapitoiset jätevedet kerätään laskeutussäiliöihin (3 kpl), joista ylijuoksu johdetaan pumppaussäiliöihin ja niistä edelleen pH-linjan viivesäiliöön. Pumppusäiliöiden pinnankorkeuksia valvotaan ja ylärajahälytykset johdetaan neutraloinnin ohjauslogiikkaan. Laskeutussäiliöt tyhjennetään säännöllisesti. Uuteen tehtaaseen rakennetaan nykyaikainen vastaaviin prosesseihin perustuva jätevedenkäsittelylaitos.

Energian tuotanto ja käyttö

Yhtiö teettää energiakatselmuksen säännöllisesti energiatehokkuuslain mukaisesti. Viimeisin katselmointi on tehty 17.3.2020. Seuraava katselmointi on aikataulutettu vuodelle 2023. Sähkön osuus kokonaisenergiankulutuksesta on noin 90 % ja loput 10 % tulee kaukolämmön kulutuksesta. Nykyinen tehdas kuluttaa sähköä noin 45 GWh/a. Kiteenkasvatusuunien tuottamaa lämpöä hyödynnetään lämmitysenergiana syöttöveden lämmittämiseen sekä talvikuukausina kaukolämmön sijaan kiinteistön lämmittämiseen. Kaukolämpöä käytetään vuodessa noin 5 GWh. Rakennettavan tehtaan arvioidaan käytettävän sähköenergiaa noin 55 GWh/a ja lämpöenergiaa noin 6 GWh/a. Tehtailla ei ole omia energiantuotantolaitoksia.

YMPÄRISTÖKUORMITUS JA SEN RAJOITTAMINEN

Toiminnassa muodostuvat jätevedet ja niiden käsittely

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Okmetic Oy ovat tehneet sopimuksen jätevesien johtamisesta HSY:n viemäriverkkoon. Esikäsitellyt jätevedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän jätevesiviemäriin ja edelleen HSY:n Helsingin Viikinmäen jäteveden puhdistamolle. Laitosalueen sadevedet ja puhdasvesilaitoksilla syntyvät käänteisosmoosilaitteiden rejektivedet johdetaan Vantaan kaupungin hulevesiviemäristöön. Myös saniteettivedet johdetaan HSY viemärin kautta jätevedenpuhdistamolle.

Uuden tehtaan käynnistymisen myötä viemäriin johdettavien jätevesien määrä kasvaa asteittain noin kolminkertaiseksi. Taulukossa 4. on esitetty arvio jätevesimääristä. Veden laadun ei arvioida muuttuvan merkittävästi. Prosessijätevesimäärän kolminkertaistuessa kuormitusmäärät vastaavasti 2,5-kertaistuvat.

Taulukko 4. Arvio laajentuneen toiminnan jätevesimääristä.

		2022	2030
Teollisuusjätevesi	m^3/a	711 1000	2 400 000
Rejektivesi (hulevesiviemäreihin)	m^3/a	170 000	350 000

Prosessijätevedet

Voimassa olevassa teollisuusjätevesisopimuksessa on asetettu raja-arvot vesihuoltolaitoksen viemäriin johdettavan jäteveden pitoisuuksille ja kuormalle. Raja-arvot ovat voimassa, ellei Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toisin määrää. Teollisuusjätevesisopimus tullaan uusimaan ennen uuden tehtaan toiminnan aloittamista.

Velvoitetarkkailunäytteet otetaan kuntayhtymän viemäriin purettavasta vedestä kokoomanäytteinä (3 näytettä/vrk) joka toinen kuukausi. Näytteistä analysoidaan pH, kiintoaine-, fluoridi (F)-, arseeni (As)-, kokonaiskromi (Cr)- ja kuusiarvoinen kromi (Cr6+) -pitoisuus (mg/l) ja kuorma (kg/d). Lisäksi viemäriin johdettavien prosessivesien pH-arvoa seurataan jatkuvatoimisesti. Jätevesistä aiheutuva kuormitusvertailu vuosilta 2020-2022 on esitetty taulukossa 5.

Taulukko 5. Jätevesien kuormitus vuosina 2020 – 2022.

	2022 keskiarvot		**Vuosikuormitus kg/a**		
	Pitoisuus mg/l	**Kuormitus kg/d**	**2022**	**2021**	**2020**
Kiintoaine	105	208	75 360	60 780	50 960
Fluoridi (F)	8,1	16,0	5 840	4 820	3 000
Arseeni (As)	0,004	0,004	1,5	1,24	1,38
Kokonaiskromi Cr	0,004	0,7	2,6	1,77	2,42
Cr6+	<0.05	-	-	25,5	9,5
Kokonaistyppi (N)	31,3	62,0	22 450	22 400	21 250
pH	8,3	-	8,6	8,6	8,9

Kemikaalien varastointiin liittyvät jätevedet

Toiminnassa ei muodostu kemikaalivarastojen ilmoituslomakkeen kohdan 8 mukaisia pesuvesiä tai jäähdytysvesiä, eikä toimintaan liity nestemäisten polttoaineiden käsittelyä tai öljysäiliöitä. Kaikki kemikaalien käsittely tehdään sisätiloissa, eikä kemikaalien käsittelyalueilta muodostu hulevesiä.

Tehtaan sisäpuoliset kemikaalien purku- ja varastointialueet ovat epoksipinnoitettuja ja niiden viemäröinti on ohjattu pumppukaivojen kautta tehtaan jätevesien käsittelyyn. Toimintatapa tulee olemaan uudella tehtaalla vastaavanlainen. Uudella tehtaalla kemikaalivarastot varustetaan vuotokeräilyaltailla, joista kemikaalivalumat voidaan pumpata jätevesienkäsittelyyn. Vuotokeräilyaltaat varustetaan vuotohälytyslaitteistoilla.

Jäähdytysvedet

Nykyisen tehtaan jäähdytysvesikierrot ovat pääosin suljettuja kiertoja. Muutamissa nykyisissä tyhjiöpumpuissa käytetään jäähdytys/tiivistysvetenä läpijuoksevaa vettä ja muussa prosessijäähdytyksessä käytetään liuosjäähdyttimiä. Viemäriin menevän jäähdytysveden määräksi on arvioitu noin 1 000 m^3/a. Jäähdytysvedet liittyvät tuotantotilassa prosessijätevesien viemäriin ennen jätevedenkäsittelyä sekä teknisissä aputiloissa LVI-viemäriin, joka liittyy pääviemäriin jätevesien käsittelyn jälkeen. Rakennettavassa uudessa tehtaassa jäähdytyskierrot toteutetaan suljettuina kiertoina, mikäli se teknisesti on järkevää. Kemikaalien varastointiin ja säiliöihin ei liity nykyisessä eikä uudessa tehtaassa jäähdytysvesiä.

<u>Toiminnassa muodostuvat hulevedet ja rejektivedet sekä niiden eteenpäin johtaminen</u>

Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet ohjataan sadevesikaivojen kautta hulevesiviivytysverkostoon. Raskaan liikenteen alueet varustetaan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesiviemärit voidaan sulkea sulkuventtiileillä. Nykyisen tehtaan pohjoispuolen hulevedet johdetaan Kirkonkylänojaan (myös nimi Palo-oja). Nykyisen toiminnan osalta tontin eteläpuolen hulevedet johdetaan Puukullanpellon avo-ojien kautta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen. Samoin laajennuksen myötä uuden tehtaan alueelta hulevedet tullaan johtamaan Pappilanojaan. Uuden tehtaan rakentamisen yhteydessä hulevesille rakennetaan viivytysputkistot. Nykyisellään tontin keskellä kulkee avo-oja, joka laskee etelään ja kerää nykyisen lastauspihan pintavesiä. Tehdaslaajennuksen yhteydessä avo-oja poistuu ja jatkossa pintavedet ohjataan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin varustetun viivytyksen kautta hulevesiviemäreihin.

Rejektivedet

Puhdasvesilaitoksella syntyy käänteisosmoosilaitteiston rejektivettä, joka on vesijohtovedestä eroteltua vettä. Rejektivesi johdetaan hulevesiviemäriin. Rejektiveteen konsentroituu pääosa raakavedessä liuenneena olevista aineista. Lisäksi rejektivesi sisältää kerrostumanestoainetta noin 12 ml/m^3. Rejektivedessä ei ole haitallisia aineita. Rejektivesien määrä tulee muodostumaan nykyisen tehtaan 260

000 m^3/a (noin 8,2 l/s) ja uuden tehtaan 350 000 m^3/a (noin 11 l/s) rejektivesivirtaamista, jotka ovat noin 20 – 30 % raakaveden määrästä. Nykyisen tehtaan rejektivedet johdetaan Kirkonkylänojaan. Uuden tehtaan rejektivedet johdetaan Pappilanojaan.

Kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytysvesi

Kiteenkasvatusuuneilla on varauduttu käyttämään tehtaan syöttövettä hätäjäähdytysvetenä tilanteessa, jossa jouduttaisiin korvaamaan uunien normaalijäähdytys. Kyseessä on erittäin harvinainen häiriötilanne, jonka kesto olisi arviolta maksimissaan 10 h ja joka voisi johtua esimerkiksi pitkähköstä sähkökatkosta tai tehtaan sisäisestä häiriöstä. Hätäjäähdytysveden purku nykyisen tehtaan (130 m^3/h / 36 l/s) osalta on Pappilanojan kautta Keravanjokeen. Uoman pituus tehtaan ja Keravanjoen välillä on noin 1 km. Hätäjäähdytysvedessä ei ole haitallisia aineita. Lämpötila viemäriin johdettaessa on matala, arviolta noin 30 °C.

Rakennettavan tehtaan kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytysvesitarve tulee olemaan suurempi (arvio 300 m^3/h) kuin nykyisen tehtaan kiteenkasvatusuuneilla. Kiteenkasvatusuunien hätäjäähdytyksen virtausmäärän ja samalla lämpötilavaikutuksen vähentämiseksi hätäjäähdytysvettä kierrätetään ensin uuden rakennettavan sammutus/jäähdytysvesisäiliön (tilavuus noin 400 m^3) ja uunien välillä. Sammutus/jäähdytysvesisäiliön kautta hulevesiviemäriin menevän veden lämpötilavaikutus alkaa näin hitaammin, kun lämpöenergiaa sidotaan aluksi säiliön vesimassaan. Jäähdytysvesisäiliön vedenlämpötilan säädön takia osa jäähdytysvedestä pitää kuitenkin alkaa korvata viileämmällä käyttövedellä ja näin johtaa vastaava vesimäärä Pappilanojan kautta Keravanjokeen. Ilman säiliöratkaisua kokonaishätäjäähdytysvirtaus (Fab1+Fab2) olisi noin 430 m^3/h.

Mallinnuksen mukaan sammutus/jäähdytysvesisäiliön lisävesivirtausta tarvitaan noin 5 tunnin kuluttua poikkeustilanteen alkamisesta. Tarvittava Fab2 lisävesivirtaus on noin 8 l/s ja säiliöstä Pappilanojaan menevän veden maksimilämpötila 30°C. Näin toteutettu arvioitu keskimääräinen kokonaishätäjäähdytysvirtaus (Fab1+Fab2) on noin 140-160 m^3/h.

<u>Mahdollisten sammutusjätevesien kuvaus</u>

Nykyisen tehtaan palotilanteessa on arvioitu suurimman palo-osaston palossa syntyvän noin 1 500 m^3 sammutusvesiä, jotka eivät pidättyisi rakennukseen. Nämä sammutusvedet olisivat tyypillisiä rakennuspalotyyppisiä, eivätkä sisältäisi suuria määriä kemikaaleja. Kemikaaleja merkittäviä määriä sisältäviä sammutusjätevesiä voisi syntyä materiaalivaraston palossa. Tällöin sammutusjäteveden määrä on kuitenkin palopinta-alalla arvioituna huomattavasti pienempi (noin 500 m^3).

Uuden tehtaan rakentamisen yhteydessä tehdään päivitetty sammutusvesienhallintasuunnitelma, jonka mukaisesti kemikaalien saastuttama sammutusjätevesi ei pääse leviämään ympäristöön tai hallitsemattomasti jätevedenpuhdistamolle. Sammutusjätevesien hallintasuunnitelmat tarkentuvat tehtaan laajennuksen suunnittelun edetessä. Uuden tehtaan kemikaalien varastotilat varustetaan sammutusvesien ja kemikaalien talteenottotilavuuksin sekä pumppauksin talteenottoaltaaseen. Tehdasalueen hulevesiviemärit pystytään sulkemaan tarvittaessa venttiileillä ja pidättämään sammutusjätevedet piha-alueille.

<u>Toiminnassa muodostuvat jätteet</u>

Jätelain mukaisesti jäte pyritään ensisijaisesti valmistelemaan uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrättämään. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jäte on hyödynnettävä muulla tavoin, kuten hyödyntää

energiana. Jos hyödyntäminenkään ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä. Muodostuvat jätteet kerätään, lajitellaan ja säilytetään toisistaan erillään merkityissä soveltuvissa astioissa jätehuoltomääräysten mukaisesti. Tämä jälkeen ne toimitetaan jätehuoltopalvelutarjoajan toimesta asianmukaiseen käsittelyyn. Laitoksella syntyneiden jätteiden määrästä, laadusta, alkuperästä sekä toimituksista pidetään kirjaa. Tiedot raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä. Toiminnan laajennuksen myötä ei synny uusia jätejakeita. Määrien arvioidaan kasvavan 200 %.

Vaarallisten jätteiden kirjanpito ja varastointi

Toiminnassa syntyy vaarallisia kemikaaleja sisältäviä jätteitä. Kaikki vaaralliset jätteet varastoidaan tehtaan sisätiloissa, eikä niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa tai muuta haittaa ympäristölle. Vaaralliset jätteet toimitetaan säännöllisesti vähintään kerran vuodessa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jätettä siirrettäessä ja luovutettaessa jätteen haltija laatii vaarallisesta jätteestä siirtoasiakirjan. Syntyvät vaaralliset jätteet pidetään erillään toisistaan ja varastoidaan asianmukaisesti merkityissä astioissa. Nestemäiset vaaralliset jätteet varastoidaan käyttöön suunnitelluilla, vuotoaltaalla varustetuissa säilytyskabiineissa tai vuotoaltailla varustetuissa huonetiloissa.

Sekahappojäte

Sekahappojäte on enimmäkseen happoseosta, joka koostuu fluorivetyhaposta, etikkahaposta ja typpihaposta. Fluorivetyhapon osuus seoksessa on enimmillään 20 %. Sekahappojäte kerätään viemäreiden avulla 800 litran muovisiin kemikaalikontteihin. Kontit sijaitsevat kemikaalikabiineissa jätehappohuoneessa. Kemikaalikabiinit on varustettu vuotokaukalolla ja –hälyttimillä. Jätehappohuoneissa on myös erilliset vuotokaivot. Ilma kabiinista johdetaan kaasupesureille. Täydet kontit (max 3 kpl) säilytetään samassa huonetilassa kabiinien kanssa. Sekahappojäte toimitetaan vaarallisten jätteiden käsittelylaitokselle kerran viikossa.

Arseenipitoinen jäte

Arseenipitoinen pii- ja upokasjäte, uunin puhdistukseen käytetyt tarvikkeet, kertakäyttöhaalarit ja –suodattimet sekä muu arseenipitoinen suodatinjäte kerätään UNhyväksyttyihin, suljettaviin Tynnyreihin. Tynnyrit varastoidaan As-uunihallin teknisessä tilassa. As-uunien tyhjöpumppujen öljyt kerätään erillisiin tynnyreihin palavien nesteiden varastoon.

Muut vaaralliset jätteet

Muu vaarallinen jäte kerätään erillisiin keräysastioihin jätehappohuoneeseen. Tyhjät muovitynnyrit huuhdellaan ennen jälleenkäsittelijälle luovuttamista. Toiminnassa syntyvät vaaralliset jätteet ja arvio niiden määrästä toiminnan laajentamisen jälkeen on esitetty seuraavassa taulukossa 6.

Taulukko 6. Toiminnassa syntyvät vaaralliset jätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaan käyttöönoton jälkeen.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2021	Kokonaismääräarvio uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
140605	Vahajäte	0,2	(käyttö loppui 2022)	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
160305 150110	Arseenipohjapiijäte Kiteenkasvatuksen arseeni- ja antimonipitoinen jäte	11,7	25	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
130208	Käytetty vaihteisto- ja hydr. öljy, sis. antimonia ja arseenia	0,6	1,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
060405	Sekajäte, sis. antimoni- ja arseenipitoista jätettä ja pölyä	1,8	4,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
060106	Kromihappojäte (sis. kromitrioksidia)	1,8	4,5	Fortum Oy, Riihimäki fys.kem/ Poltto
060106	Sekahappojäte	512	1250,0	Fortum Oy,
160507	(HNO3/HF/CH3COOH/H2O)			Riihimäki fys.kem/ Poltto
160508	Punainen fosforijäte sis fosforipohjapiitä, grafiittiosia, imeytysliinoja	2,3	5,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
130899	Kiinteät öljyiset jätteet, suodattimet, rätit	0,1	0,3	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
200135	SER-jäte	1,6	3,5	Fortum Oy, Riihimäki / Kierrätys
160603	Paristo- ja akkujäte	0,03	0,06	Fortum Oy, Riihimäki / Kierrätys
160303, 160508 060802, 80111, 140603, 160297 160303,160504, 160507, 160508, 170409	Laboratoriokemikaaleja, laitteiden osia tms	7,6	10,0	Fortum Oy,Riihimäki Fys.kem / Poltto Kierrätys
060205	Emäsjäte	13,6	30,0	Fortum Oy, Riihimäki /
200121	Loistelamput	0,3	0,5	Fortum Oy, Riihimäki /Kierrätys

Toiminnassa syntyvät muut jätteet ja niiden määrät

Toiminnassa syntyvät muut prosessijätteet ja arvio niiden määrästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen on esitetty taulukossa 7.

Taulukko 7. Muut prosessijätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2021	Arvio kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
120115	Arseenipitoinen piikarbidi/glykolijäte	3,3	10,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
120104 060502	Lietetty sammutettu kalkki + kalsiumfluoridi Piisakkaliete	310,6	1000,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
060899	Kvartsijäte	42,5	100,0	Fortum Oy, Riihimäki / Poltto
060899	Loppusijoitettava piijäte (pohjapii, kide, kiekko)	108,5	300,0	Keltakangas, Fortum Environmental, Ekoväylä 20

Toiminnassa syntyvät muut hyödynnettavat jätteet ja arvio niiden määrästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen on esitetty seuraavassa taulukossa 8.

Taulukko 8. Muut hyödynnettävät jätteet ja arvio niiden kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen.

EWC-koodi	Jätenimike	Määrä [t/a] 2021	Arvio kokonaismäärästä uuden tehtaan käynnistymisen jälkeen [t/a]	Jätteen käsittely/ jätteen edelleen toimittaminen
200101	Tietosuojajäte, paperit, kalvot, levykkeet	1,1	2,5	Fortum Oy, Riihimäki/ Poltto
200301	Energiajäte	87	200,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Poltto
200140	Metallijäte	105,1	200,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys

200138	Puujäte	55,1	150,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys
		62,2	150,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys
200108	Biojäte	15,0	30,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys
200125	Rasvanerotuskaivojäte	10,2	20,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys
150102, 191204	Muovijäte	20,9	50,0	Fortum Oy, Riihimäki/ Kierrätys

PARASKÄYTTÖKELPOINEN TEKNIIKKA (BAT)

Jätteiden määrän ja haitallisuuden vähentäminen

Jätteiden määrää seurataan ja haitallisuuden vähentämiseen kiinnitetään huomiota. Syntyvät jätteet lajitellaan ja toimitetaan asianmukaisiin erillisiin merkittyihin jätepaikkoihin. Tehtaalla on jätehuolto-ohje, jolla varmistetaan toiminta jäte- ja ympäristölainsäädännön kanssa. Kaatopaikalle ei toimiteta enää jätettä vaan lajittelun ja kierrätyksen kautta suurin osa aiemmin kaatopaikalle menneestä jätteestä toimitetaan energiajätteeksi. Kemikaalien muoviastiat pestään ja toimitetaan kierrätykseen tai materiaalin uusiokäyttöön.

Tuotannossa käytettävien aineiden ja siinä syntyvien jätteiden uudelleen käytön ja hyödyntämisen mahdollisuus

Tuotannossa syntyvä piikarbidijäte, joka on aiemmin ollut jäte, toimitetaan kierrätettäväksi prosessiin. Myös polyeteeniglykolia kierrätetään prosessiin.

Tuotannossa käytettävien aineiden vaarallisuus sekä mahdollisuudet käyttää entistä haitattomampia aineita

Tuotannossa käytetään runsaasti erilaisia liuottimia ja vaarallisia kemikaaleja. Biosidin käytöstä limantorjunta-aineena on luovuttu vuonna 2014. Tuotannossa ei käytetä aineita, jotka kuuluvat EU:n vesipuitedirektiivin 2000/60/EY liitteen X prioriteettiainelistan aineisiin tai valtioneuvoston asetuksen (65/2015) orgaanisten liuottimien käytöstä eräissä toiminnossa ja laitoksissa aiheutuvien haihtuvien orgaanisten yhdisteiden päästöjen rajoittamisesta 7 §:ssä tai 8 §:ssä mainittuihin aineisiin. Kemikaalien käyttöä kehitetään jatkuvasti ja etsitään tuotantoon soveltuvia aineita, jotka ovat vähemmän haitallisia.

Päästöjen määrä, laatu ja vaikutus

Toiminnasta aiheutuvat päästöt ovat laadultaan, määrältään ja vaikutuksiltaan vähäiset. Toiminta ei tuota päästöjä maaperään, pohjaveteen tai muihin vesistöihin. Prosessissa syntyy ilmapäästöjä mutta ne puhdistetaan tehokkailla pesuriprosesseilla. Suurin päästö on ilmapäästön puhdistukseen käytettävän veden johtaminen jäteveden puhdistusprosessiin ja siitä syntyvän jäteveden johtaminen viemäriin. Normaalitoiminnassa ympäristöön ei pääse haitallisia aineita ja onnettomuus- ja häiriötilanteisiin varaudutaan ennalta. Päästöjen tarkkailussa toimitetaan käyttö- ja päästötarkkailusuunnitelman mukaisesti. Lisäksi poikkeaviin tilanteisiin, kuten häiriö- ja onnettomuustilanteisiin on olemassa toimintaohjeet, joissa määritellään välittömät torjuntatoimet ja toimet lisävahinkojen ehkäisemiseksi.

Käytettyjen raaka-aineiden laatu ja kulutus

Tuotannossa käytettävä pääraaka-aine on kemiallisesti erittäin puhdas piialkuaine. Käytetyt raaka-aineet sekä niiden määrät esitetään vuosiraportoinnin yhteydessä. Raaka-aineiden laatu on lopputuotteelta vaadittavien ominaisuuksien kannalta oleellista. Laitoksen tuotantoa kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteella. Jatkuvassa tarkkailussa on myös mahdollisuus vähentää ympäristövaikutuksia raaka-aineen, sähkön, kemikaalien ja veden käyttöä pienentämällä suhteessa tuotantoon.

Energian käytön tehokkuus

Energiatehokkuus on olennainen prosessin tehokkuuden kannalta ja on siten erityisen huomion kohteena myös uuden tehtaan suunnittelussa, rakentamisessa sekä laitehankinnoissa.

Yhtiö teettää energiakatselmuksen säännöllisesti energiatehokkuuslain mukaisesti. Viimeisin katselmointi on tehty 17.3.2020 (EnerKey Oy). Seuraava katselmointi on aikataulutettu vuodelle 2023.

Sähkön osuus kokonaisenergiankulutuksesta on noin 90 % ja loput 10 % tulee kaukolämmön kulutuksesta. Energian käytön tehokkuutta kuvaavia tunnuslukuja (mm. energian ominaiskulutus) seurataan säännöllisesti. Noin 50 % laitoksen käyttämästä sähköstä kulutetaan kiteenkasvatusuuneissa. Kiteenkasvatusuunien tuottamaa lämpöä hyödynnetään lämmitysenergiana kaukolämmön sijaan.

Toiminnan riskien ja onnettomuusvaarojen ennaltaehkäiseminen sekä onnettomuuksien seurausten ehkäiseminen

Laitos on myös Tukesin valvoma laajamittaista kemikaalien varastointia ja käsittelyä harjoittava laitos. Laitoksen toiminnan riskit on huomioitu laitoksen turvallisuusselvityksessä, pelastussuunnitelmissa ja toimintaohjeissa. Havaitut toiminnan riskit ja onnettomuusvaarat ehkäistään ennalta ja onnettomuuksien seuraukset rajoitetaan määritellyin toimenpitein. Riskeihin on varauduttu asianmukaisesti ilmoituksessa kuvatulla tavalla.

Parhaankäyttökelpoisen tekniikan käyttöönottoon vaadittava aika ja toiminnan suunnitellun aloittamisajankohdan merkitys sekä päästöjen ehkäisemisen ja rajoittamisen kustannukset ja hyödyt

Laitoksella käytössä oleva tekniikka ja menetelmät vastaavat esitettyä parasta käytössä olevaa tekniikkaa sekä yleisiä BAT-velvoitteita. Käytössä olevat menetelmät ovat tehokkaita huomioiden toiminnasta aiheutuvat päästötasot. Laitos minimoi ympäristöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten synnyn tarkoituksen mukaisilla ja kustannustehokkailla toimintayhdistelmillä.

Vaikutukset ympäristöön

Toiminnan vaikutukset ympäristöön arvioidaan kokoanisuudessaan vähäisiksi.

Teollisessa mittakaavassa käytössä olevat tuotantomenetelmät ja menetelmät päästöjen hallitsemiseksi

Tuotannosta syntyviä ilmapäästöjä hallitaan pesureilla. Jätevesi, joka on lähinnä piikiekkojen huuhteluvettä, esikäsitellään tehtaalla ennen viemäriin johtamista.

Tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitys

Okmetic panostaa tutkimus- ja kehitystyöhön. Prosesseja kehitetään jatkuvasti ja tekniikan ja luonnontieteellisen tiedon kehitystä seurataan aktiivisesti.

Euroopan komission ja kansainvälisten toimielinten julkaisemat tiedot parhaasta käyttökelpoisesta tekniikasta

Hakijan arvioin mukaan Okmetic Vantaan tehtaan toiminta edustaa parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

TOIMINNAN VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Jäähdytysveden hätäpurun vaikutus Keravanjokeen

Jäähdytysveden purun ekologisia vaikutuksia tarkasteltiin laskemalla lämpötilanmuutosta Keravanjoessa kesä- ja talviaikana ja arvioimalla lämpötilamuutoksen vaikutuksia joen lajistoon. Laskelma perustuu Keravanjoen osalta vesistömallijärjestelmästä ladattuihin virtaamatietoihin Keravanjoen alimman purkupisteen kohdalta vuosilta 2000–2022. Tarkastelussa käytettiin vuodenajan virtaamakeskiarvoja. Kesän virtaamatiedot kattavat kesä-, heinä- ja elokuun. Talven virtaamatiedot kattavat joulu-, tammi- ja helmikuun. Lämpötilat on arvioitu silmämääräisesti ympäristöhallinnon julkaisemista lämpötilakäyristä (keskimääräinen lämpötila) Hanalan tarkkailupisteeltä, joka sijaitsee Keravanjoessa noin 8,5 km jäähdytysveden purkupaikalta ylävirtaan päin. Laskenta on tehty vesivirtojen massojen ja entalpioiden kautta. Laskennan lähtötietoina on käytetty seuraavia arvoja: Hätäpurkuvesi 30,0 °C 160 m^3/h -> 0,044 m^3/s Keravanjoki, kesä 19,8 °C 2,27 m^3/s Keravanjoki, talvi 0,2 °C 4,3 m^3/s Purkuveden arvioidaan sekoittuvan Keravanjokeen kohtalaisen nopeasti ja viimeistään Kirkonkylänkoskessa (n. 1,5 km etäisyydellä), jossa nopea virtaama sekoittaa vettä tehokkaasti. Kesäaikana hätäjäähdytysveden purku nostaa laskennallisesti Keravanjoen veden lämpötilaa vain 0,2 °C. Talvellakin muutos on Keravanjoen suuresta vesimäärästä johtuen vähäinen, noin 0,3 °C. On lisäksi hyvä huomioida, että varsinkin talvisaikaan purettava vesi ehtii jäähtyä merkittävästi jo Pappilanojassa. Keravanjoki on keskisuuri savimaiden joki ja sen ekologinen tila on joen alaosassa tyydyttävällä tasolla. Joen ekologiseen tilaan vaikuttavia ympäristöpaineita ovat ravinnekuormitus ja prioriteettiaineiden (elohopea, PFOS) korkeat pitoisuudet sekä morfologiset muutokset (Avoin tieto 2022). Keravanjoki on tyypillinen savimaiden joki ja sen savisameus on huomattavaa. Keravanjoen kalasto on monipuolinen, makrofyyttilajisto savimaiden jokivesien tapaan pääasiassa köyhää ja pohjaeläimistö varsinkin suodattajalajien osalta todennäköisesti kangasmaan jokia niukempi. Keravanjoessa esiintyy vaelluskaloja, joista tärkein on erittäin uhanalainen meritaimen. Meritaimen kutee syksyllä ja nousee jokiin loppukesän ja alkusyksyn aikana (tyypillisesti kesä-elokuussa). Meritaimenen tärkeimmät kutualueet sijaitsevat yläjuoksun koskilla ja puroilla (Hanabölen, pikkukoski, Matarinkoski, Kirkonkylänoja, Kylmäoja, Rekolanoja; Tolvanen ym. 2022). Siten vaelluskalojen reitti kulkee väistämättä purkupaikan ohitse. Vuonna 2021 arvioitiin noin 300 meritaimenen nousseen Kirkonkylänkosken kalatietä ylävirran suuntaan (Tolvanen ym. 2022). Kalojen nousun aikana jokiveden lämpötila laskee kesän huippulukemista ~21 °C lokakuun alle 10 °C tasolle.

Yleisesti ottaen taimenen optimilämpötila (kasvulle) on 13-16 °C ja vaikka lohikalat sietävät huonosti äärimmäisen korkeita (>25 °C) lämpötiloja, ne kestävät vedenlämpötilan nopeaakin kohoamista (lyhyt totuttautumisjakso) Keravanjoelle tyypilliseen kesälämpötilaan (~20 °C) saakka (Solomon ym. 2008). Meritaimen voi häiriintyä, mikäli purku tapahtuu talvella ja yksilöitä esiintyy purkupaikan välittömässä läheisyydessä. On kuitenkin epätodennäköistä, että meritaimenia olisi runsaasti purkupaikan lähistöllä vaellusajan ulkopuolella. Lisäksi kalat pystyvät uimaan nopeasti pois alueelta, mikäli ympäristössä tapahtuu niille häiritseviä muutoksia. Lämpötilan noustessa nopeasti yli 6 °C, meritaimen poistuu vaikutusalueelta (Clough ym. 2002). Meritaimenelle tai sen lisääntymiselle ei arvioida koituvan merkittävää haittaa jäähdytysveden hätäpurun johdosta.

Vantaanjoessa (Valovirta 2008) ja myös Keravanjoessa [redacted] (Leinikki & Syväranta 2021) esiintyy vuollejokisimpukka (Unio crassus), joka kuuluu EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Vuollejokisimpukka lisääntyy toukokesäkuussa, kun se vapauttaa hedelmöittyneet glokidiotoukat virran vietäväksi (Valovirta 2008). Keravanjoen vesi lämpenee toukokuun alun noin 10 °C tilanteesta kesäkuun lopun 20 °C tienoille. Tarkkaa ajankohtaa tai jokiveden lämpötilaa vuollejokisimpukan lisääntymiselle ei ole tiedossa. Todennäköisesti jokiveden lämpötila on kuitenkin yli 15 °C kun vuollejokisimpukka vapauttaa glokidiot (Schneider ym. 2018). Yleisesti ottaen Suomessa tavattavat jokien suursimpukat viihtyvät enimmillään 24–28 °C lämpenevissä vesissä (Leppänen ym. 2020). Talvella suurin siedetty lämpötila on hieman kesäistä matalampi, kun simpukat ovat tottuneet kylmään veteen (Galbraith ym.2012). Simpukat voivat häiriintyä [redacted]. Talvella niiden elintoiminnot ovat kuitenkin hitaita ja ne viettävät talven pohjasedimenttiin kaivautuneina. Siten ne ovat osittain suojassa vedenlämpötilan muutoksilta. Simpukat pysyvät lisäksi sulkemaan kuorensa huonojen olosuhteiden ajaksi (pidättämään hengitystään ja ravinnon ottoa) ja siten suojautua äkkinäisiltä muutoksilta. Koska simpukat lisääntyvät alkukesällä, on jokiveden lämpötila suhteellisen lähellä purkuveden lämpötilaa ja lämpövaikutus tuolloin todennäköisesti vähäinen. Siten vuollejokisimpukalle tai sen lisääntymiselle ei arvioida koituvan merkittävää haittaa jäähdytysvesien hätäpurun yhteydessä. [redacted]saukosta, joka on vuollejokisimpukan tapaan EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajeja. Saukko viihtyy vuoden ympäri vesien äärellä ja nousee halutessaan pois vedestä. Tässä käsiteltyjen lämpötilamuutosten ei arvioida vaikuttavan saukon menestymiseen Keravanjoessa.

Muun lajiston osalta vaikutusten arvioidaan olevan samankaltaisia kuin edellä käsiteltyjen lajien osalta. Talvella tapahtuvan purun yhteydessä kylmään veteen tottunut eliö voi häiriintyä, mikäli se esiintyy purkupaikan välittömässä läheisyydessä ja ympäristön lämpötila nousee äkisti. Liikkumaan kykenevät lajit kuitenkin pystyvät siirtymään toisaalle. Talvella lajimäärä joessa on luonnostaan vähäisempi ja mahdollisuudet haitallisille vaikutuksille sikäli matalampia. Kesäaikaan purkuveden lämpötila vastaa normaalia Keravanjoen kesälämpötilaa eikä vaikutuksia arvioida syntyvän. Keravanjokeen tapahtuvan purkutilanteen seurauksena joen ekologiaan ei arvioida koituvan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset rajoittuvat yksittäisten eliöiden häiriintymiseen purkupaikan lähistöllä. Suojeltuihin lajeihin ei arvioida koituvan vaikutuksia.

LAITOKSEN TOIMINNAN JA SEN VAIKUTUSTEN TARKKAILU

<u>Käyttötarkkailu</u>

Kide- ja kiekkoprosessin eri vaiheessa tuotteen laatua mitataan monin näytteenomaisin mittauksin. Kiteistä ja kiekoista mitataan sekä fyysisiä että materiaalin sisäisiä (sähköisiä) ominaisuuksia. Laatua seurataan sekä tuotantonäytteiden että laboratoriomäärityksien avulla. Useissa työvaiheissa käytetään

tilastollista prosessiseurantaa (SPC). Prosessiparametrit on määritetty työvaihekohtaisissa ohjeissa. Tuotannonohjausjärjestelmällä määritetään tuotteiden oikea-aikainen prosessointi eri vaiheissa. Kullakin prosessilaitteella on oma ennakkohuolto-ohjelmansa. Jätevedet Jäteveden puhdistusprosessia seurataan tehdaskohtaisista valvomoista. Tärkeimmät jätevesien käsittelyyn liittyvät mittausarvot tallentuvat taloautomaatiojärjestelmiin. Ohjauslogiikan näyttöpäätteeltä voidaan seurata eri linjojen toimintaa kahdeksan tunnin trendeinä. Taloautomaatiosta vastaavia trendejä voidaan seurata vuositasolla. Jätevedenkäsittelylaitoksen toiminnasta, kalibroinneista yms. pidetään käyttöpäiväkirjaa, jota säilytetään valvomossa. Jäteveden pH-arvoa seurataan pH-säätölinjalla säätösäiliöiden ylijuoksuista ja niille on asetettu ylä- ja alahälytysrajat. Ylijuoksujen pH-arvo siirretään logiikalle sekä taloautomaatiojärjestelmään. Poistuvan jäteveden pH-hälytys ohjataan työajan ulkopuolella kunnossapidon päivystäjälle. Jätevesien pääsy kaupunkiviemäriin voidaan estää sulkemalla prosessiviemärilinjassa sijaitseva sulkuventtiili. Jätevedenkäsittelylaitoksella tehdään päivittäin tarkastuskierroksia. Jätevesiviemäri painehuuhdellaan määräajoin jäteveden sakkautumisominaisuuksien vuoksi. Ilmapäästöjen puhdistuslaitteet Kaasunpesurien valvonnasta huolehtii kunnossapito. Prosessiparametreja seurataan taloautomaation trendiseurantojen avulla. Tarkastuskäynti kaasupesurien prosessitilassa tehdään kerran viikossa. Häiriö- ja huoltotoimenpiteistä pidetään kirjaa. Kaasupesurien pesuvesien pH:ta seurataan ja säädetään jatkuvasti. Pesuveden puhtautta seurataan johtokykymittauksin ja pesuvettä vaihdetaan asetettujen johtokykyrajojen perusteella. Keskuspölynimurin suodatinvaihto määräytyy paine-eron perusteella. Vaarallisia aineita sisältävän suodattimen vaihdon tekee kunnossapito ja käytetyt suodattimet käsitellään vaarallisina jätteinä. Vakuumipumppujen suodattimet vaihdetaan kerran vuodessa.

Päästötarkkailu

Päästöt vesiin ja viemäriin

Toiminnalle on laadittu 11.11.2019 päivätty teollisuusjäteveden tarkkailuohjelma, jota on noudatettu 1.1.2020 alkaen. HSY:n jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden määrää seurataan viivesäiliön tyhjennysyhteessä olevan v-patotyyppisen virtausmittarin avulla. Automaattinen sulkuventtiili toimii pH-lähettimen antaman viestin sekä logiikkaan asetettujen rajojen mukaan. Teollisuusjäteveden määrää ja laatua tarkkaillaan ottamalla viemäriin johdettavasta jätevedestä vuorokauden kokoomanäyte automaattisella näytteenottolaitteella joka toinen kuukausi. Näytteet ottaa ulkopuolinen taho, jolla on riittävä asiantuntemus jätevesien näytteenotosta. Mitattu jätevesimäärä selvitetään näytteenottovuorokausittain. Näytteistä tutkitaan pH, kiintoaine, fluoridi (F), arseeni (As), kokonaiskromi (Cr) ja kuusiarvoinen (kromi Cr6+). Näytteet tutkitaan ulkopuolisessa laboratoriossa. Tutkimukset tehnyt laboratorio lähettää jätevesimäärätiedot, tarkkailutulokset ja niistä lasketut jätevesikuormat tulosten valmistuttua tiedoksi Vantaan Ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle sekä HSY Veden valvontapalveluille.

Jätevesien tarkkailu

Voimassa olevassa teollisuusjätevesisopimuksessa on asetettu raja-arvot vesihuoltolaitoksen viemäriin johdettavan jäteveden pitoisuuksille ja kuormalle. Raja-arvot ovat voimassa, ellei Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toisin määrää. Teollisuusjätevesisopimus tullaan uusimaan ennen uuden tehtaan toiminnan aloittamista.

Velvoitetarkkailunäytteet otetaan kuntayhtymän viemäriin purettavasta vedestä kokoomanäytteinä (3 näytettä/vrk) joka toinen kuukausi. Näytteistä analysoidaan pH, kiintoaine-, fluoridi (F)-, arseeni (As)-, kokonaiskromi (Cr)- ja kuusiarvoinen kromi (Cr6+) -pitoisuus (mg/l) ja kuorma (kg/d). Lisäksi viemäriin

johdettavien prosessivesien pH-arvoa seurataan jatkuvatoimisesti. Jätevesistä aiheutuva kuormitusvertailu vuosilta 2020-2022 on esitetty taulukossa 9.

Taulukko 9. Jätevesien kuormitus vuosina 2020 – 2022.

	2022 keskiarvot		Vuosikuormitus kg/a		
	Pitoisuus mg/l	Kuormitus kg/d	2022	2021	2020
Kiintoaine	105	208	75 360	60 780	50 960
Fluoridi (F)	8,1	16,0	5 840	4 820	3 000
Arseeni (As)	0,004	0,004	1,5	1,24	1,38
Kokonaiskromi Cr	0,004	0,7	2,6	1,77	2,42
Cr6+	<0.05	-	-	25,5	9,5
Kokonaistyppi (N)	31,3	62,0	22 450	22 400	21 250
pH	8,3	-	8,6	8,6	8,9

Ilmapäästöjen tarkkailu

Ilmaan johdettavien päästöjen tarkkailu ja laskenta sekä pesureiden erotustehokkuuksien määritys perustuu pesurikohtaisesti kerran vuodessa tehtäviin kertamittauksiin. Mittausjakson ajankohta ajoitetaan tuotannollisesti normaalituotantotilannetta edustavaan ajankohtaan. Mittauksissa määritetään fluorivety, etikkahappo, kloorivety, ammoniumkloridi, ammoniakki, typpihappo, rikkihappo, typenoksidit ja rikkidioksidipitoisuudet. Lisäksi mitataan kaasun tilavuusvirta ja lämpötila.

Jätevirtojen tarkkailu

Laitoksella syntyneiden jätteiden määrästä, laadusta, alkuperästä sekä toimituksista pidetään kirjaa. Tiedot raportoidaan vuosiraportoinnin yhteydessä. Lisäksi huolehditaan, että laitoksen jätteitä keräävät, kuljettavat, hyödyntävät tai käsittelevät vain asianmukaiset luvat omaavat jätehuollon toiminnanharjoittajat.

Vaikutustarkkailu

Hakija ei esitä tehtäväksi vaikutustarkkailua.

Raportointi

Ympäristönsuojelun vuosiyhteenveto toimitetaan vuosittain Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Raportti sisältää tiedot mm. tuotannon määristä, käyntiajoista, yhteenvedon tarkkailutuloksista, yhteenvedon ympäristösuojelun tasoon liittyvistä häiriötilanteista ja –päästöistä, ympäristön kannalta olennaisista huoltotoimenpiteistä ja mahdollisesti toiminnassa tehtävistä muutoksista.

Viemäriin aiheutuvista poikkeuksellisista päästöistä ilmoitetaan Vantaan ympäristökeskuksen tarkastajalle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymään ja HSY Veden valvontapalvelulle.

Muista poikkeuksellisia päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista ja muista vahingoista ja onnettomuuksista, joissa haitallisia aineita pääsee tai voi päästä ympäristöön, ilmoitetaan viipymättä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tarkastajalle.

POIKKEUKSELLISET TILANTEET JA NIIHIN VARAUTUMINEN

Riskien hallinta

Riskienhallinta on ISO 9001 -standardin ja ISO 14001-standardin mukaisten Ympäristöjohtamisjärjestelmien edellyttämä peruslähtökohta. Järjestelmällinen riskien johtaminen pitää sisällään riskien tunnistamisen, hallintatoimien suunnittelun ja toteutuksen sekä riskienhallinnan tason seurannan. Laitoksen toiminta on vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnin valvonnasta annetun asetuksen 855/2012 mukaista laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia. Kemikaalien käytön ja varastoinnin osalta tehdas luokitellaan ns. Turvallisuusselvityslaitokseksi. Luvan hakijalla on asetuksen 855/2012 mukainen turvallisuusselvitys, sekä sisäinen ja ulkoinen pelastussuunnitelma. Ulkoinen pelastussuunnitelma laaditaan yhdessä pelastuslaitoksen kanssa. Kemikaalilupaan haetaan muutosta Turvallisuus- ja kemikaalivirastosta (Tukes) vuoden 2022 lopussa. Tehtaan toimintaan liittyvät ympäristöriskit arvioidaan ympäristöriskianalyysissä, joka toteutetaan säännöllisesti sekä merkittävien muutosten yhteydessä. Menettelyssä tunnistetaan riskit ja arvioidaan niiden todennäköisyys ja seuraukset. Tämän perusteella riskit voidaan järjestää vakavuuden mukaan ja etsiä toimenpiteet, joilla riskejä voidaan hallita. Ympäristöriskianalyysi päivitetään uuden tehtaan toimintojen osalta ennen laitoksen käyttöönottoa. Tehtaan laajennuksen suunnittelun ja hankintojen edetessä hankkeessa tehdään useita eritasoisia riskinarvioita mm. HAZOP, sijoitus- ja paloriskianalyyseja, paloriskikartoitusta ja seurausmallinnusta mm. kaasuihin ja kemikaaleihin liittyvien turvallisuus-, onnettomuus- ja ympäristöriskien tunnistamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Riskit ja poikkeukselliset tilanteet sekä niihin varautuminen on otettu huomioon tehtaan suunnittelussa. Riskeihin varaudutaan siten, että onnettomuustilanteessakaan ei pääse aiheutumaan merkittävää haittaa laitosalueen ulkopuolella. Perusteelliset riskianalyysit ja onnettomuustilanteisiin varautuminen esitetään TUKES:ille toimitettavan aineiston yhteydessä.

Uuden tehtaan investoinnin yhteydessä käyttöönotettavat uudet prosessilaitteistot ovat modernit ja niiden toimintavarmuuden ja kokonaisuudessaan toiminnan häiriöihin varautumisen voidaan ajatella olevan siten parempi. Uuden tehtaan toimintaan liittyvät ympäristöriskit arvioidaan olevan samanlaisia kuin olemassa olevan laitoksen. Uuden tehtaan vaikutukset ympäristöriskeihin ovat ennalta arvioiden vähäiset. Uuden tehtaan rakentamisen myötä kemikaalien kokonaisvarastointimäärä alueella kasvaa, mutta varastointi toteutetaan nykyisen varaston kaltaisin varastoin, jolloin yhdessä varastossa määrä ei nykyisestä juurikaan muutu. Merkittävimmäksi vaaraksi laajennuksen jälkeen on arvioitu vastaavat vaarat kuin nykyisinkin. Merkittävimmät vaarat aiheutuvat kemikaalien käsittelystä ja tulipaloista. Pahimpana mahdollisena kemikaaliriskinä on tunnistettu fluorivetyhappoon liittyvät riskit. Onnettomuuden seurauksena tapahtuvan fluorivetyhapon höyrystymisen arvioidut vaikutukset ja leviämisalue ympäristöön eivät kasva nykyisestä, sillä säilytys- ja kuljetusyksiköiden koko ei muutu. Toiminnan ympäristönriskitarkastelu on päivitetty vuonna 2020. Tarkastelussa tunnistettiin 32 kpl ympäristöriskejä. Laitoksen toiminnan ympäristöriskit liittyvät tulipaloihin, kemikaalien varastointiin ja kemikaalien vuotoihin. Tehtaalla käytettävien kemikaalien aiheuttamissa vaaratilanteissa vaara-alue ulottuu tehdasalueen ulkopuolelle vain erittäin epätodennäköisissä tilanteissa.

Kemikaalin purkuonnettomuus, säiliöiden vuodot ja kuljetusonnettomuudet

Koska autojen purku ja lastaus tapahtuu tiivisperän kautta, kemikaalisäiliön eli kontin tai tynnyrin putoaminen ja rikkoontuminen tehtaan pihalle on käytännössä mahdotonta. Kemikaalivuoto voi tapahtua tehtaan sisällä siirron aikana. Kemikaalivuoto voi tapahtua HCl- tai NaOH-säiliötä säiliöautosta täytettäessä. Myös propaanisäiliö täytetään säiliöautosta. Kuljetusonnettomuudessa kemikaaleja kuljettava ajoneuvo kaatuu ja kemikaaleja vapautuu ympäristöön. Onnettomuuden todennäköisyyttä pidetään hyvin pienenä. Tehdasalueen kuljetusreitit on suunnitellut ja törmäysvaarat on minimoitu. Propaania varastoidaan säiliössä ulkona. Onnettomuustilanteessa propaani vapautuu ilmakehään, eikä aiheuta maaperälle tai vesistöille haittaa. Propaani on tulenarka kaasu, joten onnettomuustilanteessa se voi syttyä tuleen ja aiheuttaa räjähdyksen. Kemikaalit varastoidaan vuotokaukaloilla varustetuissa kemikaalivarastoissa rakennuksen sisätiloissa.

Tulipalo

Tulipalon sattuessa mahdollisia vaikutuksia ovat palamisessa syntyvien myrkyllisten kaasujen leviäminen ympäristöön sekä tulipalon aiheuttama kaasuräjähdys. Ympäristöriskitarkasteluissa on tunnistettu riskiksi, että propaanisäiliön läheisyydessä olevan aluskasvillisuuden palo voi johtaa säiliön lämpenemiseen ja aiheuttaa kaasun purkautumisen varoventtiilistä.

Puhdistinlaitteiden häiriöt

Ilmapäästöjen puhdistuslaitteiden toimintaan voi liittyä erilaisia häiriöitä, joista voi aiheutua ympäristövaikutuksia. Häiriössä pesurit eivät esimerkiksi saa pesuvettä, jolloin puhdistamattomat poistokaasut leviävät tehdasalueelle. Plasmaetsauksen poistokaasujen polttimien toimintahäiriössä puhdistamattomat poistokaasut pääsevät poistoilmaan. Vastaavasti myös jäteveden puhdistuksen häiriöt voivat aiheuttaa ympäristöriskin. Merkittävimpänä häiriönä on tunnistettu, että jäteveden puhdistamon neutraloinnissa kalkkimaidolla tehtävän pH-säädön toimintahäiriössä voi aiheutua fluoridikuormituksen nousu laitokselta viemäriin johdettavassa jätevedessä.

Riskeihin varautuminen

Tuotanto- ja toimistotilat on varustettu riskikartoituksen mukaisilla alkusammutuskalustolla sekä automaattisilla palohälytys- ja sammutuslaitteistoilla. Tuotantotilat on varustettu pikapalopostein. Ilmanvaihto- ja poistokaasujen pesurijärjestelmän kanavistot on varustettu palopelleillä paloalueiden rajoilla sekä ohjeistuksen mukaisella paloeristyksellä. Kiteenkasvatusuuneilla on omat hätäjäähdytysjärjestelmät. Sammutusjätevedet hallitaan suunnitelman mukaisesti. Tulipaloja estetään myös minimoimalla syttymislähteet ja palokuorma tulenarkojen kohteiden lähellä. Riskejä vähennetään materiaalivalinnoilla, palo-osastoinnilla ja muilla paloteknisillä ratkaisuilla. Prosessin ja puhdistinlaitteiden häiriöitä ehkäistään hyvällä suunnittelulla, prosessin seurannalla ja laitteistojen säännöllisillä huolloilla ja tarkastuksilla. Laitoksen suunnittelussa varaudutaan mm. sähkökatkoihin varustamalla laitteistoja ups-sähköllä. Kemikaalivuodot saadaan rajattua pääosin laitoksen sisätiloihin. Kemikaalien vuototilanteisessa vahinkoja estäviä toimenpiteitä ovat kemikaalivarastotilojen vuotoaltaat, viemäreiden sulkujärjestelmät ja tilojen kynnykset. Vuotojen varalta kemikaalien ja jätteiden varastotilojen varoaltaat ja vuotokaivot on varustettu vuotohälyttimin. Prosessilaitteisiin kemikaaleja syöttävät ja keräävät muoviset kontti- ja tynnyrikabiinit on myös varustettu vuotokaukaloin ja -hälyttimin. Säiliöiden pinnankorkeuksia tarkkaillaan hälytyksellä varustetuilla antureilla. Kaasuvuotojen varalta kaasuvarastotilat, kaasujärjestelmät, kaasua käyttävät työpisteet sekä laitteistot on varustettu

automaattisella valvontajärjestelmällä. Räjähdysvaarallisista tiloista (EX-tilat) on tehty räjähdyssuojausasiakirja ja toimintaohjeistus. Kemikaalivuodon tapahtuessa sisätiloissa vuodon pääsy tehtaan pihalle on erittäin epätodennäköistä. Piha-alueella tapahtuvan mahdollisen kemikaalivuodon pääsy hulevesiviemäristöön on varauduttu estämään suljettavilla venttiililleillä ja viemärinsulkumatoilla. Kemikaalien purku- ja lastausalueet tehdään tiiviistä ja kemikaaleja kestävästä pintamateriaalista. Purkutapahtuma on aina valvottu. Tehdasalue on aidattu varastopihan ja kaasukeskusten alueelta.

Toimet onnettomuus- ja häiriötilanteissa

Tehtaan häiriö- ja onnettomuustilanteita varten on menettelyohjeet, joissa määritetään, kuinka häiriö- ja onnettomuustilanteissa toimitaan, sekä ohjeistetaan toimenpiteet niihin liittyvien ympäristövaikutusten ehkäisemiseksi ja lieventämiseksi sekä lisävahingon syntymisen estämiseksi. Työntekijät koulutetaan kemikaalien turvalliseen käyttöön ja onnettomuuksien varalle työhöntulokoulutuksessa ja työpistekohtaisesti. Uuden tehdasinvestoinnin osalta menettelyohjeet päivitetään ja luodaan uudet tarvittavilta osin. Pelastuslaitoksen kanssa tehdään säännöllisesti yhteisiä harjoituksia.

ASIAN VIREILLETULO JA KÄSITTELY

Okmetic Oy:n ilmoitusmenettely on tullut vireille 24.4.2023 Lupapiste.fi -palvelun kautta ja asia on kirjattu Vantaan kaupungin kirjaamossa 26.4.2023.

Ilmoituksen kuuluttaminen

Ilmoituksen vireilläolosta on kuulutettu Vantaan kaupungin internetsivuilla 31.05.2023 - 31.07.2023 sekä Lupapisteen julkipano.fi sivustolla.

Ilmoituksen vireilläolosta tiedottaminen

Ilmoituksen vireillä olosta on tiedotettu Vantaan Sanomat -nimisessä lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille on 31.5.2023 lähetetty tiedoksiantokirjeet ilmoituksen vireillä olosta.

Muistutukset ja mielipiteet

Määräaikaan mennessä ei saapunut muistutuksia tai mielipiteitä ilmoituksesta.

Lausuntopyynnöt

Asiasta on pyydetty lausunnot Lupapiste.fi -palvelun kautta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä, Vantaan kaupungin kaavoitukselta, kuntatekniikan vesihuollolta, rakennusvalvonnalta sekä terveydensuojeluviranomaiselta, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä museovirastolta. Museovirasto on edelleen lähettänyt lausuntopyynnön Vantaan kaupungin museolle.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on tutustunut asiakirjoihin eikä katso tarpeelliseksi antaa asiassa lausuntoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY esittää lausunnossaan mm. seuraavaa: HSY katsoo, että uuden tehtaan osalta on tarpeen laatia vastaavat sopimukset kuin vanhallekin tehtaalle (mm. sopimus veden toimittamisesta, teollisuusjätesopimus, jäteveden tarkkailuohjelma). Uuden tehtaan esikäsitellyt teollisuusjätevedet voidaan johtaa HSY:n jätevesiviemäriin seuraavin ehdoin:

Laitoksen tulee noudattaa HSY:n vesihuollon yleisiä toimitusehtoja ja jätevedelle asetettuja raja-arvoja. Yleisistä raja-arvoista poikkeavat aineet kirjataan erikseen sopimukseen.

Okmetic Oy:n pitää huolehtia, että jätevedet eivät aiheuta ylivuototilanteita HSY:n jätevesiverkostossa. Viemäriin johdettavan jäteveden määrää ja pH:ta tulee mitata jatkuvatoimisilla mittareilla.

Teollisuusjätevedet tulee esikäsitellä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa viemäriverkolle, viemäritunnelille, jätevedenpuhdistamolle, lietteen hyötykäytölle tai purkuvesistölle.

Viemäriin johdettavan jäteveden ladun tulee täyttää lisäksi seuraavat raja-arvot: Kiintoaine 200 mg/l, arseeni 0,1 mg/l, Kromi VI (Cr6+) 0,1 mg/l, kokonaiskromi 0,5 mg/l ja fluoridi 10 mg/l.

Fluoridin osalta jäteveden laadun tulee täyttää edellä esitetty vaatimus vuosikerta-arvona, joka lasketaan jätevesivirtaamalla painotettuna.

Fluoridille annetaan HSY:n yleisiä raja-arvoja (yleinen raja-arvo fluoridille on 20 mg/l) tiukempi laatuvaatimus, sillä Okmetic Oy:n osuus Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle tulevasta fluoridista on hyvin merkittävä jo nykytilanteessa. Okmetic Oy:n suunnittelemat laajennukset kasvattavat merkittävästi jätevesivirtaamaa ja siten myös viemäriin johdettavan fluoridin kuormitusta. Edellä esitetyt laatuvaatimukset vastaavat Okmetic Oy:n jätevedelle aiemmin annettuja laatuvaatimuksia.

Viikinmäen jätevedenpuhdistamon tulevan ja lähtevän jäteveden tarkkailutulosten perusteella voidaan arvioida, että 50 – 75 % jätevedenpuhdistamolle tulevasta fluorista kulkeutuu puhdistusprosessin läpi vesistöön. Fluori ei ole asetuksen 1022/2006 mukainen vesiympäristölle haitallinen tai vaarallinen aine, mutta se sisältyy Euroopan päästö- ja siirtorekisterissä (E-PRTR) huomioitaviin aineisiin. E-PRTR-asetuksen mukainen raportoinnin kynnysarvo (2 t/a) ylittyy Viikinmäen puhdistamolla vuosittain. Vuonna 2022 Viikinmäen jätevedenpuhdistamon fluoridikuormitus oli 19,5 t/a.

Vantaan kaupunki, kaavoitus

Yleis- sekä asemakaavoitus on puoltanut hakemusta ja ilmoittanut, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Vantaan kaupunki, kuntatekniikka/vesihuolto

Kuntatekniikka/Vesihuolto esittää lausunnossaan seuraavaa: ”Kiinteistö sijaitsee yleisen vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö sijaitsee hulevesiviemärin toiminta-alueella. Hulevedet tulee hallita tontilla, ja johtaa viivytettyinä yleiseen hulevesijärjestelmään (hulevesiviemäri).”

Vantaan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta ei ole lausunut ilmoituksesta.

Vantaan terveydensuojeluviranomainen

Terveydensuojeluviranomainen on jättänyt ehdollisen lausunnon ilmoituksesta. Lausunnossa esitetty mm. seuraavaa: Tehdasta lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Köyhämäentien toisella puolella noin 50 metrin päässä laitosalueesta ja lähimmät koulut sijaitsevat Kirkonkylän alueella Kehä III-tien eteläpuolella.

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen huomauttaa, että toiminnan laajenemisen seurauksena syntyvät kasvavat päästöt ilmaan, vesiin ja maaperään eivät saa aiheuttaa terveyshaittaa alueen asukkaille. Toiminnan laajentamisesta syntyvää melua tulee ehkäistä ja vähentää, koska melulla on haitallisia vaikutuksia ihmisten terveyteen myös raja-arvot alittavissa tasoissa. Lisääntyvän kemikaalimäärien kuljetusten, käsittelyn ja varastoinnin osalta ei saa aiheutua terveyshaittaa alueen asukkaille ja muille toiminnoille laitoksen normaalissa käytössä eikä häiriötilanteissa. Uuden tehdasrakennuksen yhteyteen rakennettavan jätekatoksen suunnittelussa tulee huomioida, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa alueella; esimerkiksi tuhoeläinten pääsy jätekatokseen tulee estää, jätekatoksen ilmanvaihto tulee olla riittävä hajuhaittojen estämiseksi ja jäteastioiden määrä tulee olla oikein mitoitettu syntyvään jätemäärään nähden.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES)

KUVES on puoltanut Okmetic Oy:n ilmoitusta ja ilmoittanut ettei sillä ole ilmoituksesta huomautettavaa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

TUKES on puoltanut hakemusta ja jättänyt seuraavan lausunnon ilmoituksesta: Okmetic Oy on Tukesin valvonnassa oleva ns. toimintaperiaateasiakirjalaitos, jonka edellinen Tukesin määräaikaistarkastus on pidetty maaliskuussa 2023. Toiminnanharjoittaja on toimittanut Tukesille nykyistä toimintaansa (tehdas 1) ja laajennusosaa (tehdas 2) koskevan muutoslupahakemuksen (Tukes 4500/03.01/2023) huhtikuussa 2023. Muutoslupahakemus on tällä hetkellä käsiteltävänä. Tukesille toimitettu lupahakemus koskee rakennettavaa uutta tehdasta ja toiminnanlaajuuden muuttumista turvallisuusselvityslaitokseksi.

Toiminnanlaajuuden muuttumisen myötä Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on velvollinen laatimaan kohteesta ulkoisen pelastussuunnitelman. Kohteen nykyisen ja tulevan toiminnan merkittävimmät riskit liittyvät fluorivetyhapon käsittelyyn. Kohteessa käsitellään fluorivetyhappoa eri pitoisuuksissa raaka-aineena ja jätteenä. Tehtyjen mallinnusten perusteella fluorivetyhappovuodossa terveydelle vaaralliset pitoisuudet (AEGL-3) ulottuvat maksimissaan 100 m päähän vuotokohteesta. Mikäli ympäristöluvan vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä määräyksiä muutetaan tai lupaan lisätään siihen liittyen uusia määräyksiä, on lupaviranomaisen hyvä tarkistaa, mitä kemikaaliturvallisuussäädöksissä asiasta säädetään ja mitä vaatimuksia Tukesin kemikaaliluvassa on asetettu. Tukes ei näe estettä ympäristöluvan muutokselle.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Okmetic Oy Vantaan tuotantolaitos on kemikaaliturvallisuuslain mukainen toimintaperiaateasiakirjalaitos ja laajennuksen jälkeen turvallisuusselvityslaitos. Toiminnan laajuuden muutoksen takia Keski-Uudenmaan pelastuslaitos laatii ulkoisen pelastussuunnitelman vuoden kuluessa siitä, kun pelastusviranomainen on saanut toiminnanharjoittajalta turvallisuusselvityksen ja päivitetyn

pelastussuunnitelman. Toiminnan muutoksen johdosta Okmetic Oy:n tuotantolaitoksella tullaan tekemään onnettomuusharjoituksia sisäministeriön asetuksessa (1286/2019) mainituin määrävälein.

Museovirasto

Museovirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa.

Vantaan kaupungin museo

Vantaan kaupunginmuseo on vastannut, ettei siltä ei tarvitse pyytää lausuntoa, koska Vantaalla Piitie 2:n alueella ei sijaitse rakennusperintö- tai muinaismuistokohteita.

Vastinepyyntö

Vantaan ympäristökeskus on 2.8.2023 ja 7.8.2023 pyytänyt Okmetic Oy:n vastinetta kirjaamon ja lupapisteen kautta jätetyistä em. lausunnoista.

Okmetic Oy on 23.8.2023 jättänyt seuraavan vastineen annetuista lausunnoista:

Vastine Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausuntoon

Okmetic Oy on jo aloittanut keskustelut HSY:n kanssa jätevesi- ja talousvesisopimuksista vuoden 2022 lopulla ja on yhtä mieltä HSY:n kanssa siitä, että uuden tehtaan käyttöönottoa varten osapuolten välistä sopimuskantaa pitää uudistaa. Viemäriin johdettavan jäteveden raja-arvojen osalta Okmetic Oy katsoo, että fluoridipäästöille annettu raja-arvo asettaa Okmeticin eriarvoiseen asemaan kuin muut toimijat, koska Okmeticin raja-arvo on noin 50% tiukempi kuin muilla toimijoilla. Okmetic haluaakin käsitellä tätä asiaa osapuolten välisissä vesisopimusneuvotteluissa.

Vastine Vantaan kaupungin terveydenhuoltoviranomaisen lausuntoon

Okmetic Oy on ottanut uuden tehtaan suunnittelussa huomioon Vantaan kaupungin terveydenhuoltoviranomaisen esille ottamat vaatimukset päästöistä ilmaan, vesiin ja maaperään sekä vaikutukset alueen asukkaiden terveyteen. Uuden tehtaan aiheuttama melu, sekä kemikaalien käytön kuljetukset ja varastointi on suunniteltu ympäristön kannalta mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavaksi ympäristösäännösten mukaisesti. Okmetic katsoo, että ympäristöluvalle asetettavat ehdot täyttävät Vantaan kaupungin terveydenhuoltoviranomaisten lausunnossa mainitut vaatimukset. Okmetic täyttää myös jätekatokselle asetetut vaatimukset jatkossakin.

Vastine Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausuntoon

Okmetic Oy on parhaillaan laatimassa turvallisuusselvitystä ja sisäistä pelastussuunnitelmaa. Okmetic pyrkii toimittamaan nämä asiakirjat Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle uuden tehtaan käynnistämisen kannalta tarvittavassa aikataulussa.

Vastine Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausuntoon

Okmetic Oy on parhaillaan valmistelemassa turvallisuusselvitystä ja sisäistä pelastussuunnitelmaa. Okmetic pyrkii toimittamaan nämä asiakirjat Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle uuden tehtaan käynnistämisen kannalta tarvittavassa aikataulussa.

RATKAISU

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto tekee Okmetic Oy:n ympäristönsuojelulain 115 a §:ssä tarkoitetun ilmoituksen johdosta ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukaisen päätöksen (ilmoituspäätös) seuraavin määräyksin.

Toimintaa on harjoitettava ilmoituksessa ja sen liitteissä esitetyn mukaisesti sekä toiminnanharjoittajan on noudatettava tässä ilmoituspäätöksessä annettuja määräyksiä.

Vastaus yksilöityihin lausuntoihin

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on ilmoituspäätöksessään ottanut huomioon annetut lausunnot. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunnossa esittämään todetaan, että ilmoituspäätöksessä annetaan ympäristönsuojelulain nojalla tarvittavat määräykset kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Tukes antaa omassa päätöksessään kemikaaliturvallisuuslain nojalla tarvittavat määräykset. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.n lausuntoon todetaan, että lupajaosto ei anna ilmoitusmenettelypäätöksessään erillisiä määräyksiä jätevesien laadusta, raja-arvoista tai kuormitusrajoista, koska näistä sovitaan HSY:n ja Okmetic Oy:n välisessä teollisuusjätevesisopimuksessa.

Ilmoituksen johdosta annettavat määräykset

Raaka-aineet ja kemikaalit sekä niiden varastointi (YSL 6 §, 7 §, 8 §, 16 §, 17 §, YSA 15 a§)

1. Raaka-aineet ja kemikaalit on valittava tuotantoprosessin toiminta ja turvallisuus sekä tuotteen laatu huomioon ottaen siten, että ympäristöön joutuvien päästöjen haitalliset vaikutukset ja kemikaalipäästöjen riskit ovat mahdollisimman vähäiset. Toiminnanharjoittajan on noudatettava kemikaalivalinnoissaan mahdollisia kemikaalien käytölle annettuja kieltoja ja rajoituksia. Prosessimuutoksista, kemikaalien vaihdosta ja muista toimenpiteistä, jotka voivat aiheuttaa muutoksen laitoksen päästöissä, on ennalta ilmoitettava Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

2. Raaka-aineet ja kemikaalit on varastoitava laitosalueella kullekin kemikaalityypille tarkoitetussa ja asianmukaisesti merkityssä astiassa siten, ettei niistä aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, pilaantumisvaaraa maaperälle, pinta- tai pohjavedelle eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Asiattomien pääsy varastotiloihin tulee estää. Varastoja, säiliöitä ja putkistoja on tarkkailtava säännöllisesti ja tarvittaessa ryhdyttävä viipymättä korjaustoimenpiteisiin.

3. Kemikaalien varastotilojen lattiat on pinnoitettava varastoitavia kemikaaleja kestävällä pinnoitteella. Nestemäisten vaarallisten kemikaalien astiat on varastoitava suoja-altailla tai reunakorokkeilla varustetussa tilassa siten, että suoja-altaiden tilavuudet tai reunakorokkein varustetun tilan tilavuus vastaa vähintään suurimman astian tilavuutta. Suoja-altaiden on oltava erillisiä siten, että keskenään vaarallisesti reagoivat kemikaalit eivät pääse vuototilanteissa kosketuksiin toistensa kanssa. Ympäristölle vaarallisten aineiden varastointilassa ei saa olla jätevesi- tai hulevesiviemäreihin yhteydessä olevia lattiakaivoja. Varastotiloihin vievien kulkuväylien viemäröinti on varustettava sulkuventtiilillä tai lattiakaivon suojakannella. Piha-alueella kemikaalien lastaus- ja purkupaikat on päällystettävä tiiviillä ja kyseisiä kemikaaleja kestävällä pinnoitteella sekä siten, että mahdolliset kemikaalien vuodot voidaan kerätä hallitusti

talteen. Täyttö- ja tyhjennyspaikkojen pinnoitteen kunto on tarkastettava säännöllisesti ja todetut vauriot korjattava viipymättä.

Päästöt vesiin ja viemäriin (YSL 7 §, 16 §, 17 §, 67 §, YSA 15 a §)

4. Viemäriin johdettavien jätevesien on täytettävä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n teollisuusjätevesisopimuksessa edellyttämät raja-arvot. Jätevesien pääsy viemäriin on tarvittaessa pystyttävä estämään kokonaan esimerkiksi sulkuventtiilillä. Sulkuventtiilin toiminta ja kunto on tarkastettava säännöllisin väliajoin. Tarkastuksista on pidettävä kirjaa.

5. Hulevedet on johdettava siten, ettei niistä aiheudu pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa taikka sellaista olosuhdemuutosta, joka vaarantaisi Keravanjoessa esiintyvän vuollejokisimpukan elinolosuhteita. Hulevesiviemärit kemikaalien purku- ja varastointialueilla on varustettava luokan 1 öljynerottimella ja muilla alueilla vähintään luokan 2 öljynerottimilla. Hulevesiviemärit on oltava suljettavissa siten, että mahdolliset sammutusjätevedet pystytään padottamana laitoksen piha-alueelle.

Päästöt ilmaan (YSL 6 §, 7 §, 20 §, YSA 15 a §, NaapL 17 §, VNA 64/2015)

6. Toiminnasta syntyvät poistokaasut on johdettava kaasupesureiden tai vastaavan parhaan käyttökelpoisen tekniikan mukaisen menetelmän läpi ennen niiden johtamista ulkoilmaan. Toiminnanharjoittajan on seurattava poistokaasujen puhdistusjärjestelmien kehitystä ja parasta mahdollista käytettävissä olevaa tekniikkaa sekä tarvittaessa päivitettävä järjestelmät näiden tasolle.

7. Tuotannosta ilmaan aiheutuvat pölypäästöt on pidettävä mahdollisimman pieninä muun muassa riittävän usein tehdyillä pölysuodattimien vaihdoilla ja pölysuodatin laitteiden säännöllisillä tarkastuksilla sekä huolloilla. Pölysuodattimien vaihdosta on pidettävä kirjaa.

8. Toiminnanharjoittajan on osoitettava, että toiminnasta aiheutuvat liuotinpäästöt alittavat valtioneuvoston asetuksen 65/2015 liitteen 1 taulukon 2 mukaisen päästöraja-arvon. Edellä mainitun lisäksi toiminnanharjoittajan on tehtävä em. asetuksen liitteen 3 mukainen liuottimien hallintasuunnitelma. Lisäksi on noudatettava mitä asetuksen 65/2015 7 §:ssä ja 8 §:ssä on esitetty.

Melu (YSA 15 a §, NaapL 17 §, VNp 993/1992)

9. Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaisia melupäästöjä, joista johtuen ekvivalenttimelutaso (L_{Aeq}) asuintalojen pihalla päiväaikaan (klo 7-22) ylittää 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Mikäli melu on luonteeltaan iskumaita tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista tässä lupamääräyksessä annettuun raja-arvoon.

   Mikäli toiminnasta aiheutuu tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa melua, esimerkiksi laiterikon seurauksena, on haitta rajoitettava mahdollisimman pieneksi ja häiriö korjattava nopeasti. Tarvittaessa alueen lähinaapureita on tiedotettava asiasta.

Jätteet (YSA 15 a §, JL 8 §, 12 §, 13 §, 17 §, 31 §, 120 §, 121 §, 121 a §, 121 b §, 142 §, JA 7 §, 8 §, 9 §, 40 §)

10. Jätehuollossa tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa (527/2014), jätelaissa (646/2011) ja niiden nojalla annetuissa asetuksissa annettuja jätehuoltoa koskevia yleisiä vaatimuksia, kuten:
    - Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jäte on ensisijaisesti toimitettava uudelleenkäyttöön tai toissijaisesti kierrätettäväksi. Jos kierrätys ei ole mahdollista, on jäte hyödynnettävä muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.
    - Kaatopaikkasijoitettavaksi toimitettavasta muusta kuin kotitalousjätteeseen verrattavasta jätteestä on esitettävä kaatopaikkakelpoisuus kaatopaikan pitäjälle ja pyynnöstä valvontaviranomaiselle.
    - Toiminnassa syntyvistä ja käsiteltävistä jätteistä on pidettävä kirjaa. Kirjanpitoon on sisällytettävä jätelain 119 §:n edellyttämät tiedot, jotka on säilytettävä vähintään 6 vuotta
    - Jätteet saa luovuttaa kuljetettavaksi vain jätelain mukaan rekisteröityneelle jätteenkuljettajalle. Jätteet on toimitettava paikkaan, jolla on ympäristölupa kyseisen jätteen vastaanottamiseksi.
    - Vaaralliset jätteet on varastoitava erillään toisistaan suljetuissa ja asianmukaisesti merkityissä astioissa katetulla ja tiiviillä alustalla siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Vaaralliset jätteet on toimitettava säännöllisesti, vähintään kerran vuodessa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan
    -Vaarallisten jätteiden siirroista, POP-jätteestä, saostus- ja umpisäiliölietteestä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietteestä, pilaantuneesta maa-aineksesta ja muusta rakennus- ja purkujätteestä kuin pilaantumattomasta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle, tulee laatia jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta siten kuin jäteasetuksen 40 §:ssä on edellytetty. Siirtoasiakirja on laadittava sähköisessä muodossa ja siirtoasiakirjan laatineen jätteen haltijan on huolehdittava siirtoasiakirjan tietojen toimittamisesta jätelain 142 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun rekisteriin (siirtorekisteri).

Häiriötilanteet ja muut poikkeukselliset tilanteet (YSL 7 §, 15 §, 16 §, 17 §, 134 §, YSA 15 a §)

11. Ympäristön kannalta merkittävistä poikkeuksellisista päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista, vahingoista ja onnettomuuksista on viipymättä ilmoitettava Vantaan ympäristökeskukselle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle sekä viemäriin johtuvista poikkeuksellisista päästöistä lisäksi Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä toimenpiteisiin päästön lopettamiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen ehkäisemiseksi.

12. Vahinko- ja onnettomuustilanteiden varalle on laitoksella oltava riittävästi saatavilla ympäristövahinkojen torjuntavälineistöä, kuten imeytys- ja neutralointimateriaaleja. Vuotoina ympäristöön päässeet kemikaalit ja muut aineet on kerättävä välittömästi talteen.

13. Laitoksella on oltava ajan tasalla oleva ympäristöriskiselvitys ja kirjalliset toimintaohjeet mahdollisia poikkeus- ja häiriötilanteita sekä ympäristöonnettomuuksia varten. Ympäristöriskiselvityksessä on erityisesti otettava huomioon pohja- ja pintavedet sekä mahdollisten sammutusvesien kerääminen onnettomuustilanteissa että sammutusvesien jatkokäsittelyyn toimittaminen. Ympäristöriskiselvitys on pyydettäessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

Tarkkailu-, kirjanpito- ja raportointimääräykset (YSL 7 §, 16 §, 17 §, 20 §, 67 §, 171 §, 209 §, YSA 15 a §, JL 118 §, 120 §, 121 §, NaapL 17 §, VNA 64/2015, LSL 7 §, 78 §)

14. Mittaukset, näytteenotto ja analysointi on suoritettava standardien (CEN, ISO, SFS tai vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti. Näytteenottajalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä pätevyys. Mittausraporteissa on esitettävä käytetyt mittausmenetelmät ja niiden mittausepävarmuudet sekä arvio tulosten edustavuudesta.

15. Viemäriin johdettavien prosessijätevesien pH:ta on tarkkailtava jatkuvatoimisesti. Jäteveden kuormitusta viemäriin on tarkkailtava ulkopuolisen asiantuntijan suorittamin mittauksin joka toinen kuukausi. Kuntayhtymän jätevesiviemäriin purettavasta jätevedestä on otettava kokoomanäytteet työvuorokohtaisesti ja näytteistä on määritettävä pH-, kiintoaine-, fluoridi- (F), arseeni- (As), kokonaiskromi- (Cr) ja kuudenarvoinen kromi (Cr^{6+}) -pitoisuus (mg/l) ja kuorma (g/kg). Tulokset on toimitettava tiedoksi Vantaan ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymälle sekä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle. Mahdollisista ylityksistä on ilmoitettava viipymättä em. tahoille ja ryhdyttävä toimenpiteisiin viemäriin johdettavan jäteveden laadun saattamiseksi sopimusten edellyttämälle tasolle. Se, että viemäriin johdettavan jäteveden laatu on sopimusten mukainen, on todennettava uusintanäytteenotolla.

16. Kaasunpesurien poistokaasujen kautta syntyvät päästöt ilmaan ja kaasupesurien puhdistustehokkuudet on määritettävä kerran vuodessa ulkopuolisen asiantuntijan suorittamien mittausten avulla. Mittauksissa on määritettävä rikkidioksidin, typen oksidien, fluorivedyn, etikka-, suola-, typpi- ja rikkihapon sekä ammoniumkloridin pitoisuudet ja poistokaasun tilavuusvirtaus. Edustavan mittaustuloksen saamiseksi mittaustilanteen on vastattava mahdollisimman hyvin normaalia käyttötilannetta ja mittausten keston on oltava riittävä. Mittauksen aikana on pidettävä kirjaa tehtaan toiminnasta, kuten kemikaalien käytöstä ja prosessien toiminnasta.

    Mittausraportissa on esitettävä eri komponenttien pitoisuustasot ja päästöt, kaasun tilavuusvirtaus sekä lasketut kaasupesurien puhdistustehokkuudet. Mittausraportti on toimitettava Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ympäristönsuojeluviranomainen voi muuttaa tarkkailua mittausten perusteella.

17. Toiminnanharjoittajan on seurattava jatkuvatoimisesti laitokselta Pappilanojaan ja edelleen Keravanjokeen päätyvien hulevesien ja mahdollisten hätäjäähdytysvesien virtausta sekä lämpötilaa. Mittauspisteen sijoittamisesta Pappilanojaan on toimitettava suunnitelma hyväksyttäväksi Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa ilmoituspäätöksestä. Mittauspisteen sijoittamisesta on myös ilmoitettava Vantaan kaupungin maankäyttöinsinöörille. Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle on viipymättä ilmoitettava tarkkailussa havaituista merkittävistä muutoksista veden lämpötilassa ja virtausnopeudessa.

18. Toiminnanharjoittajan tulee selvittää ennen toiminnan aloittamista vuollejokisimpukan esiintyminen Keravanjoessa Pappilanojan hätävesien purkupaikan läheisyydessä. Vuollejokisimpukan esiintymistä purkupaikan läheisyydessä on seurattava viiden vuoden välein tai vastaavasti mahdollisimman pian hätäjäähdytysvesien laskemisen jälkeen.

Vuollejokisimpukoiden seurannan suorittamiseen ja sen vaatimaan simpukoiden käsittelyyn tarvitaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupa. Toteuttamisesta on toimitettava suunnitelma ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedoksi yhtä (1) kuukautta ennen selvityksen/seurannan aloittamista. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen voi muuttaa lupamääräystä saatujen lisäselvitysten perusteella tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antaman Vuollejokisimpukoiden seuranta- ja käsittelyluvan myötä.

19. Laitoksen toiminnasta ja sen valvonnasta sekä toimintaan liittyvistä ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toimenpiteistä on pidettävä käyttöpäiväkirjaa. Siihen on kirjattava määräyksen 20. raportointia varten tarvittavat tiedot. Kirjanpito on pyydettäessä esitettävä ympäristöluvan valvontaviranomaiselle. Yksittäiset analyysitulokset on säilytettävä vähintään kuusi vuotta. Ympäristökuormitusta ja ympäristön tilaa koskevat selvitykset ja yhteenvetoraportit on säilytettävä pysyvästi.

20. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle edellistä vuotta koskeva raportti, josta käyvät ilmi muun muassa seuraavat tiedot:
- vuotuinen tuotantomäärä (tuotteen laatu ja määrä t/a), tuotannon käyntiajat (h/a), toiminnassa käytettävien raaka-aineiden ja orgaanisten liuottimien laatutiedot ja kulutusmäärät (t/a) sekä toiminnassa varastoitujen vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastomäärät (t/a) että oleelliset muutokset kemikaaliluettelossa.
- ilmaan aiheutuvat arvioidut ja/tai mitatut päästöt (t/a), kokonaispäästöt (t/a) sekä arvio tietojen luotettavuudesta.
- ilmaan aiheutuvien päästöjen mittausraportti
- jätevesiin aiheutuvat arvioidut ja/tai mitatut päästökomponenttien pitoisuudet, kuormat (g/d) ja jätevesivirtaama, tulosten vertailu tässä päätöksessä annettuihin raja-arvoihin sekä yhteenveto jätevesien johtamiseen liittyvien laitteiden rakenteiden, kunnon ja toiminnan tarkkailutoimista
- lämpötilan ja virtauksen seurannan tulokset Pappilanojaan johdettavista vesistä
- jätteiden, vaarallisten jätteiden ja hyötykäyttöön soveltuvien jätteiden määrät LoW koodeineen, edelleen toimittaminen, kuljettajat ja toimituskohteet
- yhteenveto ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä huolloista ja käyttöhäiriöistä (syy, kestoaika, arvio päästöistä ja niiden ympäristövaikutuksista sekä suoritetut toimenpiteet)
- selvitys vuoden aikana toteutetuista ja suunnitteilla olevista muutoksista sekä esimerkiksi päästöjen muodostumiseen ja laskentaan, kemikaalien käyttöön, jätevesien määrään ja koostumukseen sekä jätteiden luokitteluperusteisiin liittyvistä muutoksista.
- tiedot siitä, noudatetaanko toiminnassa liuottimen käytön osalta poistokaasujen päästöraja-arvoja, hajapäästöjen raja-arvoja tai kokonaispäästöraja-arvoja. Lisäksi on toimitettava ajantasainen valtioneuvoston asetuksen 64/2015 liitteen 3 mukainen liuottimien hallintasuunnitelma ja selvitys liuotin päästöraja-arvojen noudattamisesta.

Raportointi tulee soveltuvin osin tehdä sähköisesti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään.

21. Laitokselle on nimettävä henkilö, joka vastaa siitä, että toimintaa harjoitetaan ilmoituksen ja annettujen määräysten mukaisesti. Vastuuhenkilön yhteystiedot on ilmoitettava valvontaviranomaiselle viivytyksettä toiminnan aloittamisen yhteydessä. Myös yhteystietojen muutoksista on ilmoitettava ilman aiheetonta viivytystä.

Toiminnan aloittaminen, keskeyttäminen ja lopettaminen (YSL 139 §, 170 §, YSA 15 a §)

22. Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos ilmoituksessa tarkoitetun toiminnan aloittaminen siirtyy tai peruuntuu. Toiminnan merkittävistä muutoksista tai toiminnan keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kirjallisesti Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

23. Toiminnan harjoittajan on hyvissä ajoin, vähintään kuusi kuukautta ennen toiminnan lopettamista, esitettävä toimivaltaiselle viranomaiselle yksityiskohtainen suunnitelma vesien-, ilman- ja maaperänsuojelua sekä jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Ilmoituksen hyväksymisen edellytykset

Ilmoituksen ja tämän ilmoituspäätöksen mukaisesti harjoitettu toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty, kun otetaan huomioon annetut lupamääräykset. Ilmoituspäätöksessä on otettu myös huomioon ilmoituksesta annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset/mielipiteet sekä se mitä yleisen että yksityisen edun turvaamisesta säädetään.

Toimittaessa ilmoituksen ja tämän päätöksen mukaisesti, sekä toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, toiminnasta ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa ympäristönsuojelulain 115 d §:ssä mainittuja haittoja, kuten terveyshaittaa, ympäristön pilaantumista tai sen varaa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella.

Ilmoituksen ja annettujen määräysten mukaisesti toimittaessa toiminnan voidaan arvioida olevan tämänhetkisen parhaan käyttökelpoisen tekniikan mukaista.

Ilmoituksen johdosta annettujen määräysten yksityiskohtaiset perustelut

Määräykset 1. – 3. Määräykset kemikaalien varastoinnista on annettu maaperän, pohja- ja pintavesien suojelemiseksi sekä laitoksen jätevesiä vastaanottavan viemäriverkoston että jätevesipuhdistamon toiminnan turvaamiseksi ja parhaan käyttökelpoisen tekniikan vaatimusten täyttämiseksi.

Määräykset 4. ja 15. jätevedet Jäteveden vastaanottaja asettaa sopimuksissaan viemäriin johdettaville jätevesille tarkentavat vaatimukset ja ehdot, joita toiminnanharjoittajan on noudatettava. Määräykset on annettu viemäriin johdettavien jätevesien laaduntarkkailun suorittamiseksi.

Määräykset 5., 17. ja 18. Hulevesiä koskeva määräys on annettu maaperän, pinta- ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi. [redacted]vuollejokisimpukka (Unio crassus), joka on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittu tiukasti suojeltu laji. Tiukkaa suojelua edellyttäviin eläinlajien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 9/2023, 78 §). Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat tyypillisesti satojen metrien tai useiden kilometrien pituisia jokijaksoja. [redacted]

[redacted]Veden virtaamisnopeuden muutokset voivat heikentää vuollejokisimpukan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Suomessa tiedetään vain vähän vuollejokisimpukoiden vedenlaatuvaatimuksista. Veden mukana kulkeutuva kiintoaines voi olla vahingollista simpukoiden ravinnonotolle ja lisääntymiselle. Joillekin jokisimpukkalajeille veden kohoavalla lämpötilalla keväällä on positiivinen vaikutus simpukoiden lisääntymisen alkamiseen. Mahdollisten rejektivesien aiheuttamien äkillisten veden lämpötilojen muutosten vaikutuksia esimerkiksi vuollejokisimpukoiden lisääntymiskäyttäytymiseen ei ole tiedossa. Vedenlaadun ja virtausnopeuden äkillisillä muutoksilla voi olla kielteisiä vaikutuksia etenkin simpukoiden nuoruusvaiheisiin. Ilmoitusmenettelylomakkeen liitteenä olevissa asiakirjoissa todetaan hätäjäähdytyspurkuvesien sekoittuvan Keravanjoen veteen kohtalaisen nopeasti ja viimeistään Kirkonkylänkoskessa. Hätäjäähdytyspurkuvesien arvioidaan nostavan jokiveden lämpötilaa jonkin verran. Veden äkillisen lämpötilan nousun vaikutuksia vuollejokisimpukoihin ei voida varmasti ennakoida. Myös luonnonsuojelulain 1 luvun 7 §:n varovaisuusperiaate kehottaa kiinnittämään huomiota luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviämisen uhkaan, vaikka siitä ei olisi olemassa varmistettua tieteellistä tietoa. Tämän vuoksi purkuvesien vaikutusten arvioimiseksi vuollejokisimpukoihin on tarpeen tehdä seurantaa. Seurantasuunnitelman laatimiseen tarvitaan alan asiantuntija, joka osaa arvioida tarvittavan seuranta-alueen laajuuden, seurantalinjojen määrän ja seurantavuodet. ”Direktiivilajien huomioiminen suunnittelussa” -oppaassa olevan yleisen ohjeen mukaan vuollejokisimpukoita koskevan selvitysalueen rajaus tulisi ulottua vähintään parisataa metriä suunnitellusta toimenpidealueesta yläjuoksuun päin ja vähintään 500 m alajuoksuun päin. Vuollejokisimpukka on rauhoitettu laji. Lajinmääritys ei onnistu ilman, että simpukka nostetaan vedestä. Vuollejokisimpukoiden seurannan suorittamiseen ja sen vaatimaan simpukoiden käsittelyyn tarvitaan siten ELY-keskuksen lupa.
Päätöksessä on edellytetty mittauspistettä Pappilanojaan, jolla voidaan seurata veden lämpötilaa ja sen läpi virtaavan veden määrää mahdollisessa hätäjäähdytysvesien purkutilanteessa. Mittaus on oltava jatkuvaa, koska ei voida ennakoida milloin tällainen tilanne tulee. Ilmoituksenvaraisen toiminnan osalta toimivaltainen viranomainen ilmoituspäätöksessään voi myöntää toiminnanharjoittajalle oikeuden tarkkailla toimintansa ympäristövaikutuksia ja ympäristön laatua toisen alueella, jollei alueen omistaja tai haltija ole antanut suostumustaan tähän. Oikeus tarkkailuun koskee mittalaitteiden asentamista ja mittausten tekemistä sekä muuta vastaavaa toiminnan havainnointia ja seurantaa, samoin kuin tätä varten välttämätöntä liikkumista ja oleskelua alueella. Oikeus voidaan myöntää edellyttäen, että tarkkailu on tarpeen toiminnan ympäristövaikutusten selvittämiseksi ja ettei siitä aiheudu sanottavaa haittaa. Alueen omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Vantaan ympäristökeskus on kuullut sähköpostitse 17.11.2023 kaupungin maankäyttöinsinööriä mittauspisteen sijoittamisesta Pappilanojaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-407-22-3. Vantaan maankäyttöinsinööri on 20.11.2023 sähköpostilla ilmoittanut, että mittauspisteen sijoittamiselle kiinteistölle 92-407-22-3 ei ole estettä. Keravanjoen tarkkailun osalta ELY-keskus antaa päätöksessään edellä mainitun luvan.

Määräykset 6., 7. ja 16. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa siten, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminnasta aiheutuvat päästöt ilmaan on rajoitettava mahdollisimman vähäisiksi. Lisäksi toiminnanharjoittajalta on edellytetty parhaan mahdollisen käytössä olevan tekniikan seuraamista ja tarvittaessa soveltamista poistokaasujen käsittelyssä. Prosesseissa syntyy pölypäästöjä, jotka sisältävät terveydelle ja ympäristölle haitallisia aineita. Suodattimilla ja laitteiden puhdistustoimenpiteillä rajoitetaan ulkoilmaan aiheutuvia pölypäästöjä. Edellä mainitut toimenpiteet sekä niihin liittyvä käyttötarkkailu, säännölliset huollot ja tarkastukset katsotaan paras käyttökelpoinen tekniikka huomioiden riittäviksi toimenpiteiksi ilmaan aiheutuvien päästöjen vähentämiseksi. Toiminnasta aiheutuvat päästöt ilmaan on määritetty vuosittain mittaamalla

kaasunpesureista ulos johdettavan kaasun rikkidioksidi-, typen oksidi-, ammoniumkloridi- ja fluorivetypitoisuus sekä etikka-, suola-, typpi- ja rikkihappopitoisuus ja kaasun tilavuusvirta. Huomioiden laitoksen sijainti ja mitatut alhaiset pitoisuustasot päästöille ei ole tarpeen asettaa raja-arvoja. Päästöt ja kaasunpesurien puhdistustehokkuudet edellytetään jatkossakin mitattavaksi vuosittain päästötasojen seuraamiseksi ja valvonnan toteuttamiseksi.

Määräykset 8. ja 20. Valtioneuvoston asetusta eräiden orgaanisia liuottimia käyttävien toimintojen ja laitosten ilmaan johdettavien päästöjen rajoittamisesta (64/2015) sovelletaan sellaisiin ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohdan 6 alakohdissa a ja b tarkoitettuihin luvanvaraisiin ja liitteen 2 kohdissa 4—6 tarkoitettuihin rekisteröitäviin orgaanisia liuottimia käyttäviin toimintoihin ja laitoksiin, joissa liuottimia kulutetaan enemmän kuin tämän asetuksen liitteen 1 toimintaa koskevassa taulukossa mainittu määrä. Toiminta olisi liuottimen käytön osalta rekisteröintivelvoitettua ympäristönsuojelulain liitteen 2 kohdan 5 b perusteella (Toiminnat ja laitokset, joissa orgaanisten liuottimien kulutus on enintään 50 tonnia vuodessa: muu pintojen puhdistus kuin puhdistus orgaanisilla liuottimilla, jotka sisältävät vaaralausekkeella H340, H341, H350, H350i, H351, H360D tai H360F merkittyjä aineita ja seoksia, kun liuottimien kulutus on enemmän kuin 2 tonnia vuodessa.)

Määräys 9. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) on asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{eq}) päiväajan kello 7-22 ohjearvoa 55 dB eikä yöajan kello 22-7 ohjearvoa 50 dB. Melua aiheuttavien laitteiden, kuten ilmastoinnin, sijoittaminen mahdollisimman etäälle häiriintyvistä kohteista vähentää melun aiheuttamaa haittaa. Toiminnasta satunnaisesti aiheutuvasta korkeammasta melutasosta ilmoittaminen lähimmille häiriintyville kohteille ehkäisee melun aiheuttamia haittoja.

Määräys 10. Jätehuoltoa koskeva yleinen lupamääräys on annettu ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla annettujen jätehuoltoa koskevien asetusten yleisten määräysten noudattamisvelvoitteen toteuttamiseksi.

Määräykset 11., 12. ja 13. Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista. 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 15 §:n 1 momentin mukaan ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ennakolta varauduttava toimiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle ja ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi. Ympäristönsuojelulain 14 §:n mukaan, jos toiminnasta aiheutuu tai uhkaa välittömästi aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta, toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Toiminnanharjoittajan on muutoinkin havaittuaan, että toiminta ei täytä sille tässä laissa tai sen nojalla säädettyjä tai määrättyjä vaatimuksia, viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin vaatimusten noudattamiseksi.

Määräys 14. Ympäristönsuojelulain mukaan mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. Tulosten luotettavuuden

arviointiin vaikuttavat näytteenottajan tai mittaajanpätevyys, käytetyt menetelmät, mittausepävarmuus ja tulosten arvioijan ammattitaito.

Määräys 19. Määräys kirjanpidosta on annettu valvonnan toteuttamiseksi.

Määräys 20. Määräys toimintaa koskevan yhteenvetoraportin toimittamisesta valvontaviranomaiselle vuosittain on tarpeen toiminnan säännölliseksi valvomiseksi.

Määräys 21. Määräys on annettu sen varmistamiseksi, että toiminnanharjoittajalla on käytettävissään toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus ja valvontaviranomaisella ajantasaiset yhteystiedot toiminnan valvomiseksi.

Määräykset 22. ja 23. Jotta toiminnassa tapahtuvia muutoksia voidaan seurata ja valvoa sekä tarvittaessa arvioida luvanvaraisuuden tarpeellisuus, tulee toiminnassa tapahtuvista muutoksista ilmoittaa valvontaviranomaiselle hyvissä ajoin. Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on ilmoitettava tämän pykälän mukaisesti valvontaviranomaiselle, jos 115 a §:n mukaisessa ilmoituksessa tarkoitetun toiminnan aloittaminen siirtyy tai peruuntuu. Ilmoituksenvaraisen toiminnan harjoittajan on viipymättä valvontaviranomaiselle toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnan lopettamisesta ja muista toimintaa koskevista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia ympäristön pilaantumiseen taikka säädösten tai ilmoituspäätöksen noudattamiseen.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

Korvattavat päätökset

Tämä ilmoituspäätös korvaa Vantaan kaupungin ympäristölautakunnan 7.11.2018 § 6 antaman ympäristölupapäätöksen (VD/10549/11.01.01.00/2017).

Asetuksen ja muiden säännösten noudattaminen

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla jo myönnetyn luvan tai 115 d §:ssä tarkoitetun ilmoituspäätöksen määräystä ankarampia säännöksiä tai näistä poikkeavia säännöksiä luvan tai ilmoituspäätöksen voimassaolosta tai tarkistamisesta, asetusta on luvan tai ilmoituspäätöksen estämättä noudatettava. (YSL 70 §)

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

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

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014)
Jätelaki (646/2011)
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)
Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (1992/993)
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920, muutos 90/2000)

Luonnonsuojelulaki (9/2023)
Valtioneuvoston asetus (65/2015) eräiden orgaanisia liuottimia käyttävien toimintojen ja laitosten ilmaan johdettavien päästöjen rajoittamisesta

KÄSITTELYMAKSU

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10 Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016). Vantaan ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021).

Maksutaulukon mukaan ilmoituspäätöksen mukaista toimintaa koskevan ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on **2 600 €**.

PÄÄTÖKSEN ANTAMINEN

Päätös annetaan 7.12.2023.

Ilmoituspäätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta ympäristönsuojelulain 190 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on liitteenä.

Liitteet: Sijaintikartta

Täytäntöönpano: Ote ilmoittajalle

Tiedoksi:
Uudenmaan ELY-keskus
Vantaan kaupunki:
- rakennusvalvonta
- kuntatekniikka, vesihuolto
- asemakaavoitus
- yleiskaavoitus
Vantaan terveydensuojeluviranomainen
Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Museovirasto
Vantaan kaupungin museo

Ilmoitus päätöksestä:
- Ne, joille on annettu ilmoitusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

	Kuulutus ja päätös on nähtävillä Vantaan kaupungin internetsivuilla
Muutoksenhakuohje:	9. Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä päätöksestä

Lisätiedot:
Ympäristötarkastaja Mari Vesa, mari.vesa@vantaa.fi, p. 050 302 4259.

8 Purkamislupahakemus: Logicor Oy, seitsemänkerroksisen toimistorakennuksen purkaminen, Vanha Porvoontie 229, Hakkila, LP-092-2026-00192

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/PL/LP-092-2026-00192

Purkamislupahakemus Vanha Porvoontie 229 "Vantaan Honkatalo" LP-092-2026-00192

Logicor Oy hakee 1970-luvulla rakennetun 7-kerroksinen toimistorakennus purkamista.

Kaupunginmuseon lausunnon perusteella hakemuksesta ei ole huomautettavaa. Rakennuksessa tehtyjen muutostöiden vuoksi sen kulttuurihistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi, eikä rakennusta esitetty suojeltavaksi asemakaavassa.

Purettavan toimistorakennuksen kerrosala on 13708 kem2. Samalla puretaan tontin eteläosassa olevan varastorakennuksen ja "Honkatalon" välillä kulkevasta lämmittämättömästä kävelyputkesta suurin osa (133 kem2). Lisäksi puretaan asfaltoinnit ja autopaikat muutosalueella. Purettavan rakennuksen kohdalle tontilla on suunnitteilla rakentaa varastorakennus, jolle haetaan erillinen rakennuslupa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan purkamisluvan LP-092-2026-00192.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- hakija

Muutoksenhakuohje: 18. Valitusosoitus purkamisluvasta

Lupatunnus	LP-092-2026-00192
Kiinteistötunnus	92-66-200-20
Kiinteistön osoite	Vanha Porvoontie 229
Pinta-ala	15.7246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue Kv 18.8.2018
Hankkeeseen ryhtyvä	Logicor Oy

Toimenpide	Puretaan seitsemänkerroksinen toimistorakennus suunnitellun uudisrakentamisen vuoksi.
Lisäselvitykset	Hankkeen kuvaus hakemuksessa: *"1970-luvulla rakennettua 7-kerroksinen toimistorakennus puretaan. Purettavan rakennuksen kerrosala on 13708 kem2. Lisäksi puretaan tontin eteläosassa olevan varastorakennuksen ja honkatalon välillä kulkevasta lämmittämättömästä kävelyputkesta suurin osa (133 kem2). Lisäksi puretaan asfaltoinnit ja autopaikat muutosalueella. Purettavan rakennuksen kohdalle tontilla on suunnitteilla rakentaa varastorakennus, jolle haetaan erillinen rakennuslupa."* Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	94100 kt 15%
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija: Vaativa Pohjarakennesuunnittelija: Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija: Mikko Kalervo Siltanen, arkkitehti Pohjarakennesuunnittelija: Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri
Poikkeamiset	Poikkeamisia säännöksistä ei ole esitetty haettavaksi.

Lausunnot	Vantaan kaupunginmuseo, 13.2.2026, Ei huomautettavaa Vantaan Energia, 13.2.2026, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.2.2026, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 16.2.2026, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 20.2.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 20.2.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätöksen perustelut	Rakennuksen purkamisluvan myöntämisedellytykset täyttyvät.
Sovelletut oikeusohjeet	RakentamisL 5 §, 12 §, 16 §, 55 §, 56 §, 61 §, 65 §, 66 §, 76 §, 77 §, 182 §.
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma	Muu erityissuunnitelma
Lupaehto	Ennen purkamistyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. Ennen aloituskokousta/aloitusilmoitusta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (Muu erityissuunnitelma), johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle. Asemakaavan puuriviä ei saa vahingoittaa. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7. 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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Lupa- ja valvontavirastoon. Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä viipymättä purku-urakan valmistuttua. Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 66

HAKKILA

Osa korttelia 66200 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 66200.

Kaupunginosa 96

ITÄ-HAKKILA

Liikennealuetta.

ASEMAKAAVAMERKINTOJA JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- TKT — Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, toimistorakennuksia sekä rakennuksien yhdistelmiä.

Korttelin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen liittyvää myymälä- ja ravitsemistilaa enintään 1000 k-m².

Kiinteistöllä ei saa varastoida ainetta, jolla aiheuttaisivat haittaa tai vaaraa ympäristölähtöisen tai kiinteistöstä työskentelevälle tai rajoittavia lähikiinteistöjen toiminnalle.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa selvästi erottuvan ja vaihtelullisen korkeusrajaan kokonaisuuden. Yksityiset tulee huomioida rakennusluvissa.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkeatasoisista materiaaleista.

Toiminta ja vastaavien työtilojen ulkokaiuntaa äänenetöä vygtörv. Al., tellikennemallan vastaan on ollava vähintään 30dB.

Korttelialueen rakennukset ja piha-alueet tulee valaista siten, että ympäristöön aiheutuvaa valohaittaa korvataan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Rakennuksista tulee järjestää luontevaa ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeiltä.

Pääasiakkaiden/asiakkaiden yhteyteen tulee sijoittaa porkuspyörä pysäkeiltä, yhteyvnä ydinalueen 1 pysäkki / 5 työntekijää. Vähemmän pyöräpysäkeiltä tulee olla määrä suojattu ja.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että tavarakäkinne, aihoita vaarea henkilöliikenteelle. Jalankulkualueet on viivoitettu ja rajoitavia reunakiveä pysäköintiä ja ratkaisuissa.

Korttelialue tulee sidota tai rajata ympäristöstään rakenteille tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että ohiajavien liikenteen näkyvyyskohdassa on riittävä näkyvyys.

Istutettaissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen soovia paensiaa ja jalkyä lehtipuita.

Liikenteen virtuaalia tulee tarkastaa ja kattovesien imeyttää tontilla. Pihoja alueiden huleveisiä tulee käsitellä ja muhdolliauuteen mukaan imeyttää tontilla siten, että no ovat siihoito haittaa muuppolle. Läsäisiä haitavaisia ja suomaisuuksia ei saa pääsää pohjavetiin. Rakennuslupaan on liitettävä huleveiden hallintasuunnitelma.

Korttelialueen liikennealoille puiskinnon jätteet ei saa jäähettää. Ilkennevähvaikutta vaarantavaa häiriöitä tai demoitykiän.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot 1 apr/ 50 k-m²
Tuotantotilat 1 apr/ 100 k-m²
Varastot 1 apr/ 150 k-m²

- VP — Pysäkki
- TK — Maanteen alue.
- EV — Suojaviheralue.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

002095
- Silloin tontilljaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Rissi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 66 — Kaupunginosan numero.
- HAKK — Kaupunginosan nimi.
- 66200 — Korttelin numero.
- Kadun, tien, katualueen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- HONKANUMMENTIE
- 11200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- kt15% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asiallisista rakennusoikeuksista saa käyttää kivirakatoliga verten.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuusrakenneksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntaseon.
- Säilytettävä / istutettava puurivi.
- Alueen osa, jonne on kehitettävä puista ja pensaista koostuva reunavyöhyke.
- Katu.
- Jalankulku- ja polkupyöräliylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Alueen sisäinen jalankulku- ja polkupyöräliylle varattu alueen osa.
- Yleisölle jalankulku- ja polkupyöräliylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleisölle jalankulku- ja polkupyöräliylle varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Kaikualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava tie.
  Alueen osa, jolla sijaitsee osa historiallisesti merkittävää Suuria rantatietä. Tien linjaa muudettaa sen historiallisia linjauksia ja luonnetta.
- Tärkeä pohjavesialue.
  Alueella harjoitettavan toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä merkittävästi sen määrää. Rakentamisen ajaksi, hulevesien hallinta ja maankäsivo on tehtävä siten, että aineusta pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

LUMIEN VAVASTOINTI

Tontteilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä rakennuspaikalla tms. maalaita suoreita hulkuoi ja racetaiuoa. Sulamisvedet eivät saa jäätä maaperää eikä niitä saa johtaa ratkaisemisen huleveisjärjestelmään.

HULEVEDET

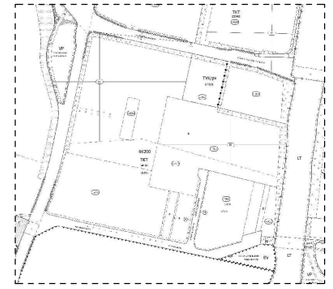
Korttelialueiden ja yleisen pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikoilla mäkäilemällä ja badkattamalla. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään katteuvesiä, jotka tulso ovatpäsiasiit imeyttää maaperään. Hulevedet on viivytettävä / hidastettava ennen johtamista muualle. Hulevesien viivytystarve on mitoitettava siten, että ei saa osoittaheitiäntä haitevesiä jatkuen hydrologisia vaikutuksia ympäristöön. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava Vantaan kaupungin hyväksymiä hulevesien hallintasuunnitelmia.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevien korttelien on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Kohteen nimi / Objektets namn: 66 HAKKILA	Mittakaava / Skala: 200 — Tuumia / Tum: 20
Piirustuksen nimi / Ritningens namn: PURKU	Piirustuksen numero / Ritningens nummer: PURKUPIIRUSTUS
Kohteen osoite / Objektets adress: RAK3 / 1004 194 569	Piirustuksen sisältö / Ritningens innehåll: ASEMAPIIRUSTUS — Mittakaava / Skala: 1:500
Suunnittelijan yritys, osoite ja yhteystiedot / Projektörens företag, adress och kontaktuppgifter: SILTANEN JA LAAKSO OY Riihitie Flodinin aukio 2 A1 00330 Helsinki, +358 400 479 932	Työnumero / Arbetsnummer: VPT229_002-01P — Hyväksymispvm / Godkänt:
Allekirjoitus, nimi, tehtävä, allekirjoitus ja päiväys / Underskrift, namn, uppgift, underskrift och datum: Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA 05.02.2026	Suunnittelivaihe / Projektfas: AR — Tiedosto:



PURETTAVAN TOIMISTORAKENNUKSEN KERROSALA:

RAK3 (1004 194 569) 13708 kem²

KÄVELYPUTKEN PURETTAVA OSA:
(KÄVELYPUTKI LIITTYY RAKENNUKSEEN 1)

RAK1 (1004 194 558) 20 481 kem²
KÄVELYPUTKEN PURETTAVA OSUUS: 133 kem²
RAK1 (1004 194 558) JÄLJELLE JÄÄVÄ KERROSALA:
20 481-133 kem² = 20 348 kem²

PURKUALUEELLA:
-PIHAN JA PYSÄKÖINTIALUEEN ASFALTOINTI PURETAAN.
-VANHAT AUTOPAIKAT PURETAAN.



KORTTELIN SISÄLTÄ PÄIN (LÄNSIPUOLI)

Arkkitehtitoimisto
Siltanen ja Laakso Oy

HAKKILA / VANTAA
Vanha Porvoontie 229
VALOKUVIA 10.2.2026

9 **Rakentamislupahakemus: Logicor Oy/Valmet Flow Control Oy, teräskennorakenteinen tilaelementtinä toteutettava toimistorakennus ja siihen kytketty betonirakenteinen väestönsuoja, Vanha Porvoontie 229, Hakkila, LP-092-2025-04493**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/PL/LP-092-2025-04493

Rakentamislupahakemus toimistorakennukselle Vanha Porvoontie 229 LP-092-2025-04493

Logicor Oy hakee rakentamislupaa kaksikerroksiselle, tilaelementti- ja teräsrunkorakenteiselle sekä P1-paloluokan toimistorakennukselle ja aloittamisoikeutta koko hankkeelle.

Toimistorakennukseksi muutettava rakennus on aiemmin toiminut tilapäisenä Riihikallion koulun lisätiloina Tuusulassa.

Rakennuksen kerrosala 2446 kem2.
Väestönsuoja rakennetaan paikalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-04493 sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan rakennustöiden loppuun saattamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote liitteineen
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lupatunnus	LP-092-2025-04493
Kiinteistötunnus	92-66-200-20
Kiinteistön osoite	Vanha Porvoontie 229
Pinta-ala	15.7246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue Kv 8.10.2018
Hankkeeseen ryhtyvä	Logicor Oy / Valmet Flow Control Oy

Toimenpide

Teräskennorakenteinen tilaelementtinä toteutettava toimistorakennus ja siihen kytketty betonirakenteinen väestönsuoja. Tilaelementit ovat olleet tilapäisenä opetusrakennuksena aiemmin.

Lisäselvitykset

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

Hankkeen kuvaus hakemuksessa:
"Rakentamislupaa haetaan kaksikerroksiselle, tilaelementti- ja teräsrunkorakenteiselle sekä P1-paloluokan toimistorakennukselle.
Samalla haetaan ennakkoaloituslupaa koko hankkeen osalta.
Viranomainen kuulee naapurit."

Hankkeen ilmoitetut laajuustiedot:
Tilavuus 8620 m³
Kerrosala 2446 m²
Kokonaisala 2446 m²
Kerrosluku 2
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2406 m²

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	94100 kt 15%

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jari Palonen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Jussi Terho Pietari Lonka, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Markku Juhani Mäkilä, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Antti Juhani Nykänen, rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija	Juho Emil Kalliokuusi, rakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Antti Kalle Mikkilä, diplomi-insinööri
Palotekninen suunnittelija	Mikko Sakari Nieminen, diplomi-insinööri

Kerrosala	2446 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2406 m^2
Tilavuus	8620 m^3
Rakennettava kokonaisala	2446 m^2

Poikkeamiset

Hakemuksessa on esitetty poikkeamina perusteluineen seuraavaa:

"Poikkeamat asemakaavamääräyksistä:

Kohta 1. Rakennus sijoittuu osittain asemakaavan mukaisille paikoitus-, jalankulku- ja istutusalueille.
Em. poikkeamisilla voidaan uusi, alueelle pääsisäänkäynnin muodostava toimistorakennus sijoittaa kiinteistölle saapumisen päätteeksi, tehdashallin umpinaisen seinän eteen. Samalla rakentamisen mittakaava saadaan sopeutettua alueelle saapuvan ihmisen mittakaavaan."

- Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut hakemusta

"Poikkeamat teknisistä määräyksistä:

Kohta 2. Yläpohjarakenne ei kaikilta osin täytä U-arvovaatimusta 0,09 kWh/m2. Yläpohjarakenteessa on tehtaalla tehtävien muutostöiden aikana havaittu eritetyypin poikkeavan suunnitelmista. Käytetyn eristeen lambda-arvon on todettu olevan suunnitelmista poikkeava. Toteutuksen mukaisen eristeen mukaiset U-arvot on esitetty erillisessä suunnitelmaliitteessä (6595-004 Vesikatto*U-ARVOT*TOTEUTUNEET). Kosteusteknisesti ratkaisulla ei ole vaikutusta toteutettuun rakenteeseen. Vaikutus energialaskentaan otetaan huomioon suunnitelmaliitteessä esitetyn toteuman mukaisesti.

Kohta 3. EPS-eristeen päälle asennettu ohutrapaus ei täytä EI 15 -suojarakennetta. Tuotevalmistajalla on rakenteesta tuotesertifikaatti, jossa on palokokein osoitettu rakenteen hyväksyttävyys. Sertifikaatti on vanhentunut viime vuonna, mutta valmistaja on hakemassa sen uusimista. Palotarkastajan kanssa käydyn neuvottelun perusteella rakenne on paloteknisesti hyväksyttävä."

- Todetaan: Hakija on toimittanut paloteknisen lausunnon eristerappausjärjestelmästä rakennuspaikkakohtainen kelpoisuuden arvioinnin, josta ilmenee, että järjestelmän tuotteet sekä järjestelmäkokonaisuus täyttävät rakennuspaikan tekniset vaatimukset sekä Ympäristöministeriön asetukset rakennusten paloturvallisuudesta.

Kohta 4. Vanhat kattovesi- ja pintavesilinjat jätetään rakennuksen alle.
Linjojen korkeusasemat eivät salli niiden siirtämistä rakennuksen ulkopuolelle. Riittäviä viettokaltevuuksia ei tällöin saavutettaisi. Rakennuksen alapohja tehdään ryömintätilaisena, joten linjojen huollettavuus säilyy koko niiden pituudelta.

Kohta 5. Rakennukset toisiinsa liittävän yhdyskäytävän osuudella käytetään asetuksista poikkeavia palo-osastointeja.
Osittain kylmässä yhdyskäytävässä, joka tehdään palamattomista materiaaleista, ei sijaitse palokuormaa. Palotarkastajan kanssa käydyn neuvottelun perusteella esitetty palo-oasastointiratkaisu on paloteknisesti hyväksyttävä."

Poikkeamiset voidaan kokonaisuuden kannalta arvioida vähäisiksi eivätkä syrjäytä rakentamiselle asetettuja tavoitteita.

sekä

"*Perustelut ennakkoaloituksen tarpeelle:*

Nykyisen Valmetin käytössä olevan samalla kiinteistöllä sijaitsevan toimistorakennuksen (Honkatalo) vuokrasopimus on päättymässä ja rakennus tullaan purkamaan ensi kesänä. Valmet tarvitsee henkilöstölleen ja asiakkailleen tarkoituksenmukaiset toimitilat alkukesästä. Jotta tähän aikatauluun päästään on uuden toimiston rakentaminen päästävä aloittamaan mahdollisimman nopeasti. Lisäksi toimihenkilöillä on nykyisessä toimistossa subjektiivista kokemusta huonosta sisäilmasta."

Lausunnot

Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 4.2.2026, Ehdollinen

Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 3.2.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 18.2.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkikuva-arkkitehti, 3.3.2026, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.3.2026, Puollettu
Asemakaavoitus Tikkurila, 23.2.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.2.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 20.2.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä aloittamisoikeus akennustyön suorittamiseen kokonaan vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut

Sijoittumisen ja toteuttamisen edellytykset on osoitettu täytetyksi pääpiirustuksissa sekä esitetty perusteltu syy aloittamisoikeudelle.

Sovelletut oikeusohjeet

AlueidenkäyttöL 103 h §,
RakentamisL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 17 §, 29 §, 31 § - 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 § - 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 § - 87 §, 90 § - 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 § - 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 179 §, 195 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on säädetty vakuus rakennustyön suorittamiseen kokonaan toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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

Tilaelementtien pystysauman detaljointi on suunniteltava ja toteutettava huolellisesti. Elementtisaumasta on tehtävä malli rakennuspaikalle ja katselmoitava se hyvissä ajoin ennen elementtien asennustyöhön ryhtymistä aloittamista.

Mustina IV-kanavat muodostavat tarpeettoman erottuvan aiheen julkisivuissa, mitkä tulee paremmin sovittaa kokonaisuuteen.(Muu katselmus)

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" 5 § mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan hankkeessa yhteensä 49 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikka ja 24 kpl latauspistevalmiuksia.

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

Siirrettäväksi merkityt puut on nostettava, varastoitava ja siirrettävä juuripaakkuineen asianmukaisesti ja juurtuminen varmistettava.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7.
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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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

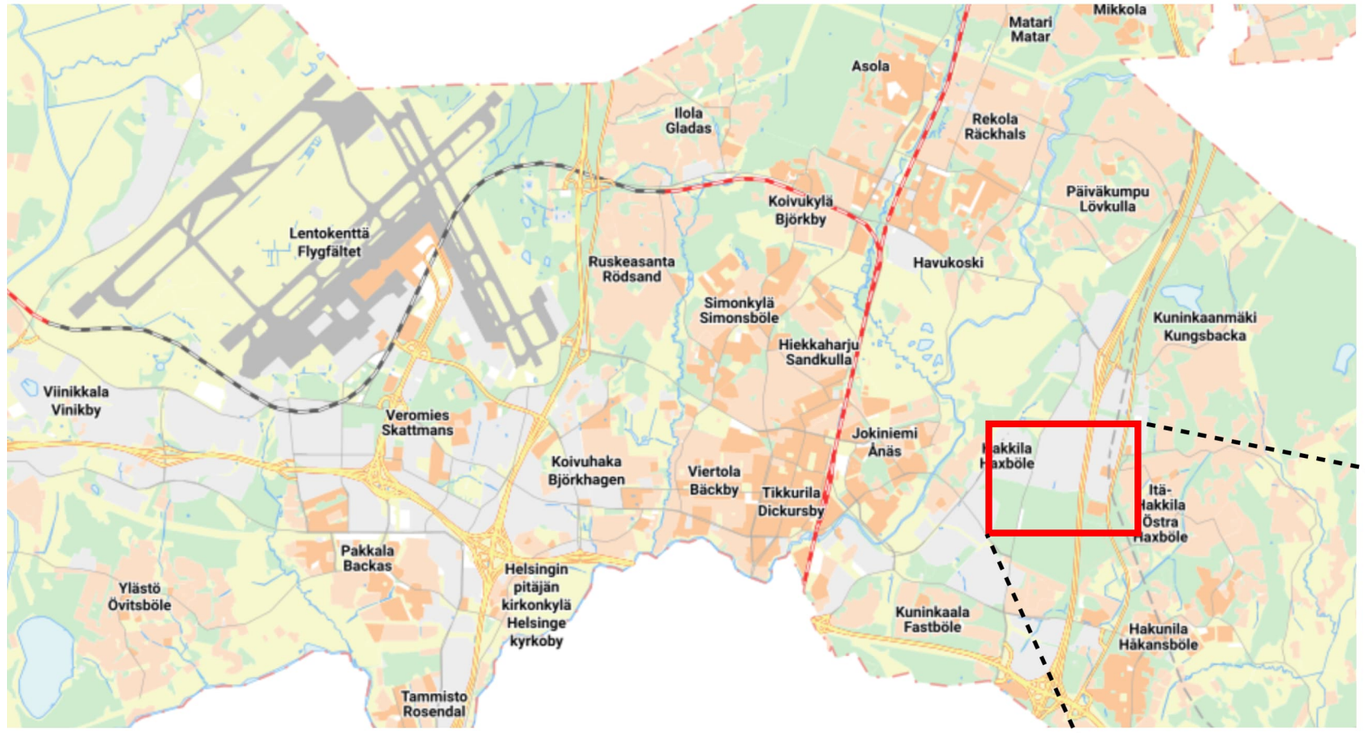
Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

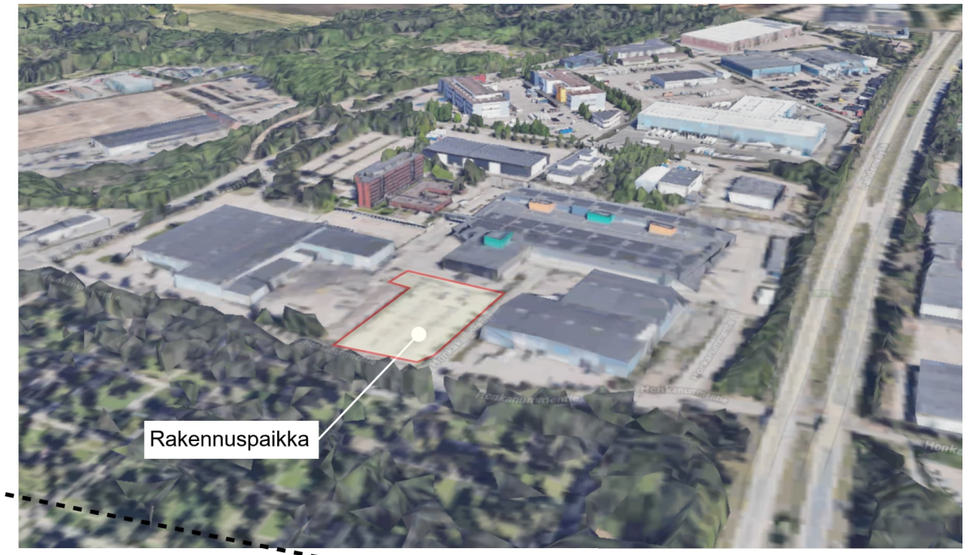
Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

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

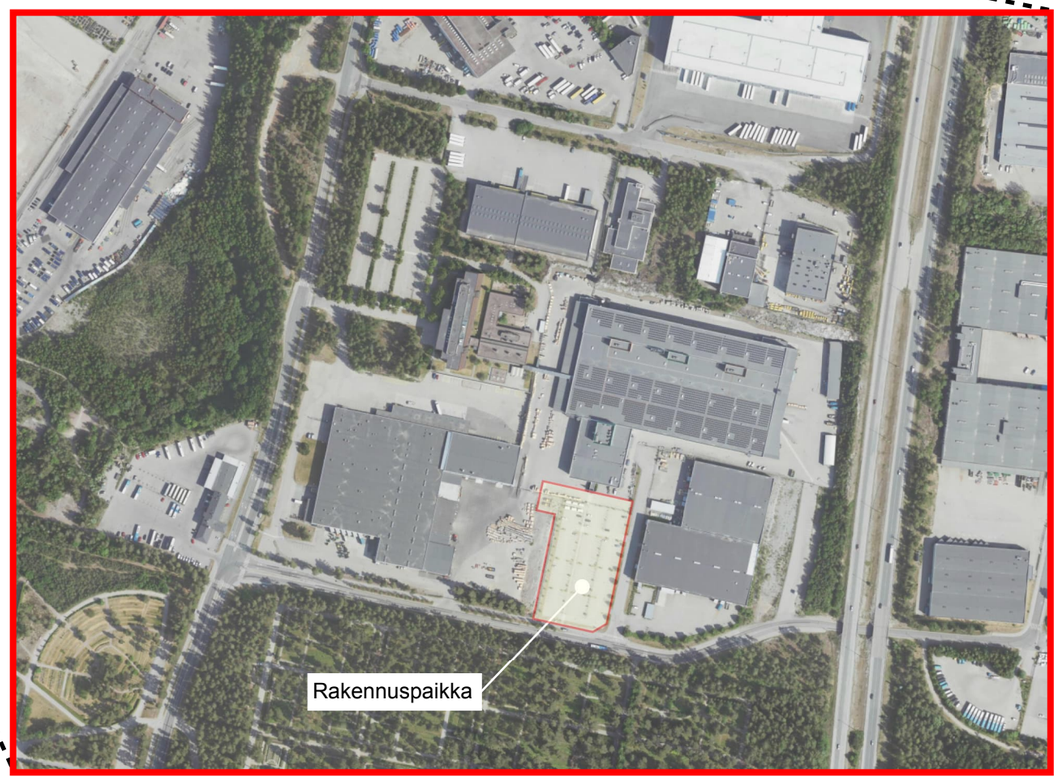
Vakuus	244 600€
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, SIJAINTIKARTTA









VALMET HAKKILAN TOIMISTO, HANKKEEN KUVAUS

Rakennushanke
Rakennushanke käsittää Valmet Flow Control Oy:lle tilaelementeistä rakennettavan P1-paloluokan uudisrakennuksen, laajuudeltaan 2446 kem². Rakennushankkeeseen ryhtyvä on maanvuokrasopimuksella osaa kiinteistöstä hallitseva Valmet Flow Control Oy sekä koko kiinteistön omistaja Logicor Oy molemmat. Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueella (TKT) sijaitseva rakennuspaikka rajautuu länsi-, itä- ja pohjoispuolelta rakennettuun teollisuusalueeseen sekä eteläpuoleltaan Honkanummentien toisella puolen sijaitsevaan Honkanummen hautausmaahan.

Rakennuspaikka
Rakennuspaikka on kiinteistöllä 92-66-200-20 sijaitseva vuokra-alue, jolla nykyisellään sijaitsee pysäköintialue. Vuokra-alueen pinta-ala on 8400 m² ja koko kiinteistön 157246 m². Kiinteistön rakennusoikeus on 94100 kem². Rakennuspaikalla ei ole puustoa muutamia pienikokoisia pysäköintipaikkoja erottavia puita lukuun ottamatta. Poistettavat puut siirretään rakentamisen ajaksi valeistutukseen ja istutetaan uudelleen rajoittamaan sisäänkäyntipihaa. Kiinteistön nykyiset maaston muodot säilytetään ennallaan.

Poikkeamiset
Poikkeamisina asemakaavamääräyksistä ovat rakennuksen sijoittuminen osittain asemakaavan mukaisille paikoitus-, jalankulku- ja istutusalueille. Poikkeamisina teknisistä määräyksistä ovat, että yläpohjarakenne ei kaikilta osin täytä U-arvovaatimusta 0,09 kWh/m2; EPS-eristeen päälle ulkoseinissä asennettu ohutrapaus ei täytä EI 15 -suojarakennetta; Vanhat kattovesi- ja pintavesilinjat jätetään rakennuksen alle ja rakennukset toisiinsa liittävän yhdyskäytävän osuudella käytetään asetuksista poikkeavia palo-osastointeja.

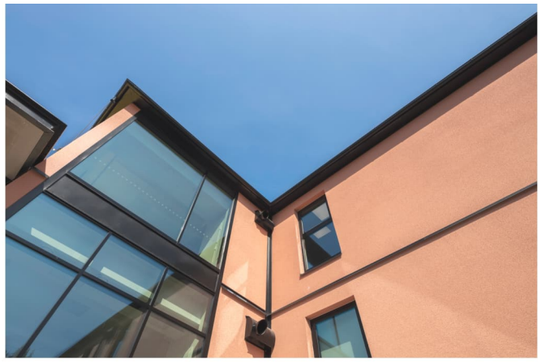
Asemakaavamääräysten toteutuminen
Uudisrakennus on asemakaavan käyttötarkoituksen (KTK) mukainen. Uudisrakennuksen ja sen lähialueiden materiaalivalinnoilla, tilahierarkioilla ja valaistuksella tuetaan asemakaavamääräysten toteutumista. Henkilö-, auto- ja huoltoliikenne on eriytetty toisistaan ja noudattavat näin asemakaavan määräyksiä. Hulevesien hallintasuunnitelma on laadittu ja liitetty rakentamislupa-asiakirjoihin.

Pysäköinti
Uudisrakennuksen paikalta siirretään 48 autopaikkaa toisaalle kiinteistön alueella. Uusia autopaikkoja rakennetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti 1 ap / 50 kem2 = 49 autopaikkaa. Yksi vanhoista autopaikoista muutetaan liikuntaesteisten autopaikaksi. Sähköauton latauspisteiden ja latauspistevarausten lukumäärä määräytyy yli 10 autopaikan, mutta alle 50 autopaikan mukaisesti = 1 kpl latauspisteitä ja 24 kpl latauspistevarauksia. Uusia polkupyöräpaikkoja rakennetaan asemakaavamääräysten mukaisesti 1 kpl / 5 työntekijää = uutta 22 polkupyöräpaikkaa (työntekijöitä n. 110 hlö).

Uudisrakennus
Uudisrakennus on Tuusulasta Riihikallion koulun käytöstä vapautunut kaksikerroksinen, kiertotalouden periaatteiden mukaisesti olemassa olevista tilaelementeistä rakennettava P1-paloluokan teräskennorunkorakenteinen toimistorakennukseksi muutettava rakennus, joka yhdistetään olemassa olevaan P1-paloluokan teollisuusrakennukseen yhdyskäytävän kautta. Rakennuksen pääasiallisena lämmitysmuotona käytetään vesikiertoista kattolämmitystä lämmönlähteen ollessa kaukolämpö. Rakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksen käyttäjinä ovat Valmet Flow Control Oy:n työntekijät.

Sovitus ympäristöön
Rakennuksen ulkoverhoiluna on pääasiassa rappaus. Poistumistieporrastornit verhoillaan teräsreikälevyillä. Ulkoinen hahmo värityksineen noudattelee ympäristön teollisuusrakennuksia kuitenkin erottuen niistä ollen selkeästi julkisempi toimistorakennus korostettuine sisäänkäynteineen.

Piha-alueet
Uudisrakennuksen piha-alueet tehdään esteettömiksi. Eri alueita yhdistävät esteettömät kulkuväylät. Uudisrakennuksen läheisyydessä sijaitsevat piha-alueet on jäsennelty kasvillisuudella ja pihamateriaalivalinnoilla käyttötarkoituksen ja hierarkian mukaisesti. Sisäänkäyntipihalle sijoitetaan taideaihe.


Valokuva rakennuksesta Tuusulan Riihikallion koulurakennuksena


Havainne uudisrakennuksesta pysäköintialueelta päin


Valokuva rakennuksesta Tuusulan Riihikallion koulurakennuksena

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, ASEMAPIIRROS



PARMACO | ARKforma | Taimitaikurit PUUTARHA & VIHERRAKENTAMINEN

30.1.2026 | LP-092-2025-04493

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, ASEMAPIIRROSOTE



VALMETIN TOIMISTO HAKKILA
VANTAA 853-15-60-3
Vanha Porvoontie 229
01380 Vantaa
Tontille rakennetaan kaksikerroksinen toimistorakennus ja lisätään autopaikkoja

Rakennusoikeus:

Rakennusoikeus tontilla	94100 m²
Olemassa olevat rakennukset	68317 m²
Uudisrakennus	2406 m²
Yhteensä	70723 m²
Rakennusoikeutta jää jäljelle	23377 m²

Lupahakemusta koskevan rakennuksen laajuustiedot:

Kerrosala	2446 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2406 m²
Huoneistoala	2141 m²
Tilavuus	8726 m³

Rakennuksessa on 130 työntekijää, hetkellisesti rakennuksessa voi olla 330 henkilöä samanaikaisesti.

Rakennuksen paloluokka P1
Savunpoisto avattavista ovista ja ikkunoista, porrashuoneessa ja hissikuilussa laukaistava ikkuna ja luukku.
Rakennus varustetaan paloilmoittimella, joka on yhdistetty olevaan häkeyhteydellä varustettuun tehdasrakennuksen paloilmoitinjärjestelmään. Alkusammutuskalustona käsisammuttimet ja sammutuspeitteet. Ensihoitoyksikön ja paloauton reitti pysäköintialueelle.

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus melutason erotus tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB.
Rakennuksessa toteutuu 30dB.

Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Lämmitys vesikiertoisilla kattosäteilijöillä ja ilmastointipalkeilla tai lattialämmityksellä. Jäähdytys tuloilman viilennyksellä sekä kattosäteilijöillä ja ilmastointipalkeilla. Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO-laitteilla.

Vesi saadaan HSY:n verkostosta, päävesimittari asennetaan tekniseen tilaan. Jätevesi ohjataan HSY:n jätevesiviemäriin. Hulevedet liitetään tontin nykyiseen hulevesiputkistoon, jossa on imeytysjärjestelmä.

Pintavedet ja vesikaton sadevedet johdetaan maanpinnan kallistuksin, sadevesikaivojen ja hulevesipainanteiden sekä viivytysrakenteiden kautta kaupungin hulevesijärjestelmään.
Maanpinnan kallistuksen rakennuksesta pois päin 1:20 kaltevuudella vähintään 3m matkalta.
Esteettömillä reiteillä sivuttaiskaltevuus max. 1:50.

Märkätilat voimassa olevan asetuksen mukaan.
Vesikaton turvavarusteet voimassa olevan asetuksen mukaisesti.

Jätehuolto
Rakennuksen yhteyteen varataan riittävä tila jäteastioille.

Autopaikat
Autopaikkavaatimus
1ap/50 k-m2 toimistotiloissa
1ap/100 k-m2 tuotantotiloissa

	Asemakaavan mukainen autopaikka-vaatimus	Olemassa oleva autopaikka-määrä	Uudisrakennuksen paikalta poistuvat autopaikat	Uudelleen sijoitettavat autopaikat	Autopaikkamäärä uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen
Rakennus 1 IVT20 laajennus	41	41			41
Rakennus 2 varastorakennus	27	27			27
Rakennus 3 toimistorakennus	272	280			280
Rakennus 4 varastorakennus A tuotantolaajennus kävelyputki	171	195			195
Rakennus 5 tuotantorakennus	239	257			207
Rakennus 6 toimistorakennus uudisrakennus	49		48	47	49
Yhteensä	**799**	**800**	**48**	**47**	**799**

Sähköauton latauspaikkoja 2 kpl
Varaus sähköautonlataukselle Honkakallionkujan puoleiselle riville, yhteensä 24 paikkaa
Esteettömiä paikkoja toimiston läheisyydessä 1kpl, tontin itäosassa 2 kpl

Pyöräpaikoitus
Pyöräpaikkavaatimus 1 paikka / 5 työntekijää
Toimistossa 110 työpistettä
110/5 = 22
Toimisto lisää pyöräpaikkojen tarvetta 22 kpl
Lisätään pyöräpaikkoja 22 kpl
Olemassa olevat katetut pyöräpaikat, 60 kpl siirtyvät rakennuksen tieltä lähelle sisäänkäyntejä.

Piha
Rakennuksen kohdalla olevat rakennelmat, puut ja valaisimet sekä autopaikat poistetaan.
Rakennuksen kohdalla olevat pyöräpaikat siirretään.
Rakennuksen kohdalla olevia puita siirretään tontilla toiseen paikkaan pihasuunnitelman mukaisesti.
Puut ja istutukset pihasuunnitelman mukaan.
Olemassa oleva piha säilyy muutoin ennallaan.

Väestönsuojalaskelma
VSS
Lämmitettyjen tilojen kerrosala
Suoja-alan tarve 0,02x2367 m²=47,4m²
suoja-ala suunnitelmassa 48m²
sulkuteltat 1 kpl 2,5m²x 1 2,5m²
ivl-tila 1,5m² x 2 3m²
Yhteensä 53,5m²

Poikkeamat asemakaavamääräyksistä:

1. Rakennus sijoittuu osittain asemakaavan mukaisille paikoitus-, jalankulku- ja istutusalueille.

Em. poikkeamisilla voidaan uusi, alueelle pääsisäänkäynnin muodostava toimistorakennus sijoittaa kiinteistölle saapumisen päätteeksi, tehdashallin umpinaisen seinän eteen. Samalla rakentamisen mittakaava saadaan sopeutettua alueelle saapuvan ihmisen mittakaavaan.

Poikkeamat teknisistä määräyksistä:

1. Yläpohjarakenne ei kaikilta osin täytä U-arvovaatimusta 0,09 kWh/m2.

Yläpohjarakenteessa on tehtaalla tehtävien muutostöiden aikana havaittu eritetyypin poikkeavan suunnitelmista. Käytetyn eristeen lambda-arvon on todettu olevan suunnitelmista poikkeava. Toteutuksen mukaisen eristeen mukaiset U-arvot on esitetty erillisessä suunnitelmaliitteessä (6595-004 Vesikatto_U-ARVOT_TOTEUTUNEET). Kosteusteknisesti ratkaisulla ei ole vaikutusta toteutettuun rakenteeseen. Vaikutus energialaskentaan otetaan huomioon suunnitelmaliitteessä esitetyn toteuman mukaisesti.

2. EPS-eristeen päälle asennettu ohutrapaus ei täytä EI 15 -suojarakennetta.

Tuotevalmistajalla on rakenteesta tuotesertifikaatti, jossa on palokokein osoitettu rakenteen hyväksyttävyys. Sertifikaatti on vanhentunut viime vuonna, mutta valmistaja on hakemassa sen uusimista. Palotarkastajan kanssa käydyn neuvottelun perusteella rakenne on paloteknisesti hyväksyttävä.

3. Vanhat kattovesi- ja pintavesilinjat jätetään rakennuksen alle.

Linjojen korkeusasemat eivät salli niiden siirtämistä rakennuksen ulkopuolelle. Riittäviä viettokaltevuuksia ei tällöin saavutettaisi. Rakennuksen alapohja tehdään ryömintätilaisena, joten linjojen huollettavuus säilyy koko niiden pituudelta.

4. Rakennukset toisiinsa liittävän yhdyskäytävän osuudella käytetään asetuksista poikkeavia palo-osastointeja.

Osittain kylmässä yhdyskäytävässä, joka tehdään palamattomista materiaaleista, ei sijaitse palokuormaa. Palotarkastajan kanssa käydyn neuvottelun perusteella esitetty palo-osastointiratkaisu on paloteknisesti hyväksyttävä.

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, ASEMAKAAVA JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002095	13.3.2017

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 66

HAKKILA

Osa korttelia 66200 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluetta.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 66200.

Kaupunginosa 96

ITÄ-HAKKILA

Liikennealuetta.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

TKT Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, toimistorakennuksia sekä rakennuksien yhdistelmiä.

Kortteliin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myynti- ja näyttelytiloja enintään 500 k-m².

Kiinteistöllä ei saa varastoida aineita, jotka aiheuttavat haittaa tai vaaraa lähiympäristölleen tai kiinteistössä työskenteleville tai rajoittavat lähikiinteistöjen toimintaa.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden. Erityisesti tulee huomioida näkymät Lahdenväylälle.

Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.

Toimisto- ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB.

Korttelialueen rakennukset ja piha-alueet tulee valaista siten, että rakennusten arkkitehtuuria korostetaan ja alueen jalankulkijoiden turvallisuus varmistetaan.

Rakennuksista tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee sijoittaa polkupyöräpaikkoja yhteensä vähintään 1 paikka / 5 työntekijää. Vähintään puolet paikoista tulee olla säältä suojattuja.

Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilökuntaliikenteelle. Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava reunakivillä pysäköinti- ja istutusalueista.

Korttelialue tulee aidata tai rajata ympäristöstään rakentein tai istutuksin. Ympäristö tulee suunnitella niin, että erilaisen liikenteen risteyskohdissa on riittävä näkyvyys.

Istutuksissa käytetään mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.

Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja kattovedet imeyttää tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueen liikenneväylän puoleinen julkisivu ei saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Lahdenväylälle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot	1 ap/ 50 k-m²
Tuotantotilat	1 ap/ 100 k-m²
Varastot	1 ap/ 150 k-m²

VP Puisto.

LT Maantien alue.

EV Suojaviheralue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

002095

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

66 — Kaupunginosan numero.

HAKK — Kaupunginosan nimi.

66200 — Korttelin numero.

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

11200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

kt15% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

+80.0 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

tt — Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuusrakennuksen.

vm — Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo — Ajoyhteys.

jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

st — **Suojeltava tie.**
Alueen osa, jolla sijaitsee osa historiallisesti merkittävää Suurta Rantatietä. Tien tulee noudattaa sen historiallista linjausta ja luonnetta.

pv — **Tärkeä pohjavesialue.**
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä merkittävästi sen määrää. Rakentaminen ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

LUMIEN VARASTOINTI

Tonteilla tapahtuvaa mittavampaa lumien varastointia saa tehdä näkösuojatulla tms. rajatulla alueella hallitusti ja rajoitetusti. Sulamisvedet eivät saa pilata maaperää eikä niitä saa johtaa sellaisenaan hulevesijärjestelmään.

HULEVEDET

Korttelialueiden ja yleisen pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Puhtaat ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Puhtaina hulevesinä pidetään kattovesiä, jotka tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Hulevedet on viivytettävä / hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupaan on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda 13.7.2018

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.10.2018



VALMET HAKKILAN TOIMISTO, PIHASUUNNITELMA



N

SELITE

	Siirrettävät puut	7 kpl
	Säilytettävä/suojattava puu	4 kpl
	Istutettavat kasvit	
ASF	Asfaltti	
NU	Nurmikko	
	Kenttäkivetys, seulanpääkivi #100-150 mm -asennus kivituhkaan	108 m²
SE2	Sepeli #8-16	13 m²
BK	Betonilaatta, harmaa, 418*418*60 mm	150 m²
	Istutusalue	
RK1	Liimattava reunakivi, h= 80 mm	91 jm
	Pyöräteline kaari	11 kpl
	Pylväsvalaisin	3 kpl
	Nykyinen sadevesikaivo	
SVK	Uusi sadevesikaivo	
	Korkeuskäyrät	
TAIDETEOS	Siirrettävä taideteos	

KASVILLISUUS

ID	Suomalainen nimi	Tieteellinen nimi	Taimikoko	Määrä/kpl
PUUT				
So1	Pihlaja	*Sorbus sp.*	siirrettävä*	7
So2	Pihlaja	*Sorbus sp.*	säilytettävä**	3
HAVUT				
PiM1	Kääpiövuorimänty	*Pinus mugo* 'Pumilio'	20-30 cm	28
PiM2	Vuorimänty	*Pinus mugo*	30-40 cm	6
KÖYNNÖKSET				
CIM	Mantsuriankärhö	*Clematis mandchurica*	At 2 l	10

*Toimistorakennuksen alta uusille paikoille siirrettävät puut istutetaan väliaikaiseen istutukseen.
**Alueelle merkityt säästettävät puut pyritään säästämään paikoilleen ja suojaamaan, mutta tarvittaessa nekin siirretään väliaikaiseen istutukseen.

Uudelleen istutettaessa puut tuetaan kahden tukiseipään tuennalla. Puille asennetaan 60-80 mm salaojaputki kasteluputkeksi. Malli VRT'17 kuva 23311:K5c.
Istutettavien puiden, havujen ja köynnösten kasvualustat VRT'17 mukaisesti. Puiden ja pensaiden juurelle kuorikatekerros 50-70 mm kerrosvahvuudella.

0 5 10 15 20 25 30 m

PARMACO | ARKforma | Taimitaikurit PUUTARHA & VIHERRAKENTAMINEN

30.1.2026 | LP-092-2025-04493

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, 1. krs. POHJA

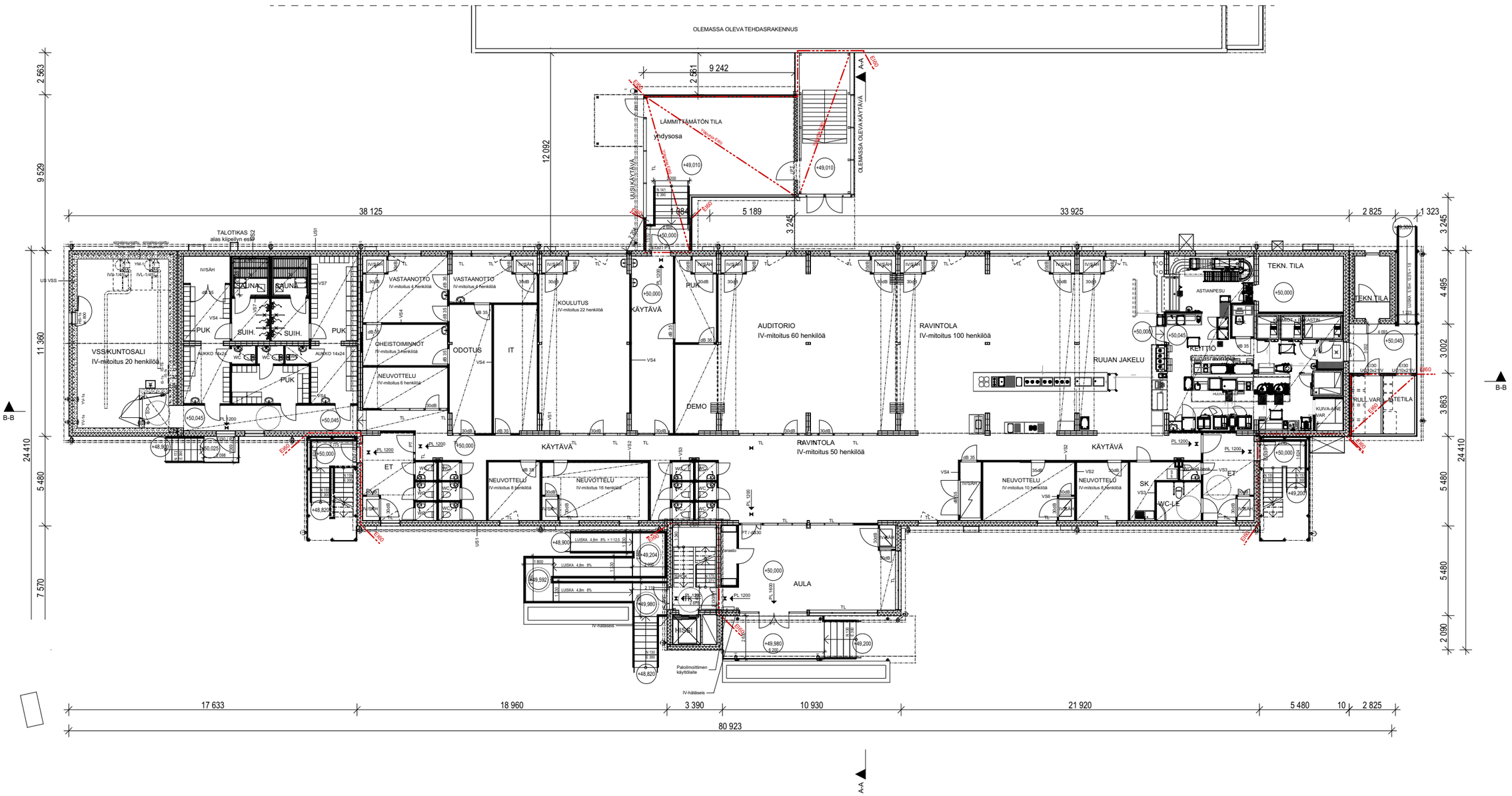
KERROSALA LÄMPIMÄT TILAT 2368 m²
KERROSALA KYLMÄT TILAT 78 m²
KERROSALA YHTEENSÄ 2446 m²
KERROSALA 250 LÄMPIMÄT TILAT 2328 m²
KERROSALA 250 YHTEENSÄ 2400 m²
HUONEISTOALA 2128 m²
TILAVUUS LÄMPIMÄT TILAT 8420 m³
TILAVUUS KYLMÄT TILAT 306 m³
TILAVUUS YHTEENSÄ 8726 m³

Paloluokka P1
Savunpoisto avattavista ovista ja ikkunoista
Porrashuoneessa ja hissikuilussa sähköisesti avattava savunpoisto

Ulkokuoren ääneneristävyysvaatimus melutason erotus tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dB
Toteutuu 30dB

Lämmönlähteenä kaukolämpö
Lämmitys vesikiertoisilla kattosäteilijöillä ja ilmastointipalkeilla tai lattialämmityksellä.
Jäähdytys tuloilman viilennyksellä sekä kattosäteilijöillä ja ilmastointipalkeilla.
Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO-laitteilla.

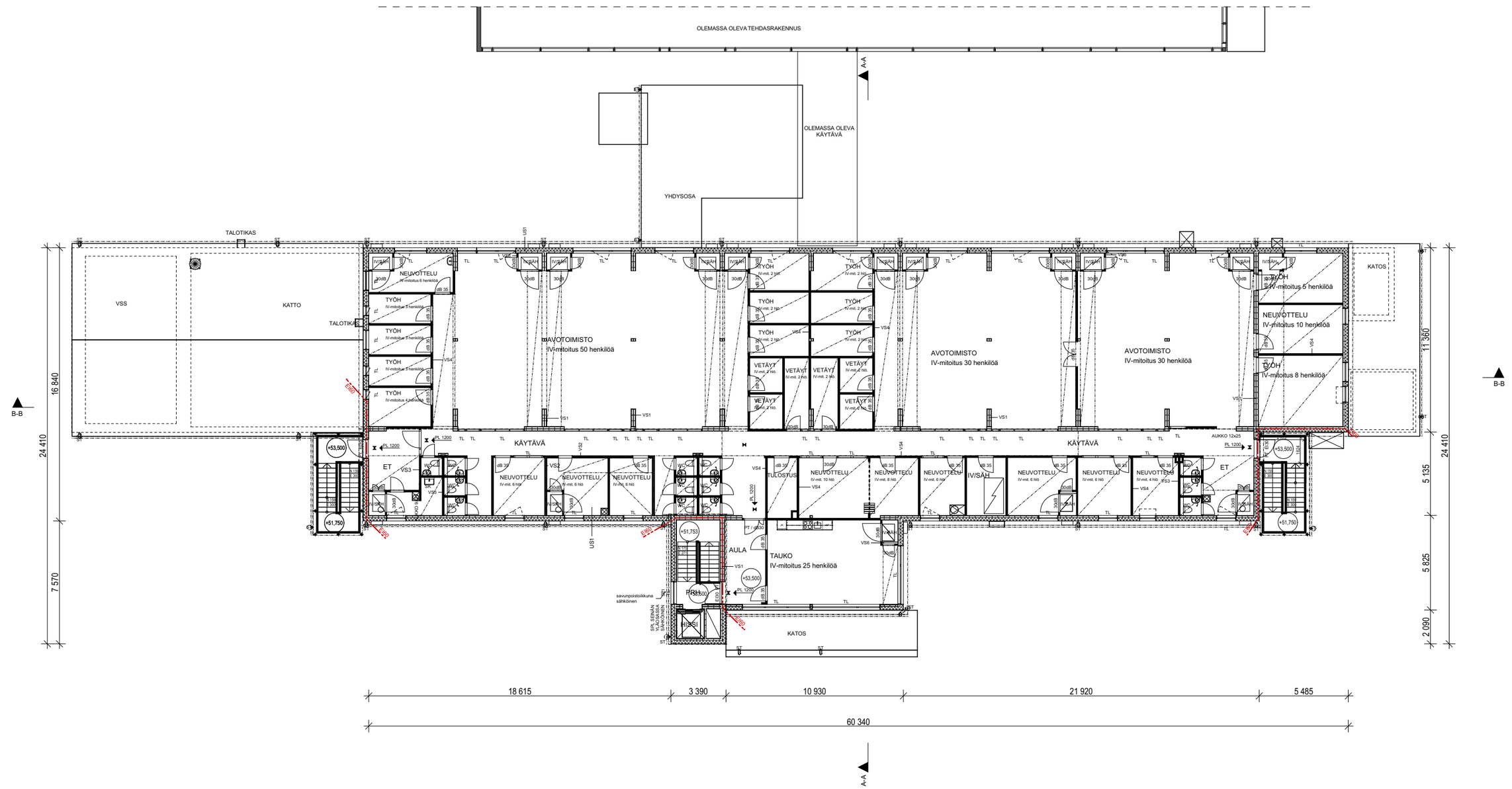
Vesi saadaan HSY:n verkostosta, päävesimittari asennetaan tekniseen tilaan.
Jätevesi ohjataan HSY:n jätevesiviemäriin.
Hulevedet liitetään tontin nykyiseen hulevesiputkistoon, jossa on imeytysjärjestelmä.



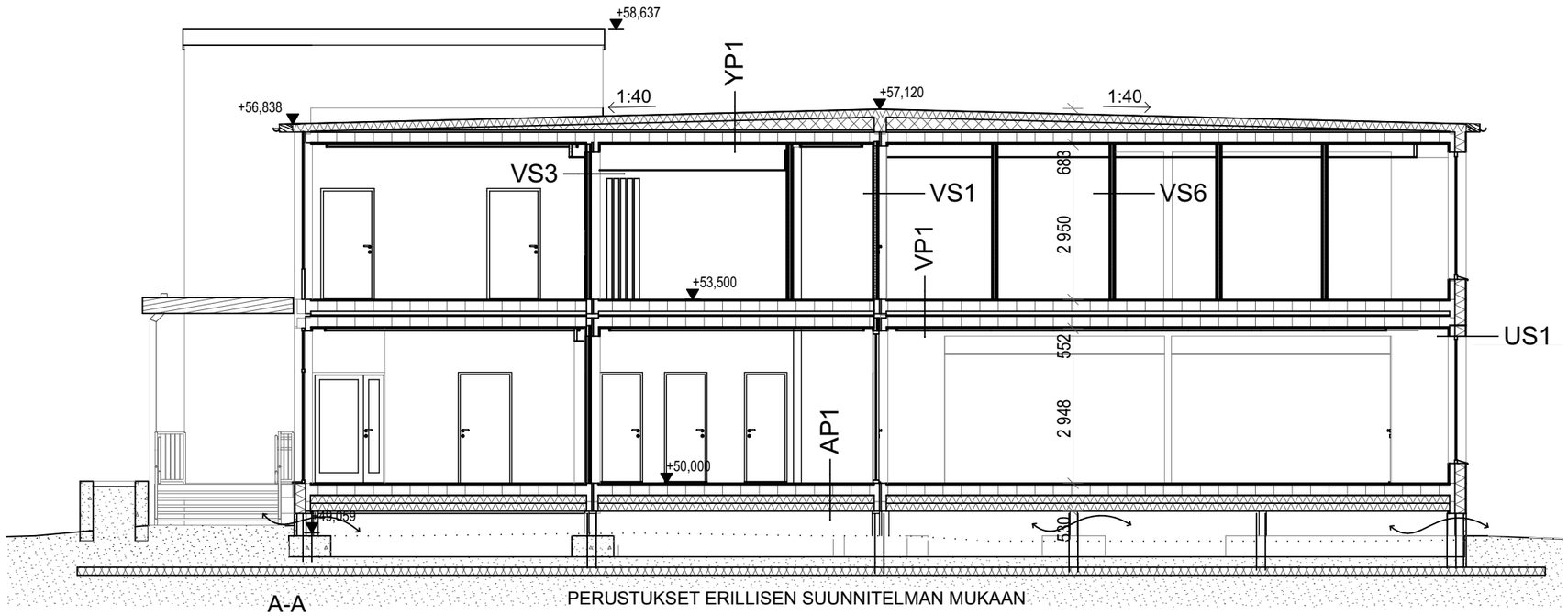
PARMACO | ARKforma | Taimitaikurit PUUTARHA & VIHERRAKENTAMINEN

30.1.2026 | LP-092-2025-04493

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, 2. krs. POHJA



VALMET HAKKILAN TOIMISTO, LEIKKAUS



A-A

PERUSTUKSET ERILLISEN SUUNNITELMAN MUKAAN

AP1 -Pintamateriaali
-Lattialevy - 2x 12,5mm = 25mm
-Liimamassa
-Fixcel teräskennoelementti 200 mm
-Liimamassa
-EPS eriste S100 300mm

U-arvo: 0.09 W/m2
Paloluokka: R60

AP2 -Märkätilan pinnoite
-Varmennettu vedeneristysjärjestelmä
-Märkätilalevy, kaato 1:100, kaivon ympärillä 1:50
-Fixcel teräskennoelementti 150 mm
-EPS Eriste 300mm S100

U-arvo: 0.09 W/m 2
Paloluokka: R60

AP3 - Pintamateriaali, ARK-mukaan, M1-luokitus, paloluokitus B fl-s1
- Knauf LM80 Fast 37 mm
- Combine board 33 mm + vesikiertoinen lattialämmitys
- Teräskennoelementti 200 mm
- EPS-eriste S100, 300 mm + LVL-palkit 51x300 mm k3600

U-arvo: 0.09 W/m
Paloluokka: R60

AP4 - Muovimatto / keraaminen lattialaatoitus + vedeneristys, ARK-mukaan
- Lattiavalu 50 mm *) Kiilto 60 pikalattiamassa, BT.verkko 5-150 keskeisesti, vesikiertoinen lattialämmitys
- Tulppa märkätilalevy 20 mm
- Teräskennoelementti 200 mm
- EPS-eriste S100, 300 mm + LVL-palkit 51x300 mm k3600

U-arvo: 0.09 W/m
Paloluokka: R60

YP1 -Protan SE / FP 3 mm
-Suodatinkangas
-EPS S60 + kaadot 163mm - 438mm 1:40
-Fixcel teräskennoelementti 200 mm
-Liimamassa
-Palonsuojakipsilevy 2x15mm

U-arvo: 0.11 W/m2
Paloluokka: R60

YP2 - Kumibitumikermi TL2+TL2, aluskermi+pintakermi
- PIR-lämmöneriste, kallistus kiilapaloilla, kaltevuus ≥1:40, eristepaksuuden keskiarvo 240 mm
- Teräskennoelementti 200 mm
- Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0, Suojaverhousluokka K 230

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥55dB
U-arvo: 0.09 W/m2
Paloluokka: R60

VP1 -Pintamateriaali, ARK-mukaan, M1-luokitus, paloluokitus B fl-s1
-Lattialevy hydropanel, 2x 12,5mm = 25mm
-Liimamassa
-Fixcel teräskennoelementti 200 mm
-Ilmatila 80mm
-Fixcel teräskennoelementti 200 mm
-Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0,Suojaverhousluokka K 230

Paloluokka: REI60
Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥55dB
Askelääni kerrosten välillä: Rw + C tr≥53dB

US1 - Pintamateriaali
- Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0, (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
- Fixcel-teräskennoelementti 105 mm
- EPS-eriste S100, 200 mm, palonestokäsitelty B-s1, d0
- Ohutrappaus + lasikuituverkko, sävy ARK-mukaan

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥44dB
U-arvo: 0.17 W/m 2
Paloluokka: R60

US2 ulkoseinä saunan kohdalla

- Panelointi
- Koolaus + tuuletusväli 50 mm
- Alumiinilaminoitu, diffuusiotiivis PIR-eriste 30 mm, λ D-arvo 0,022 W/(m·K)
- Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0,
- Fixcel-teräskennoelementti 105 mm
- EPS-eriste S100, 200 mm, palonestokäsitelty B-s1, d0
- Ohutrappaus + lasikuituverkko, sävy ARK-mukaan

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥44dB
U-arvo: 0.17 W/m 2
Paloluokka: R60

VS1 - Ylitasoitus, 2 x maalaus, sävy ARK mukaan
- Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0 *) (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
- Teräskennoelementti 105 mm
- Ilmarako 30 mm
- Teräskennoelementti 105 mm
- Palosuojakipsilevyt 2 x KPS 15 mm, A2-s1, d0 *) (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
- Ylitasoitus, 2 x maalaus, sävy ARK mukaan

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥48dB
Ovien ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥30dB
Paloluokka: REI60

VS2 -Tasoitus yli ja 2x maali Ark. sävyyn
-Kipsilevy EK 13mm
-Kipsilevy N 13mm
-Teräsranka 95mm + polyesterivilla 70mm (25mm ilmarako), kalusteiden kohdalla vahvistus
-Kipsilevy N 13mm
-Kipsilevy EK 13mm
-Tasoitus yli ja 2x maali Ark. sävyyn

VS3 Märkätilojen väliseinä yleensä

-Laatta + kiinnityslaasti
-Varmennettu vedeneristysjärjestelmä alaosissa ja altaan takana
-Märkätilan kipsilevy 2x13mm
-Teräsranka 66mm + polyesterivilla 50mm (16mm ilmarako), kalusteiden kohdalla vahvistus
-Kipsilevy N 13mm
-Kipsilevy EK 13mm
-Tasoitus yli ja 2x maali Ark. sävyyn

VS4 -Pintamateriaali
-Kipsilevy KEK 13mm (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
-Kipsilevy KN 13mm
-Teräsranka 66mm + polyesterivilla 50mm (16mm ilmarako), kalusteiden kohdalla vahvistus
-Kipsilevy KN 13mm
-Kipsilevy KEK 13mm (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
-Pintamateriaali

AP VSS - Pintamateriaali, ARK-mukaan, M1-luokitus, paloluokitus B fl-s1
- Maanvarainen teräsbetonilaatta, 100 mm, BT.verkko 8-150 keskeisesti + vesikiertoinen lattialämmitys
- EPS-eriste S100, 25 mm
- Maanvarainen teräsbetonilaatta, 200 mm
- EPS-eriste S100, 200 mm

U-arvo: 0.16 W/m 2
Paloluokka: REI120

YP VSS - Kumibitumikermi TL2+TL2, aluskermi+pintakermi
- PIR-lämmöneriste, kallistus kiilapaloilla, kaltevuus ≥1:40, eristepaksuuden keskiarvo 240 mm
- Teräsbetoniholvi, 300 mm
- Pintakäsittely

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥55dB
U-arvo: 0.09 W/m2
Paloluokka: REI120

US VSS -. Pintakäsittely, ARK mukaan
- Teräsbetoniseinä, 300 mm
- EPS-eriste S100, 200 mm, palonestokäsitelty B-s1, d0
- Ohutrappaus + lasikuituverkko, sävy ARK-mukaan

Ilmaääneneristysluku: Rw + C tr≥44dB
U-arvo: 0.17 W/m 2
Paloluokka: REI120

VS5 -Tasoitus yli ja 2x maali Ark. sävyyn
-Kipsilevy EK 13mm
-Kipsilevy N 13mm
-Teräsranka 66mm + polyesterivilla 70mm, kalusteiden kohdalla vahvistus
-Kipsilevy N 13mm
-Kipsilevy EK 13mm
-Tasoitus yli ja 2x maali Ark. sävyyn

Ilmaääneneristysluku Rw ≥52dB
Ovien ilmaääneneristysluku Rw ≥42dB
Paloluokka: EI30

VS6 - Pintamateriaali ARK mukaan
- Kipsilevy EK 13 mm
- Knauf RX 66 mm k600 (märkätiloissa k400) + Mineraalivillaeriste 70 mm
- Kipsilevy EK 13 mm (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
- Pintamateriaali ARK mukaan

VS7 Saunan väliseinä

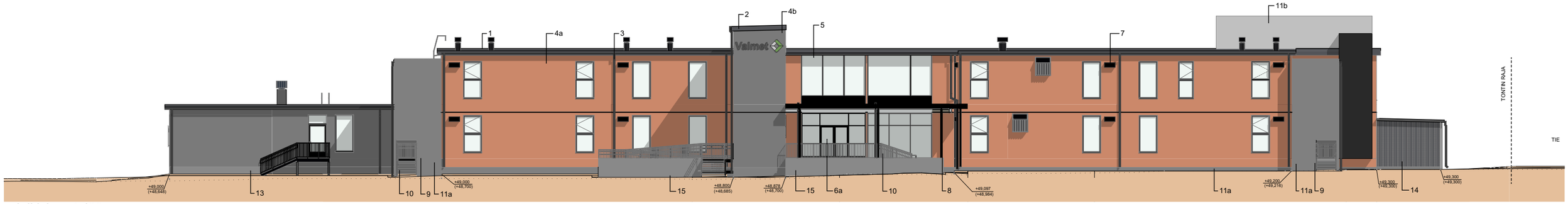
- Pintamateriaali
- Kipsilevy KEK 13 mm (märkätiloissa vedeneristys pintaan)
- Kipsilevy KN 13 mm
- Knauf RX 66 mm k600 + Kivivillaeriste 70 mm Paroc extra
- Alumiinilaminoitu, diffuusiotiivis PIR-eriste 30 mm, λ D-arvo 0,022 W/(m·K)
- Koolaus + tuuletusväli 50 mm
- Panelointi

Ilmaääneneristysluku Rw ≥48dB
Ovien ilmaääneneristysluku Rw ≥30dB
Paloluokka: EI30

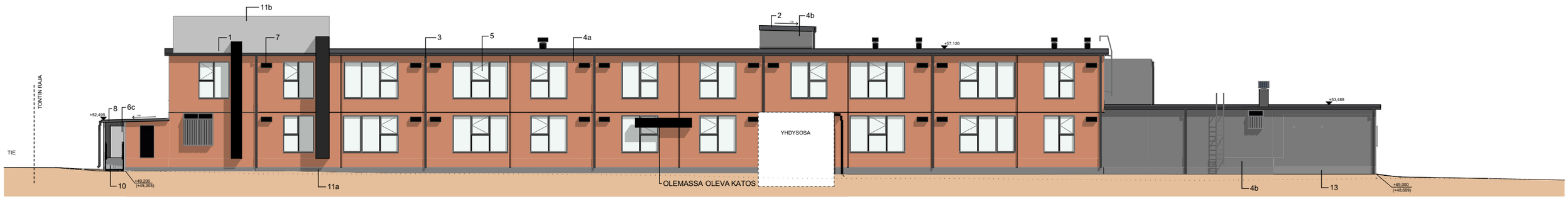
VALMET HAKKILAN TOIMISTO, JULKISIVUT

Julkisivumateriaalit

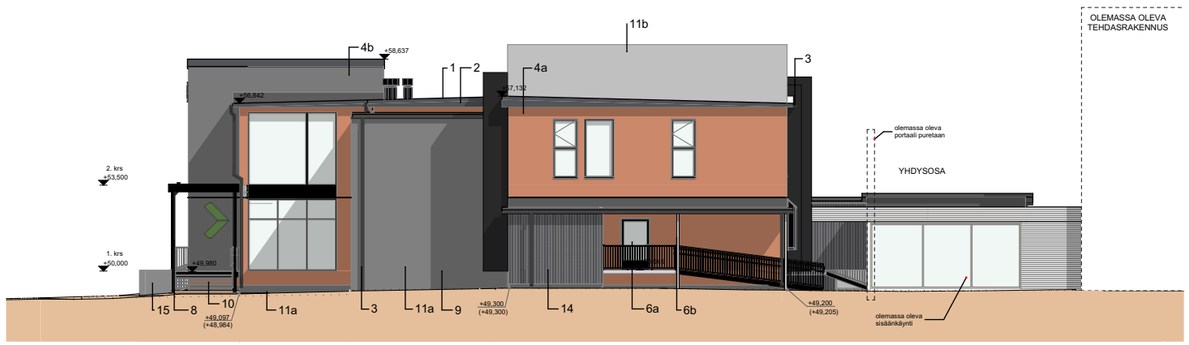
1	Vesikatto	Protan, Harmaa
2	Räystäiden pellit	RAL 7024 Tumma harmaa
3	Vesikourut ja syöksytorvet	RAL9005 Musta
4a	Julkisivurappaus	Terrakotan punainen RAL 3012
4b	Julkisivurappaus	Tummanharmaa RAL 7024
5	Ikkunoiden puitteet ja vesipenkkipellit	RAL9005 Musta
6a	Teräslasiovi	RAL9005 Musta
6b	Teräsovi	RAL9005 Musta, lämmönjakohuoneen ovi
6c	Puuovi	tummaharmaa, varaston ja jätehuoneen ovi
7	IV-kotelo	RAL9005 Musta
8	Katoksen teräsosat	RAL9005 Musta
9	Porraskatosten teräsosat	Kuumasinkitty
10	Ulkoportaat, -luiskat ja -kaiteet	Teräs, kuumasinkitty
11a	Metalliritilä	Reikälevy harmaa
11b	Metalliritilä	Reikälevy RAL 9006 valkoinen alumiini
13	Sokkeli	Betoni, Väestönsuojan kohdalla
14	Puuverhous	tumma harmaa
15	Istutusallas	Muurikivi



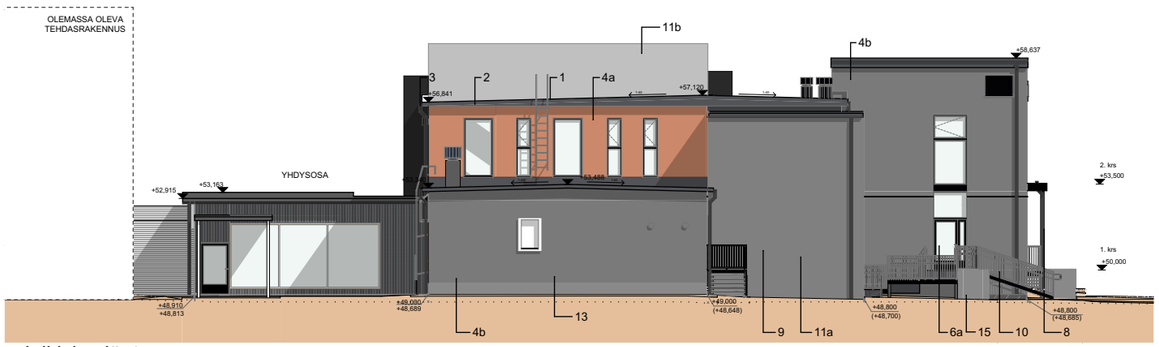
Julkisivu etelään



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Julkisivu länteen

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, JULKISIVUOTE



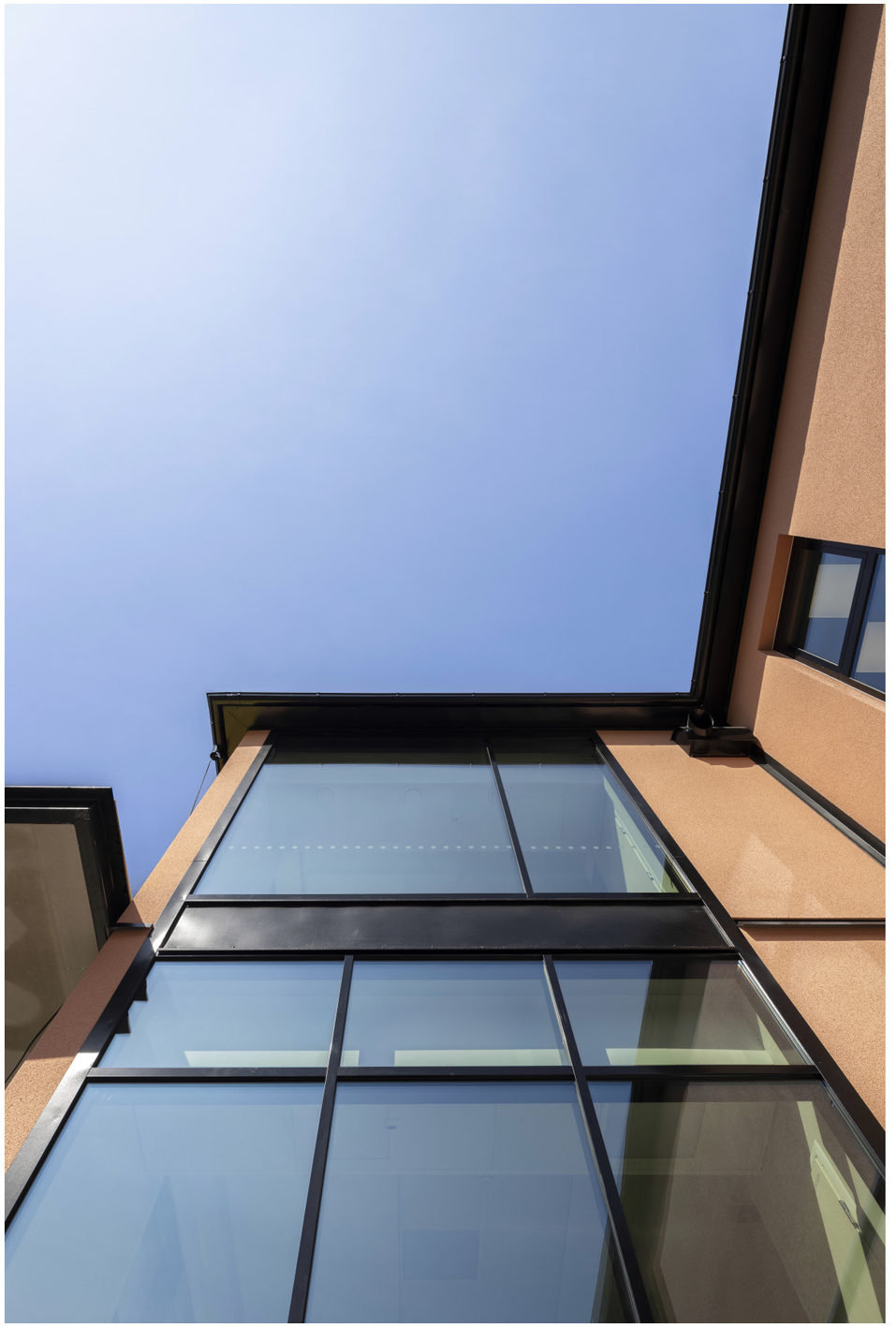
Julkisivumateriaalit

1	Vesikatto	Protan, Harmaa
2	Räystäiden pellit	RAL 7024 Tumma harmaa
3	Vesikourut ja syöksytorvet	RAL9005 Musta
4a	Julkisivurappaus	Terrakotan punainen RAL 3012
4b	Julkisivurappaus	tumma harmaa
5	Ikkunoiden puitteet ja vesipenkkipellit	RAL9005 Musta
6a	Teräslasiovi	RAL9005 Musta
8	Katoksen teräsosat	RAL9005 Musta
10	Ulkoportaat, -luiskat ja -kaiteet	Teräs, kuumasinkitty
11a	Metalliritilä	Reikälevy harmaa
15	Istutusallas	Muurikivi

VALMET HAKKILAN TOIMISTO, KUVIA TUUSULASTA, RIIHIKALLION KOULU







VALMET HAKKILAN TOIMISTO, YMPÄRISTÖSELVITYS, HAVAINNEKUVAT



Havainnekuva sisäänkäyntipihalle päin



Havainnekuva vanhan ja uuden rakennuksen väliselle yhdyskäytävälle päin



Havainnekuva sisäänkäynnille päin

ALUELEIKKAUS 1



PARMACO | ARKforma | Taimitaikurit PUUTARHA & VIHERRAKENTAMINEN

30.1.2026 | LP-092-2025-04493

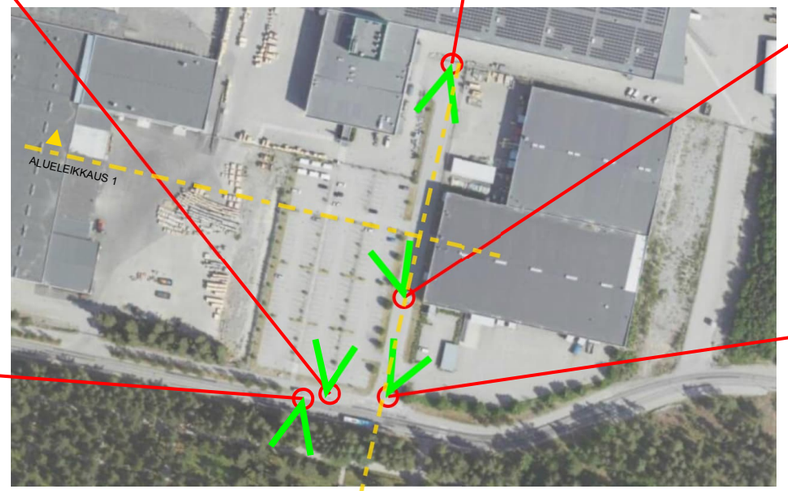
VALMET HAKKILAN TOIMISTO, YMPÄRISTÖSELVITYS, VALOKUVAT



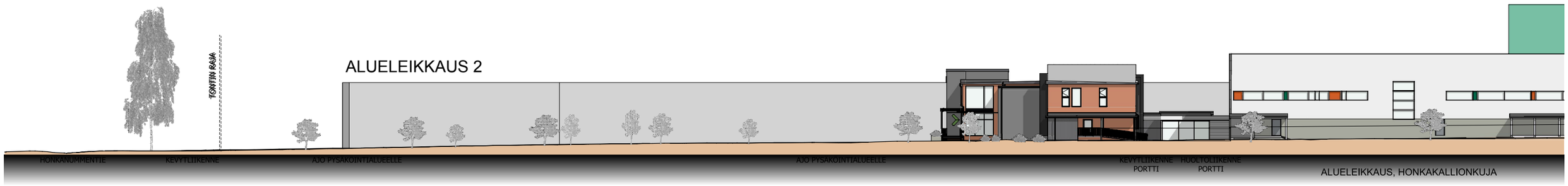












10 **Rakentamislupahakemus: HUS-Yhtymä, Kiinteistö- ja toimitilapalvelut, Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus, puretaan olemassa olevan sairaalarakennuksen H-osa ja peruskorjataan sen J-osa sekä puiden kaataminen ja väestönsuojan rakentamisen lykkäys, Sairaalakatu 1, Asola, LP-092-2025-03128**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/AL/LP-092-2025-03128

Rakennetaan nelikerroksinen sairaalarakennus, puretaan vanhaa sairaalaa, sekä peruskorjataan osa vanhasta sairaalasta. Tiloihin sijoitetaan mm. leikkaussaleja, välinehuolto, heräämöt, teknisiä tiloja sekä koko kolmannen kerroksen käsittävä IV-konehuone. Tavoitteena on muuntojoustavat tilat, joissa rakennus mukautuu tilojen käyttötarkoituksen vaihtumiseen. Toisaalta käyttöjoustavuus on toteutettu siten, että tilat mukautuvat nopeaan käyttötarkoituksen muutokseen ilman remonttia.

Rakennus sijoittuu lounaaseen olemassa olevan sairaalakampuksen ja Sydäntien väliin. Uusi laajennusosa toimii olemassa olevaa kantasairaalaa selkeästi matalampana välittäjäosana näiden alueiden välissä. Rakennuksen kerrosmäärä on matalampi kuin viereisen kantasairaalan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-03128 sekä väestösuojan rakentamisen lykkäämisen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote:
- hakijalle

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Peijaksen sairaala

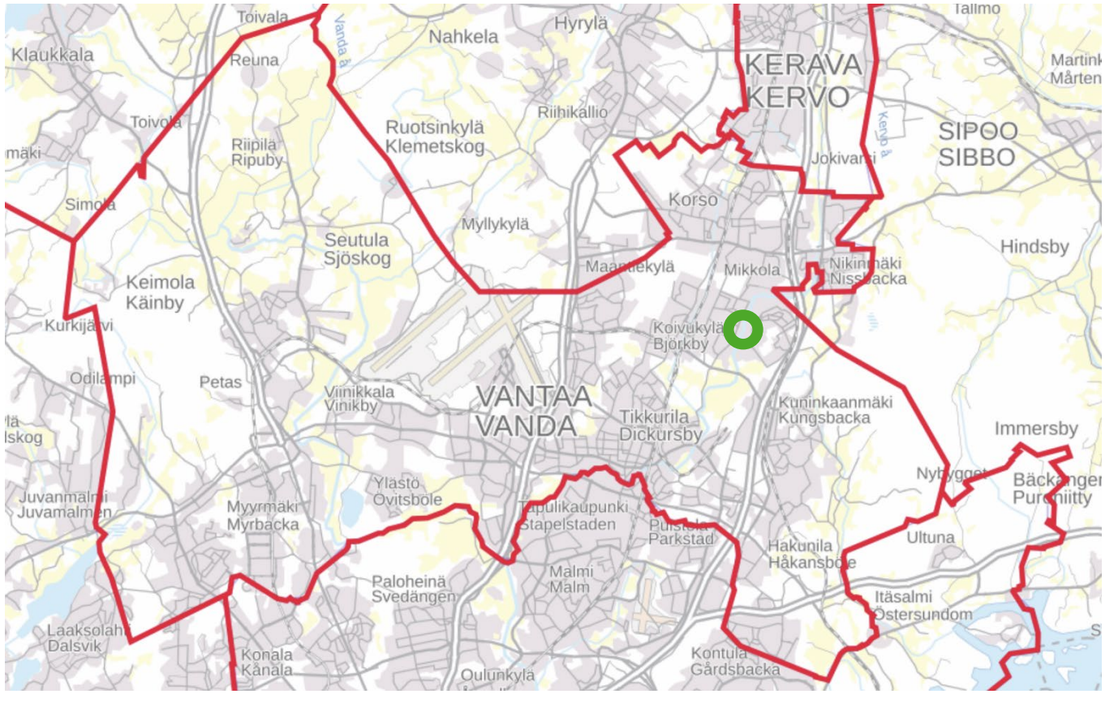
Uusi leikkaussali- ja välinehuoltorakennus

Asemakaava
Alueella on voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 25.3.1991.
Hanke sijoittuu Peijaksen sairaalan tontille 7. Kaupunginosa 72 Asola, Kortteli 72018
Maankaivuu ja perustustöille on jo saatu lupa erillisellä luvalla LP-092-2025-01172.
Tässä luvassa haetaan rakennuslupaa Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennukselle

Alueen käyttötarkoitus
Alueen käyttötarkoitus on YSO, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Sallittu kerrosluku on 8

Kokonaiskorkeus
Rakennuksen suurin mahdollinen räystäskorkeus on + 54,00, maanpinta vaihtelee rakennuksen ympärillä + 34,30...+38,60, jolloin rakennuksen suurin korkeus maanpinnasta 54,00 -34,30 = 19,7 m.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA
Rakennusoikeus yhteensä 65 000 kem2
Käytetty rakennusoikeus 45155 kem2 - purettava H-osa 3559 kem2 = 41 596 kem2
Uusi rakennusoikeudellinen kerrosala 10 452 kem2
Käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala 52 048 kem2
Rakennusoikeutta jäljellä 12 952 kem2





UKI ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

POIKKEAMISET

1)

POIKKEAMINEN VÄESTÖNSUOJAN RAKENTAMISESTA

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 75 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Haetaan lykkäystä VSS:n rakentamiselle 54m2.
MITEN POIKETAAN
Rakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa
PERUSTELUT
Peijaksen sairaalan kampuksella on jo useampia suojia ja kampukselle on suunnitteilla tulevaisuudessa myös suurempi uudisrakennus vuodeosastoja varten, tämän hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa myös Leikkausosaston vaatiman väestönsuojatarve.
Leikkausosaston hanke ei kasvata kampuksella päivittäin oleskelevien henkilöiden määrä ratkaisevasti. Laajennuksen myötä väestönsuoja tarve kasvaa 54m2
lisäys, henkilökunta 46
lisäys, potilaat 16
Lisää ihmisiä 62
Leikkaussalien määrä hankkeen yhteydessä kasvaa 17->20 kpl
Muutoin leikkausosaston toiminta ei kasva eikä kampukselle ole tulossa uutta toimintaa hankkeen yhteydessä.
Peijaksen sairaalan kampukselle on suunnitteilla tulevaisuudessa myös suurempi uudisrakennus vuodeosastoja varten, tämän hankkeen yhteydessä olisi mahdollista toteuttaa myös Leikkausosaston vaatiman väestönsuojatarve
Viitataan palaverimuistioon: PE LeVä VSS tarpeen selvitys rakennusvalvonta ma 27.3 klo 9

2)

POIKKEAMINEN POISTUMISTEIDEN PITUUDESTA RAKENTAMISEN AIKANA

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 20 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Rakentamisen aikana osa poistumistie muuttuvat, koska rakennukseen rakennettava laajennus tukkii joitakin poistumisreittejä. Uusia poistumistiereittejä avataan rakentamisen ajaksi.

MITEN POIKETAAN
Vanhan sairaalan H-osassa ja G-osassa on kaksi kohtaa, joissa poistumismatkat ylittyvät rakentamisen aikana.

1.VAIHE
0-kerros
Poistumismatka ylittyy varatotiloista.
Poistumismatka huoneen perältä, osittain kaksinkertaisena laskettuna, on 97 metriä.
Ylitys 37m
Varastotilojen edestä olevalta käytävältä poistumismatka on 45 metriä.
Varastoissa ei oleskella tai työskennellä vakituisesti.
Tilojen käyttö on vähäinen ja kerrallaan 1-2 työntekijää enimmillään.
Tilanne on väliaikainen ja poistuu rakentamisen 2.vaiheessa.

2.VAIHE
0-keros
Poistumismatka ylittyy pukuhuoneesta G0.028 ja arkistosta G0.024.
Poistumismatka pukuhuoneen perältä, osittain kaksinkertaisena laskettuna, on 73 metriä.
Ylitys 2x9m =18m
Toimenpiteet: Perimmäiset pukuhuoneet väliaikaisesti pois käytöstä.
Tilanne on väliaikainen ja poistuu kun rakentaminen on valmis.

Esitetty tarkemmin Paloturvallisuussuunnitelmassa PTS-38-1030-HUS_Peijaksen_sairaala-Vaiheistus-Liitekuvat.pdf

PERUSTELUT
Ylitykset ovat vähäisiä. Ylitykset ovat väliaikaisia. Ylitykset on esitetty rakennushankkeeseen ryhtyvälle sekä paloviranomaiselle, että rakennusvalvontaviranomaiselle.

UKI ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

Rakennushankkeen ryhtyvän rakennushankkeelle asettamat tavoitteet

Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmassa 17.2.2020 (HUS hallitus merkinnyt tiedoksi 2.3.2020) on esitetty leikkausosastojen ja välinehuollon lisärakentamista sekä peruskorjausta vaiheittain.
Rakentaminen vaikuttaa olemassa olevaan ja rakennustyön aikana toiminnassa olevaan sairaalarakennukseen. Tavoitteena on varmistaa rakenteiden turvallisuus, kestävyys ja toimivuus.

Tilojen muuntojoustavuus
Muunto- ja käyttöjoustavuus on yksi keskeisistä tavoitteista.
Muunto-joustolla tarkoitetaan rakennuksen mukautumista esimerkiksi tilojen käyttötarkoituksen vaihtumiseen. Vaikka muuntojousto edellyttää tiloissa muutoksia, on suunnitteluratkaisuilla vaikutettu siihen, kuinka häiriöttömästi remontti on toteutettavissa.
Käyttöjoustavuus on toteutettu siten, että tilat mukautuvat nopeaan käyttötarkoituksen muutokseen ilman remonttia, esimerkiksi pelkästään irtokalustusta muuttamalla.

Rakennuksessa on joitakin toistuvia, standardoituja ja modulaarisia tilatyyppejä. Standardoinnin avulla tyyppitilan suunnittelu, rakentaminen, käyttö ja huolto ovat samanlaista koko rakennuksessa. Rakennus on jaettu kiinteään perusosaan ja muuntuvaan tilaosaan, mikä helpottaa muuntojouston hahmottamista rakennuksen elinkaaren ajan.

Käyttöikä, korjattavuus
Pidempi suunnittelukäyttöikä huomioidaan kantavan rungon ja perustusten osalta luonnonkuormissa (lumi, tuuli), joita korotetaan 10%.
Suunnittelukäyttöikä: 100 v perustukset ja runkorakenteet, 50 v julkisivut ja täydentävät rakenteet.

Rakennustekniset tavoitteet

Kosteudenhallinta
Hankkeen kosteusriskiluokka on normaalia vaativampi, R=2 (vrt. RIL 250-2011). Kosteudenhallinnan kannalta valitaan normaalimenettely, mutta erityisesti kriittisiin kohtiin valitaan tehostettuja menettelytapoja. Kriittisiä kohtia ovat mm. leikkaussalit.
Hankkeessa on käytössä kuivaketju 10
Katso erillinen Kosteudenhallinta -liite

Energiatehokkuus, hiilineutraalius, kiertotalous
Rakennus täyttää uudisrakennukselle asetetut energiatehokkuuden vaatimukset (YM asetus 1010/2017).
E-lukutavoite 320 kWhE/(m^2,). Rakennuksen simuloitu E-luku on 273 kWhE/(m^2, a)
Ilmavuotolukutavoite on vähintään E-lukulaskennassa käytetty qE50=2,0 m3 /(h, m2)

Rakennuksessa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvaa energiaa. Energiamuodon uusiutuvan energian osuus määräytyy laskelmassa kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella

Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat
Korkeuserot ja korkeusasema suhteessa ympäristöön
Nykyisiä pihoja (täyttöjä), avokalliota. Kalliopinta putoaa lähempänä Sydäntietä.
Rakennuspaikalla on nykyinen asfalttipintainen pysäköintialue sekä vanha kallion varaan perustettu H-rakennus, jotka puretaan. Suunnittelualueen maanpinta vaihtelee tasovälillä +33.7...+37.9 (N43, N2000 korkoihin lisätään +0.315). Maastokatselmuksen ja maaperäkarttatietojen mukaan alueella on täyttöjä, jotka rajoittuvat louhittuun kallioon tai moreenikerrokseen. Täytöissä on maaperäanalyysien mukaan routivia maa-aineksia. Lisäksi alueella on näkyvissä avokalliota (n. +39.8). Nykyisen pysäköintialueen asfalttipinnan alla on täyttökerros, joka paksuus vaihtelee välillä 1,2...1,8 m. Alueen pohjoisosassa pintamaan alla on vastassa kallio. Muualla pintamaan alla on n. 1,2...2,0 m paksu silttikerros, jonka alla on n.1,0-4,0 m moreenia kalliopinnan päällä. Porakonekairauksilla varmistettu kallionpinta on noin tasolla +27...+37.

Hulevedet
Lvi-suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja laadittu
Hulevesien hallinnan lähtötietolomake-asiakirjan laatii GEO-suunnittelija
KVV-asemapiirros on laadittu jo maanrakennuslupavaiheessa. Ei tarvita tähän lupaan.

Pohjavesi
Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys -asiakirja laadittu
Pohjaveden pinta ja sen vaikutus suunnitteluratkaisuihin
Kalliokohde – ei pohjavettä. Kallion päälle voi esiintyä mahdollisia orsivesipintoja, jotka kuivatetaan työn aikana.

Maanpinnan painuminen ja ympäristön stabiliteetti
Nykyiset rakennukset perustettu kallion varaan.
Putkijohtojen ja piha-alueiden painumien hallinta: Kantava maapohja. Ei esiinny painumia
Louhinta ja massanvaihto huomioidaan riittävän syvälle, jolloin stabiliteettiriskiä ei esiinny. Täyttörakenteet pohjamaan / kallion varaan. Riittävät kaivuluiskat mahtuvat tonttirajat ja nykyiset rakenteet huomioiden.
Tontin aikaisempi käyttö, pilaantuneet maat
Ei haivattu pohjatutkimusten yhteydessä viitteitä pilaantuneisiin maidin

Meluolosuhteet
Vanhan sairaalan puolella on tehty tarkasteluja melun ja tärinän leviämisen suhteen.
Työmaa-aikaista melua on tarkasteltu
Sairaalan oma melu kartoitetaan

Paloturvallisuus
Kohteeseen on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma ja erillinen turvallisuusselvitys sekä erillinen poistumisaikalaskelma

Paloluokka P1, kohde on sairaala
Rakennuksen palotekninen keskikorkeus alle 28 m
Rakenteiden palotekninen kantavuus pääosin R60
Kantavat runkorakenteet luokkaa A2
Palovaroitin ja paloilmoitin on kytketty hätäkeskukseen
Rakennus varustetaan osoitteellisella paloilmoitinlaitteistolla.
Paloilmoitin ja savunpoiston ohjauskeskus sijoitetaan kellarikerrokseen sisäänkäynnin lähelle erilliseen palo-osastoituun tilaan.
Rakennuksen porrashuoneet (2 kpl) varustetaan kuivanousujohdolla
Automaattinen sammutuslaitteisto, suojauksen laajuus koko rakennus
Alkusammutuskalustona pikapalopostit ja käsisammuttimet
Savunpoisto koneellinen ja osittain painovoimainen
Savunpoiston korvausilma järjestetään koneellisesti avattavien ikkunoiden ja ovien kautta.

UKI ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

Uloskäynnit ja poistumistiet
Rakennuksen uloskäytävät ovat palo-osastoituja, uloskäytävät ja kulkureitit varustetaan turva- ja merkkivalaistuksella.
Poistumisteiden pituus alittaa paloturvallisuusasetuksessa määritellyt maksimipituudet. Jokaiselta poistumisalueelta on pääsy vähintään kahteen erilliseen uloskäytävään.

Jätehuolto
Rakennuksen materiaalilogistiikkaan kuuluu jätteet, pyykit, sängyt, tarvikkeet ja laitteet.
Keskitetty välinehuolto sijaitsee osastorakennuksen 0-kerroksessa, jonne välineet tuodaan pesetettäväksi. Henkilö- ja potilashissejä on kolme kappaletta. Lisäksi on yksi suuri potilashissi. Logistiikkahissejä (puhdas ja likainen) on neljä kappaletta, jotka ovat suorassa yhteydessä välinehuoltoon ja 0-kerroksen lastaukseen.

Vaikutus ympäröiviin rakennuksiin
Naapurirakennusten perustamistavat ja niiden vaikutus suunnitteluun ja toteutukseen
Tontilla rakennetaan olemassa olevan rakennuksen viereen. Rakennuksen vieren tehdään kallion irtiporaus ja kallion ennakkopultitus/lujituspultitus. Tarkempi lujituspultitus tarkistetaan kallion poraustyön / irtiporauksen jälkeen. Louhintatärinän osalta työtapa huomioitu siten, että tärinän kulkeutuminen olisi mahdollisimman vähäistä (irtiporauslinjat ja irtiporaustasot). Suunnittelussa pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan etäisyyttä nykyisiin rakenteisiin.

Hankekuvaus

Ympäristöön soveltuvuus ja kaupunkikuva
Rakennuksen sijoittuu lounaaseen olemassa olevan sairaalakampuksen ja Sydäntien väliin. Paikka on ympäristön reunavyöhyke, joka identifioituu vahvasti sairaalakampukseen, mutta näkyy myös vihervyöhykkeelle ja sen takana olevalle pientalovyöhykkeelle.
Rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan ja rakennustyön aikana toiminnassa olevaan sairaalarakennuksen välittömään läheisyyteen ja kiinnittyy osaksi kantasairaalaa liittyen osittain kiinni olemassa olevaan sairaalanulkoseinään ja maanalaiseen tunnelistoon, mikä osaltaan on vaikuttanut suunnitteluratkaisuihin.

Rakennushankkeen rakennus ja pohjaratkaisut
Rakennus on Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus uudisrakennuksena, uusi H-osa ja J-osan peruskorjaus. Laajennus sijoittuu nykyiselle Sydäntien puoleiselle pysäköintialueelle, yhdistyen K-rakennusosaan. Purettavan H-osan tilalle rakentuva uudisosa liittyy rakennusosiin G ja J.

Hankkeeseen sisältyvät 0-kerroksen välinehuolto, lääkintätekniikantilat ja tekniset tilat. 1. ja 2. kerrokseen sijoittuvat leikkaussalit, varastot, heräämö ja niiden toimintaa tukevat tilat. Peruskorjattavaan J-osaan sijoittuvat osa vastaanottotoiminnasta sekä tukitiloja. Leikkaussalien yläpuolelle 3. kerrokseen rakennetaan IV-konehuone.

Rakentaminen tapahtuu kahdessa vaiheessa.
Vaiheessa 1. siirretään pelastusautonreitti pois rakennusalueelta ja rakennetaan uusi leikkaussalilaajennusosa, jonka 0-kerroksessa on välinehuolto.
Vaiheessa 2. puretaan vanha H-osa ja rakennetaan uusi H-osa, jossa ovat heräämöt, toimisto-osa ja lääkintätekniikan tilat, sekä peruskorjataan vanha J-osa, jonne sijoitetaan vastaanottotiloja

Julkisivut
Rakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali on betoni. Leikkausosaa ympäröi lisäksi perforoidusta ja taitetusta pellistä muodostettu kaksoisjulkisivu. Kaksoisjulkisivu toimii sekä rakennusta yhdistävänä, että taloteknisiä installaatioita peittävänä elementtinä. Arkkitehtonisesti kaksoisjulkisivu toimii rakennukselle luonteen antavana harsona, joka erottuu selkeäksi moderniksi osakseen vanhasta kantasairaalasta.

Maantasokerros on käsitelty eri tavoin kuin ylemmät kerrokset, mikä tuo julkisivuun rytmiä ja elävyyttä. Alimman kerroksen betonijulkisivu erottuu muusta julkisivusta sekä väriltään, että käsittelytavaltaan. Pintaan on tuotu sekä väriä, että erilaisia pintakäsittelyjä kuten kuviollista betonia, että betonipinnan erilaisia käsittelyitä.

Katoksia muodostavat eheän osan julkisivuratkaisua.

Väestönsuoja
Rakennukselle ei rakenneta väestönsuojaa katso kohta **Myönnetyt poikkeamispäätökset**

Esteettömyys
Hankkeessa on tehty erillinen Liikkumis- ja esteettömyysselvitys.

Rakentaminen rajan läheisyydessä
Tukimuurit toteutetaan pakkasenkestävinä
Maanalaiset rakenteet Tekninen kerrosluku: 1+3=4 krs:sta (kellari osittain maan alla)
Hulevesien hallinta erillisessä Hulevesien hallinnan lähtötietolomake-asiakirjassa (GEO)
Ei tarvita sijoituslupia

Naapureille tiedottaminen
Naapureille tiedottamisen annetaan rakennusvalvonnan tehtäväksi



UKI ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

Kv 25.3.1991

Kaava-alue n:o 000985
Pohjakarttalehden n:ot 91/58 ja 92/58

000 985

Vantaan kaupunki
72. kaupunginosa

ASOLA
Asemakaavan muutos

Osa korttelia 72018 sekä katualueita.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

A Asuinrakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto.

Rakennusoikeuden estämättä voidaan autopaikat sijoittaa katoksiin tai talleihin.

Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/asunto
Yleiset rakennukset	1 autopaikka/100 k-m^2

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon siihen liittyvine asuntoineen.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Rakennusoikeuden estämättä voidaan autopaikat sijoittaa katoksiin tai talleihin.

YSO Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Korttelialueella 10 % työtiloista saa olla maanalaisia.

Autopaikkoja on varattava:

sairaala	1 ap/3 hoitopaikkaa
asunnot	1 ap/asunto

LPA (72018) Autopaikkojen korttelialue.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

Vanda stad
stadsdel 72

ASOLA
Ändring av stadsplanen

Del av kvarteret 72018 samt gatuområden.

1:2000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför den planområde som fastställelsen avser.

A Kvartersområde för bostadshus.

På tomten bör reserveras 1 bilplats/bostad.

Utan hinder av byggnadsrätten kan bilplatserna placeras i skjul eller garage.

Y På tomten får totalt högst 10 % av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetsutrymmen, som inte inverkar störande på boendet.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/bostad
Allmänna byggnader	1 bilplats/100 m^2-vy

YS Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

På kvartersområdet får placeras servicecentrum för åldringar med därtill hörande bostäder.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

Utan hinder av byggnadsrätten kan bilplatserna placeras i skjul eller garage.

YSO Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och/eller hälsovård.

På kvartersområdet får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

På kvartersområdet får 10 % av arbetsutrymmena förläggas under jord.

På tomten bör reserveras bilplatser:

sjukhus	1 bp/3 vårdplatser
bostäder	1 bp/bostad

LPA (72018) Kvartersområde för bilplatser.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter, vilkas bilplatser får förläggas på området.

Stadens eller stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Eri käavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.

Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomten.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.

72 Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

ASOL Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

72018 Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SAIRAALAK Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

65000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

os 30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.

Beteckningen anger, hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna byggnadsrätten får användas för bostadslägenheter.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

e = 0.60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Istutettava alueenosa.

Del av område som bör planteras.

Alueenosa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reunavyöhyke.

Del av område där träd och buskar bör planteras så, att de bildar en tät avgränsande zon.

Alueenosa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område, där trädbeståndet skall skötas så, att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så, att trädbeståndets landskapsmässiga betydelse bevaras.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Historiskt värdefull eller för bibehållandet av stadsbilden viktig byggnad, som inte får rivas utan tvingande skäl.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden bör utföras så, att byggnadens historiskt värdefulla eller för bibehållandet av stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras.

Katu.

Gata.

PP Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

P Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

Vantaalla 18.3.1991

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Asemakaavaosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 19.3.1991

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

Matti Soiniemi
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25 / 3 1991

Vanda 18.3.1991

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERKET I VANDA STAD
Stadsplaneavdelningen

Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning 493/82.

Vanda 19.3.1991

PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERKET I VANDA STAD
Mätningsavdelningen.

Matti Soiniemi
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 25 / 3 1991.

ympäristöministeriön päätös (nro 1/509/91/22.1.1991)

UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY

Pysäköintiratkaisut ja polkupyöräpaikat

Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl pysyvät ennallaan
Rakentamisen aikana poistuvat autopaikat 119 kpl
Korvaavat autopaikat 119 kpl rakennetaan kahdelle väliaikaiselle parkkialueelle, joille on jo haettu ja saatu lupa aiemmin erillisillä rakennuslupahakemuksilla.
LP-092-2025-01172 ja LP-092-2024-06639

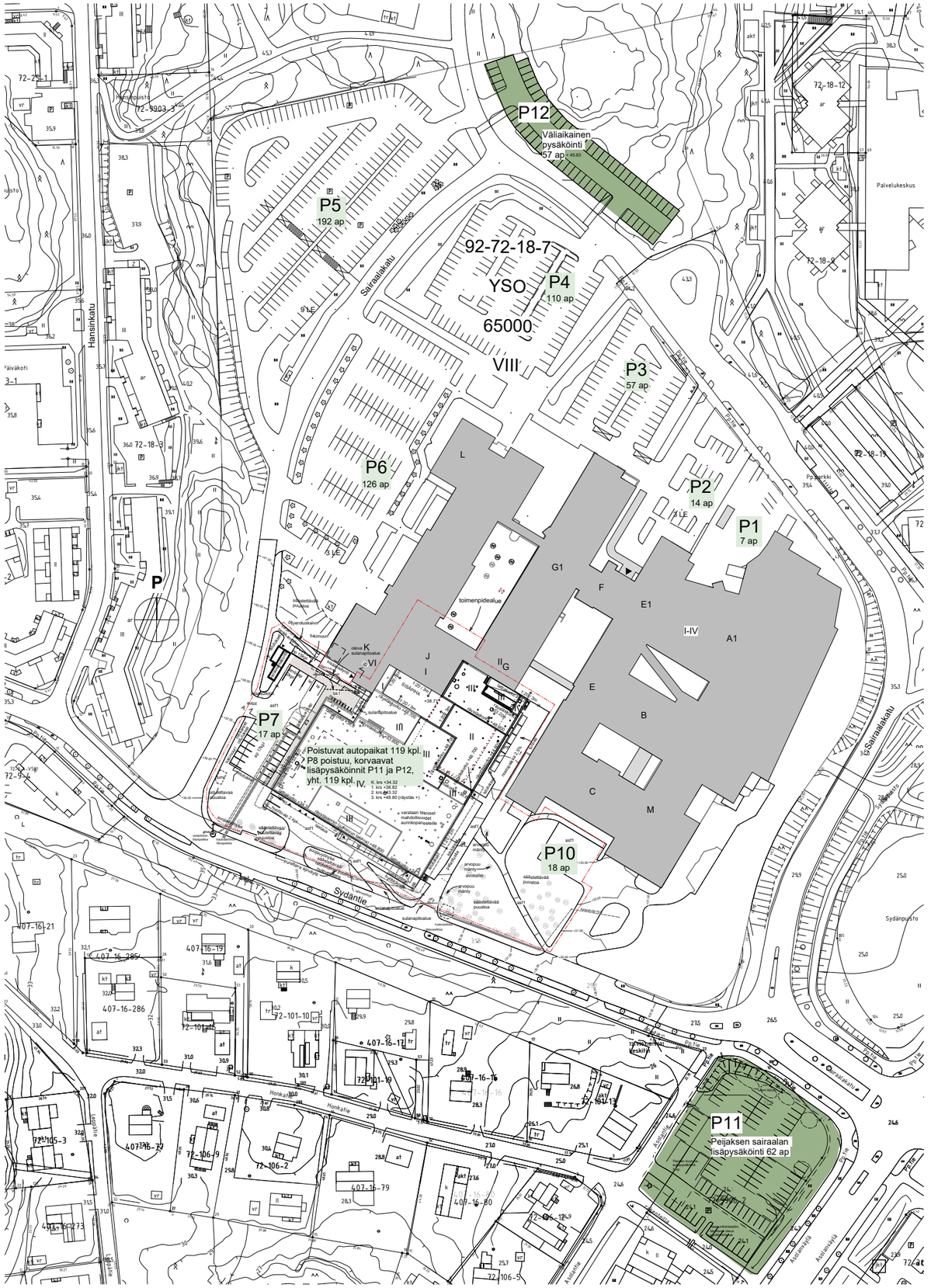
Pyöräapaikat pysyvät ennallaan 110pp

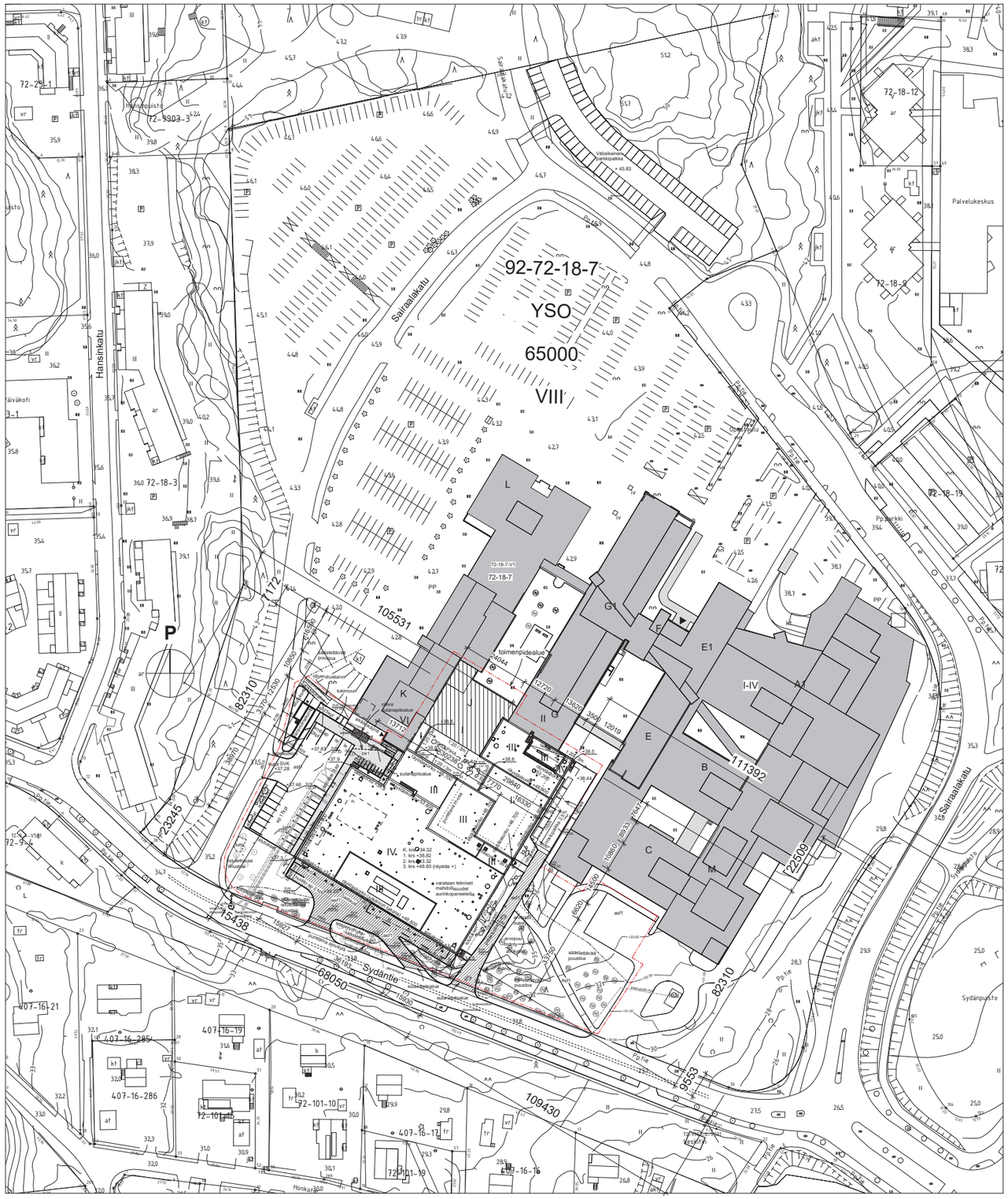
Laajennuksen yhteydessä rakennteaan uusia autopaikkoja
Tavallisia autopaikkoja 17 ap
Lyhytaikaisea autopaikkoja 3ap
Välinehuoltoa palvelevia autopaikkoja 2ap

Laajennuksen yhteydessä lisätään pyöräpaikkoja 15pp

Piha-alueet ja kasvillisuus
Hanke sijoittuu sairaalan tontin lounaiskulmaan. Hanke ei kata koko tonttia vaan vain osan tontin kulmasta.
Rakennusalueen länsiosaa tulee sisäänajo ja siihen välittömästi liittyvä saatto- ja pysäköintialue.
Rakennusalueen eteläosaan tulee välinehuollon piha, jossa on välinehuoltoa palvelevat sisäänkäynnit ja mahdollisuus välinehuoltoa palvelevalle huoltoliikenteelle.
Rakennusalueen itä puolelle jää nykyisellääkin siellä oleva pelastusauton reitti, jolle tehdään uusi liittymä kadulta. Samalla puolella on kallioinen alue, jolla olevat arvopuut säilytetään (3kpl). Alue jätetään vihrealueeksi.
Sydäntien varteen jätetään vihervyöhyke, jolla jo olevia puita pyritään säilyttämään.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne
Ajo tontille tapahtuu Sairaalakadulta parkkialueelle ja Sydäntieltä rakennuksen välinehuoltoa palvelevalle pihalle. Lisäksi sairaalakadulta ajetaan pelastusauton reitille, joka toimii normaalitilanteessa kevyenliikenteen reittinä pyörille olemassa olevalle isommalle kantasairaalaa palvelevalle polkupyöräparkille.
Toinen kevyenliikenteen reitti on Sairaalakadulta sisäänkäyntiin ja sen läheisyydessä olevaan pienempään polkupyöräparkkiin.
Hankkeessa toteutetaan kaksi uutta ajoliittymää Sydäntielle. Toinen liittymä on sisäänajo välinehuollon pihalle ja toinen on kevyenliikenteen reitti, joka on myös puomilla suljettu pelastusauton reitti.
Katualue rajautuu Sydäntien puolella viheralueeseen ja Sairaalakadun puolella nurmialueeseen ja sen vieressä olevaan pysäköintialueeseen.





MERKINTÖJEN SELITTEET

gr1	Graniittikiveys - erikoiskiveys
gr2	Graniittikiveys - nupu- ja noppakiveys
bk1	Betonikiveys
nu	Nurmikko
nk	Nurmikivi
kt	Kivituhka
rk	Reunakivi
asf1	Asfaltti
asf2	Asfaltti
svk	Sadevesikaivo
lkk	Linjakourukaivo
VJ	Vesijohto
HV	Hulevesi
KV	Käyttövesi
JV	Jätevesi
SPR	Sprinkleri
HSV	Sähköverkko
KL	Kaukolämpö
CO2/O2	Kaasuputki
hsä	Happisäiliö
	Valaisinpylväs
	Valaisinpollari
	Oleva havupuu ja lehtipuu
	Oleva arvopuu
	Istutettava puu
	Kaadettava puu
+39.500 (107.380)	Rakennuksen nurkkapisteiden korko / tontin kulmapisteiden korkomerkintä, sulussa nykyisen maapinnan korko
	Sisäänkäynti

HUS PEIJAKSEN SAIRAALA
PE LEIKKAUSOSASTON LAAJENNUS JA PERUSKORJAUS

YLEISTÄ
Sairaalarakennus, 3 kerrosta, IV-konehuonekerros, alin varsinainen kerros sijaitsee osittain maan alla.
Pääkäyttötapa hoitolaitos. Rakennuspaikalla puretaan siellä oleva H-rakennusosa, purettava osa esitetty pistevivoin.
Sairaala-alueen liikennejärjestelyihin aiheutuu työmaa-aikaisia muutoksia erillisen työmaasuunnitelman mukaisesti.
Rakennus ja siihen kiinteästi liittyvät laitteet ja varusteet tehdään Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA
Rakennusoikeus yhteensä 65 000 kem2
Käytetty rakennusoikeus 45155 kem2 - purettava H-osa 3559 kem 2. = 41596 kem2
Uusi rak.oik. kerrosala 10396 kem2
Käytetty rak.oik. kerrosala 51 992 kem2
Rakennusoikeutta jäljellä 13 008 kem2

HANKKEEN KERROSALALASKELMA
0.kerros 4 280 kem2
1.kerros 4 900 kem2
2.kerros 3 769 kem2
3.kerros 2 148 kem2
Hankealue (uudisosa + korjausosa) yhteensä 15 097 kem2

Vähennetään
J-korjausosa 589 kem2
Purettava H-osa 3559 kem2

Uudisosan rakennusoikeudellinen kerrosala on 10 396 kem2

LAAJUUSTIEDOT
Kokonaisala brm2
Hankealue (uudisosa + korjausosa) 15 097 brm2
J-korjausosa 589 brm2
Purettava H-osa 3559 brm2

Huoneistoala htm2
Hankealue (uudisosa + korjausosa): 13935 htm2
J-korjausosa: 550 htm2
Purettava H-osa 3284 htm2

Rakennuksen tilavuus m³
Hankealue (uudisosa + korjausosa): 67808 m³
J-korjausosa:2637 m³
Purettava H-osa 14236 m³

RUNKO- JA JULKISIVUMATERIAALIT
Kantava runko rakennusmassan sisällä on pääosin pilari-palkkirakenteinen, väli- ja yläpohjat pääosin ontelolaattoja, pieni osa välipohjasta on kuorilaattaa. Rakennuksen ulkoseinät pääosin kantavia, lämmöneristetyjä betonisandwich-elementtejä, joiden verhouksena osittainen rankakiinnitteinen metalliverhous. Maantasokerroksen julkisivuissa on osittain kuviobetonia.
Rakennuksen kylmätilaosavaipat: runko yleensä 100 vuotta, perustukset ja muut vaikeasti vaihdettavatkorjattavat rakenneosta 100 vuotta, julkisivut 50 vuotta.

PALOTEKNISET TIEDOT
Kohteeseen on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma ja erillinen turvallisuusselvitys sekä erillinen poistumisaikalaskelma
Perustietoja:
Paloluokka P1, kohde on sairaala.
Rakennuksen palotekninen keskikorkeus alle 28 m.
Rakenteiden palotekninen kantavuus pääosin R60.
Kantavat runkorakenteet luokkaa A2.

Palolmoitin
Palovaroitin ja paloilmoitin on kytketty hätäkeskukseen.
Rakennus varustetaan osittaineellisella paloilmoitinlaitteistolla.
Paloilmoitin ja savunpoiston ohjauskeskus sijoitetaan kellarikerrokseen sisäänkäynnin lähelle erilliseen palo-osastoituun tilaan.

Sammutus
Rakennuksen porrashuoneet (2 kpl) varustetaan kuivanousujohdolla.
Automaattinen sammutuslaitteisto, suojauksen laajuus koko rakennus.
Alkusammutuskalustona pikapaloposti ja käsisammuttimet.

Savunpoisto
Savunpoisto koneellinen ja osittain painovoimainen.
Savunpoiston korvausilma järjestetään koneellisesti avattavien ikkunoiden ja ovien kautta.

Uloskäynnit ja poistumistiet
Rakennuksen uloskäytävät ovat palo-osastoituja, uloskäytävät ja kulkureitit varustetaan turva- ja merkkivalaistuksella.
Poistumisteiden pituus alittaa paloturvallisuusasetuksessa määritellyt maksimipituudet. Jokaiselta poistumisalueelta on pääsy vähintään kahteen erilliseen uloskäytävään.

Palokuormanryhmät:
Alle 600 MJ/m²: kaikki hoitolaitostilat, huoltotilat, toimistot, tekniset tilat, muuntamo (kuivamuuntaja).
600-1200 MJ/m²: pienet alle 50 m² varastot (pl. kerrosten toimintaa oleellisesti palvelevat pienet varastot, kuten lääkehuoneet).
Yli 1200 MJ/m²: suuret varastot (yli 50 m²), muuntamo (öljy muuntaja).

Pintamateriaaliluokat:

Hoitolaitostilat
sisäseinät ja – katot B-s1, d0, lattiat DFL-s1

Työpaikkatilat
sisäseinät ja – katot D-s2, d2, lattiat -

Varastotilat
sisäseinät ja – katot D-s2, d2, lattiat DFL-s1

Tekniset tilat
sisäseinät ja – katot B-s1, d0, lattiat DFL-s1

Uloskäytävät
sisäseinät ja – katot A2-s1, d0, lattiat DFL-s1

VÄESTÖNSUOJA
Ei uutta väestönsuojaa. Haetaan lykkäystä VSS:n rakentamiselle. Pelastuslaki 75 § (21.4.2023/754).
Peijaksen sairaalan kampukselle on suunniteilla tulevaisuudessa myös suurempi uudisrakennus vuodeosastoja varten, tämän hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa myös leikkausosaston vaatima väestönsuojatarve.

TALOTEKNISET RATKAISUT
Rakennus liitetään sähkö-, vesijohto-, viemäri-, kaukolämpö- ja puhelinverkkoon. Sähköliittännät ja -kaapelit sähkö- ja telesuunnitelmien mukaan. Maanalaiset kaapelit erityisalojen suunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon, liityntäkohta Sydäntien puolella. Lämmönjakohuone (LJH) sijaitsee 0-kerroksessa, tila merkitty asemapiirustukseen katkoviivoin.

Kiinteistö liitetään HSY:n vesijohtoverkostoon. Käyttövesiliittymä sijaitsee Sydäntien puolella ja vesimittari 0-kerroksen lämmönjakohuoneessa. Rakennus varustetaan hajautetulla tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on lämmöntalteenotto. Rakennuksen katolle varataan paikka aurinkopaneeleille (ei toteuteta tässä hankkeessa). Tarvittaville sairaalakaasupisteille rakennetaan verkostot. Uusi kaasukeskus ja paineilmakeskus suunnitellaan kellarikerrokseen. Kaasukeskuksen ilmanvaihto ja hätätuuletus johdetaan suoraan ulkoilmaan.

HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET JA MITOITUS
Hulevedet johdetaan tontilla geo-suunnittelijan laatiman hulevesi- ja tulvareittisuunnitelman mukaisesti kunnalliseen sadevesijärjestelmään. Käyttämällä läpäisevä pintamateriaaleja ja istuttamalla puukasvillisuutta, parannetaan hulevesien imeytymistä tontille. Kattovedet johdetaan sadevesikaivoihin. Kourut ja syöksytorvet varustellaan sulanapitokaapeloinnilla. Rakennuksen ympärillä maanpinta muotoillaan kauttaaltaan rakennuksesta poispäin viettäväksi, pinnoittamattomilla alueilla kallistus tulee olla 3 metrin matkalla vähintään 1:20.

MELUNTORJUNTA JA ÄÄNIOLOSUHTEET
Kohteelle on laadittu akustiikkaselostus sekä ympäristömeluselvitys, jotka toimivat kohteen meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden suunnitteluperusteina. Rakennuksen vaipan ääneneristys tehdään erillisen akustisen suunnitelman mukaisesti, Ulkovaipan ääntaseorovaatimus ΔL ≥ 30 dB.

KÄYTTÖTURVALLISUUS
Portaiden, luiskien ja kaiteiden mitoitus sekä käsijohteet:
Julkiset portaat etenemä ≥ 300 mm, nousu ≤ 160 mm, kaide ≥1200 mm, käsijohde molemmin puolin h 700 mm ja 900 mm, käsijohteiden ulottuma sydeksyn yli ≥ 300 mm. Poistumisportaat etenemä ≥ 270 mm, nousu ≤ 180 mm, kaide 1000-1200 mm, käsijohde molemmin puolin 900 mm. Luiskat julkisilla väyillä enimmäiskaltevuus 1:20, käsijohde molemmin puolin h 700 mm ja 900 mm.

Asiakkaiden ja potilaiden tiloissa kaikki lasirakenteet ovat turvalasia. Pääosin ikkunat ovat sisäpuolelta kokonaan turvalasia, mutta yleisesti vähintään 700 mm korkeudelle ja oven vieressä vähintään 1500 mm korkeudelle. Ulko-oleskelualueiden ja kulkuteiden tasossa olevat ikkunat ovat turvalasia myös ulkopuolelta. Ikkunapenkkien korkeudet vaihtelevat. Oven lasit ovat yleensä kokonaan turvalasia, mutta vähintään 1500 mm korkeudelle.

Rakennuksen vesikatolle on sisäpuolinen kulkuyhteys. Vesikaton varusteet voimassa olevien standardien ja RT 85-11132 mukaan. Vesikatot varustetaan kattopollareilla tai muilla turvavaljaiden ja huoltovälineinen kiinnitysrakenteilla.

ESTEETTÖMYYS
Kohteeseen on laadittu erillinen liikkumis- ja esteettömyysselvitys. K-osan sisäänkäynnin edessä on 2 kpl ISA-tunnuksin merkittyä, liikuntaesteiseen käyttöön mitoitettua pysäköintipaikkaa.

KOKOONTUMISTILAT
Ei ole

PIHAN KÄSITTELY
Asemapiirustuksessa pihan käsittely ja korot on esitetty yleistasoisesti. Kohteeseen on laadittu erillinen pihasuunnitelma, jossa pihan käsittely ja istutukset on esitetty tarkemmalla tasolla. Pinnantasaus erillisen pinnantasaussuunnitelman mukaan. Mahdolliset kalliolеikkaukset GEO-suunnittelun mukaan.

AUTOPAIKKALASKELMA
Tontilla olevat nykyiset autopaikat 643 kpl.
Poistuvat autopaikat 119 kpl, korvaavat autopaikat 119 kpl.
Korvaavat autopaikat rakennetaan kahdelle väliaikaiselle parkkialueelle, joille on haettu rakennuslupa erillisellä luvalla LP-092-2024-06639 ja LP-002-2025-00171.
Koko tontin LE-autopaikat: 15 LE-ap
Tontilla olevat S-latausautopaikat: 40 ap.
Uudet autopaikat
normaalit autopaikat 17ap
lyhytaikaiset autopaikat 3ap
tavarantoimitusautopaikat 2ap

MOPOPAIKKALASKELMA
7 mpp

PYÖRÄPAIKKALASKELMA
K-rakennuksen puoleisen sisäänkäynnin edustalla on 15 uutta pyöräpaikkaa. Purettavan H-osan vierestä siirretään olevat polkupyörätelineet rakennustöiden ajaksi, ja siirretään takaisin paikoilleen uuden H-osan viereen.
Uudet pyöräpaikat: 15 pp.
Koko tontin pyöräpaikat (olemassa olevat + uudet): 125 pp

Kaavan nro. 000985, Peijaksen sairaala, 25.03.1991

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ



ympäristönsuojelulain päätös (nro 1/509/91/22.1.1991)

KOORDINAATISTOSSA ETRS-GK25 KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

KuvioKylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen erikoismerkintöjä
72 Asola	72018	7	

Rakennuspaikkojen numerointi: Laajennus ja peruskorjaus
Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS
Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS
Kuvio n:o: 1/14
Mittakaava: 1:500

Rakennuskohteen nimi ja osoite:
PE LEIKKAUSOSASTON LAAJENNUS JA PERUSKORJAUS, 185202

Sairaalakatu 1
01400 Vantaa

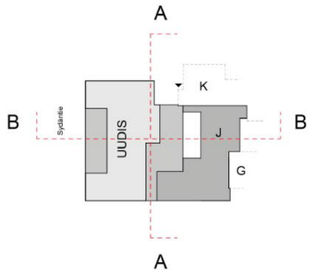
ARKKITehtitoimisto TÄHTI-SBT OY
PYHÄJÄRVENKATU 7 A FIN-33100 TAMPERE
PUH.03-3124 9500

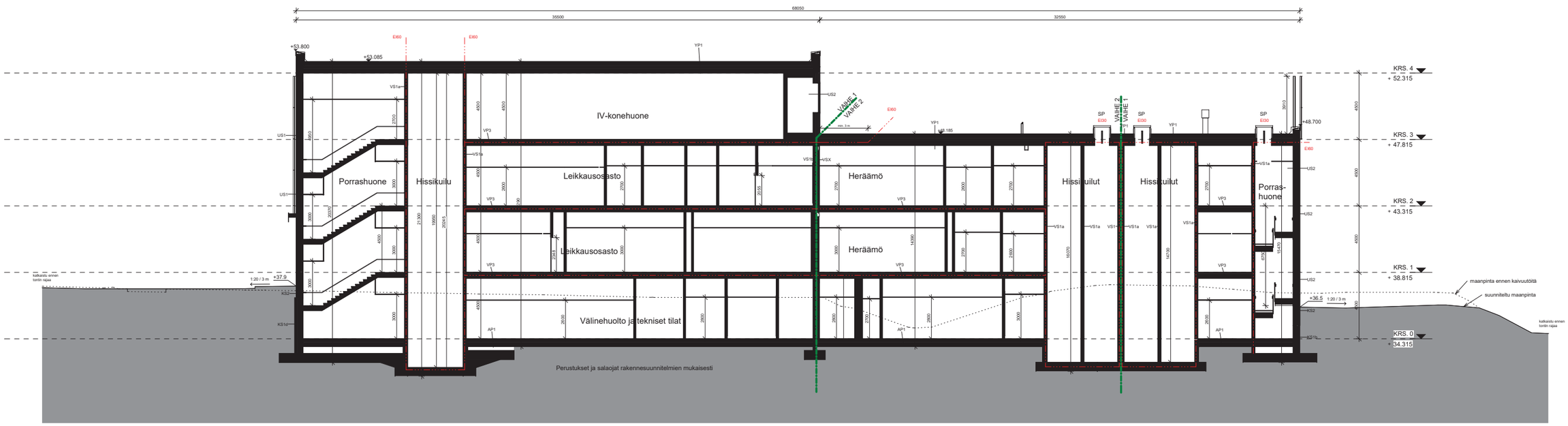
SBT ARKKITEHDIT
PUISTOMAKATU 6 FIN-90100 OULU
PUH.010-3090500 FAX.08-378 621

PÄÄSUUNNITTELIJA: mikko.hallen@sbt.net

21.11.2025

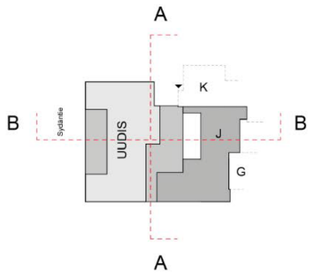
ARK01

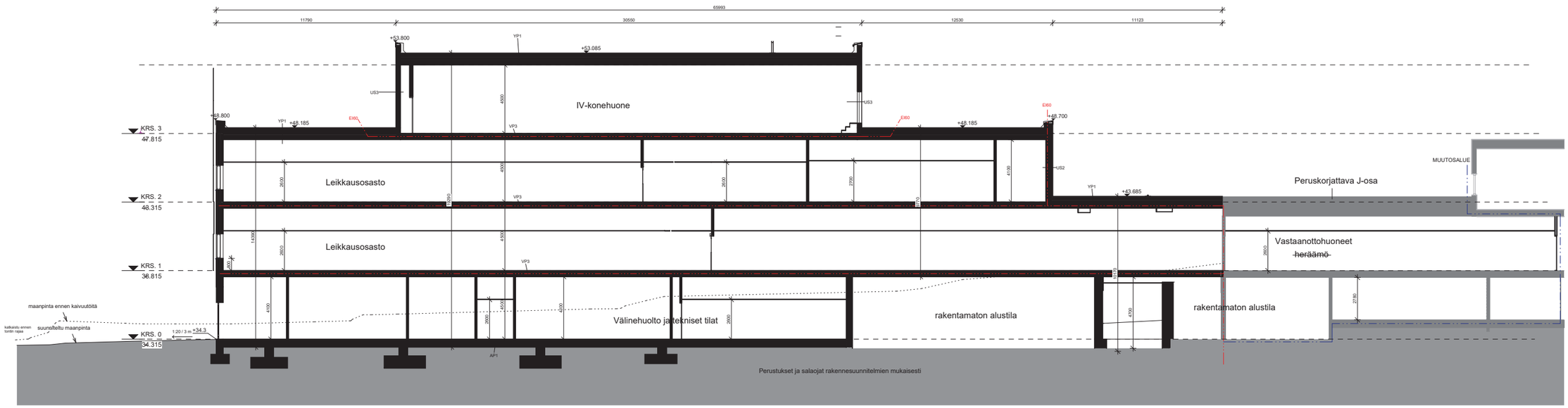




LEIKKAUS A-A

ARKKITEHDIT ARKKITEHTITOIMISTO TAHTI-BET OY


A
K
B
Sydänfile
UUDIS
J
G
B
A


65993
11790
30550
12530
11123
+53.800
YP1
+53.085
IV-konehuone
US3
4000
+48.800
YP1
+48.185
EI60
VP3
KRS. 3
47.815
Leikkausosasto
2600
4500
2600
2700
4100
US2
+48.700
+43.685
MUUTOSALUE
Peruskorjattava J-osa
KRS. 2
46.315
Leikkausosasto
2800
4500
2800
Vastaanottohuoneet
heräämö
KRS. 1
36.815
maanpinta ennen kaivuutöitä
suunniteltu maanpinta
kadaistu ennen tontin rajaa
KRS. 0
34.315
1:20 / 3 m
+34.3
4300
2800
4500
4300
Välinehuolto ja tekniset tilat
rakentamaton alustila
4700
rakentamaton alustila
2780
AP1
Perustukset ja salaojat rakennesuunnitelmien mukaisesti

LEIKKAUS B-B

- Henkilökunnan tilat
- Heräämö
- Huolto- ja tukitilat
- Käytäväsyvennykset
- Laboratoriotilat
- Leikkaussalit ja vastaanotto
- Lääkintätekniikan tilat
- Pystyliikennetilat
- Tekniset tilat
- Toimistotilat
- Vaakaliikennetilat
- Varastot
- WC-tilat
- Välinehuolto

UUDISHANKE

TEKNISET TILAT

VÄLINEHUOLTO

LÄÄKINTÄTEKNIIKKA

K-RAKENNUS

G-RAKENNUS

0.KERROS

- Henkilökunnan tilat
- Heräämö
- Huolto- ja tukitilat
- Käytäväsyvennykset
- Laboratoriotilat
- Leikkaussalit ja vastaanotto
- Lääkintätekniikan tilat
- Pystyliikennetilat
- Tekniset tilat
- Toimistotilat
- Vaakaliikennetilat
- Varastot
- WC-tilat
- Välinehuolto


UUDISHANKE
MUUTOSHANKE
K-RAKENNUS
VASTAANOTTOTILAT
SISÄÄN-
KÄYNTI
K-RAKENNUS
AMBULANSSIOVI
VASTAANOTTO-
HUONEET
LEIKKAUSOSASTO
SALIT 1-11
VARASTOT
HERÄÄMÖ
HERÄÄMÖ
G-RAKENNUS
VAIHE 1
VAIHE 2
Leikkaussali 1 64 m²
Leikkaussali 2 64 m²
Leikkaussali 3 64 m²
Leikkaussali 4 66 m²
Leikkaussali 5 63 m²
Leikkaussali 6 64 m²
Leikkaussali 7 64 m²
Leikkaussali 8 66 m²
Leikkaussali 9 64 m²
Leikkaussali 10 64 m²
Leikkaussali 11 64 m²
Heräämö II 181 m²
Heräämö 108 m²
Heräämö 403 m²
Varasto 51 m²
Varasto 150 m²
Varasto 74 m²
Varasto 30 m²
Varasto 69 m²
Varasto 31 m²
Varasto 22 m²
Varasto 21 m²
Varasto 22 m²
Varasto 24 m²
Varasto 20 m²
Varasto 15 m²
Varasto 10 m²
Varasto 18 m²
Varasto 9 m²
Varasto 6 m²
Varasto 3 m²
Varasto 3 m²
Varasto 3

- Henkilökunnan tilat
- Heräämö
- Huolto- ja tukitilat
- Käytäväsyvennykset
- Laboratoriotilat
- Leikkaussalit ja vastaanotto
- Lääkintätekniikan tilat
- Pystyliikennetilat
- Tekniset tilat
- Toimistotilat
- Vaakaliikennetilat
- Varastot
- WC-tilat
- Välinehuolto

UUDISHANKE

LEIKKAUSOSASTO SALIT 12-20

VARASTOT

HERÄÄMÖ

K-RAKENNUS

G-RAKENNUS

IV-KONEHUONE

UUDISHANKE

UUDISHANKE

UUDISHANKE

2.KERROS

- Henkilökunnan tilat
- Heräämö
- Huolto- ja tukitilat
- Käytäväsyvennykset
- Laboratoriotilat
- Leikkaussalit ja vastaanotto
- Lääkintätekniikan tilat
- Pystyliikennetilat
- Tekniset tilat
- Toimistotilat
- Vaakaliikennetilat
- Varastot
- WC-tilat
- Välinehuolto

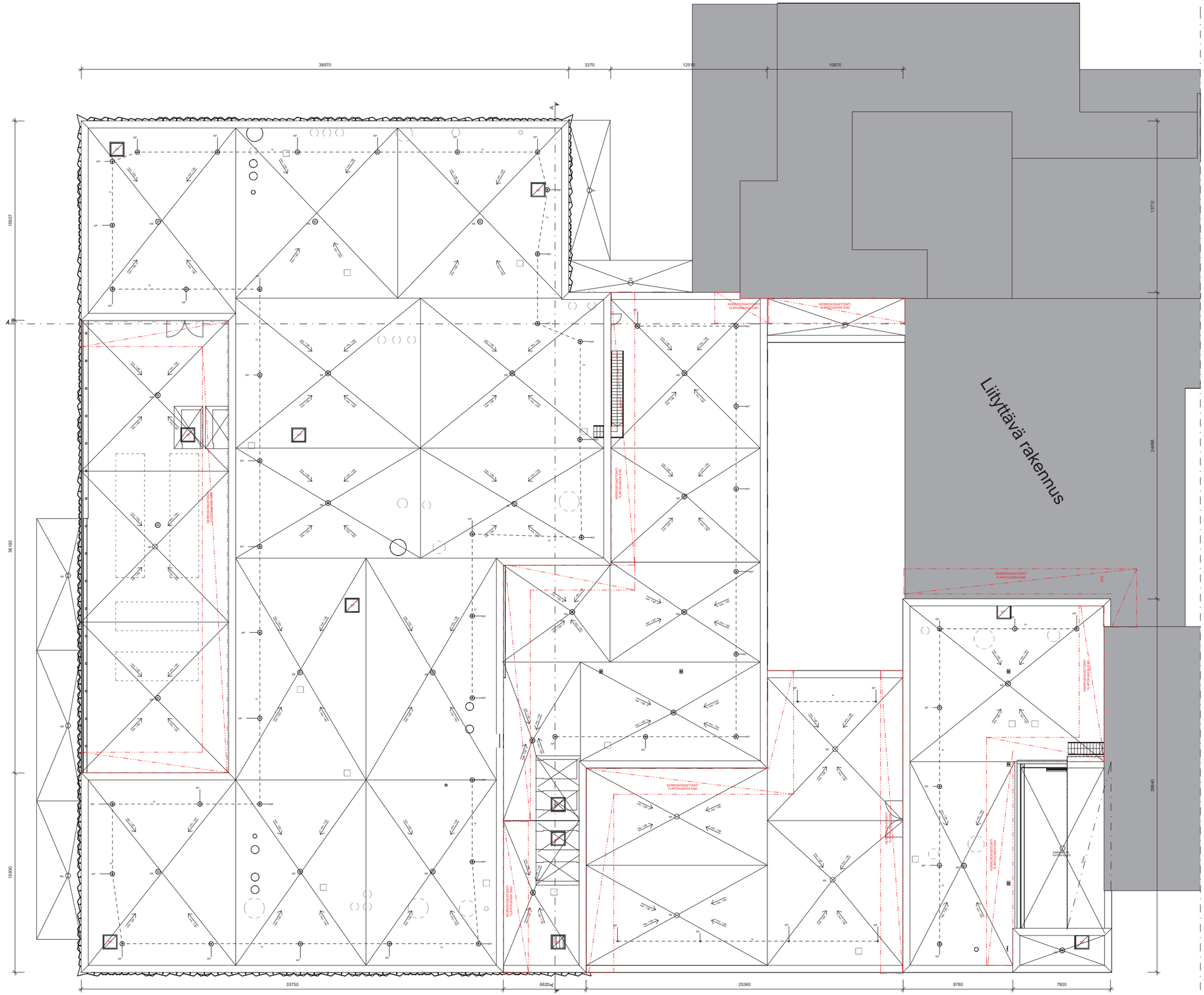
UUDISHANKE

Tekninen tila 19 m²
Tekninen tila 7 m²
Tekninen tila 29 m²
Porrashuone 18 m²
Tekninen tila 2 m²
Tekninen tila 7 m²
Tekninen tila 1 m²
IV-KONEHUONE
IV-konehuone 1612 m²
Tekninen tila 3 m²
Tekninen tila 4 m²
Tekninen tila 1 m²
Tekninen tila 2 m²
Tekninen tila 6 m²
Tekninen tila 4 m²
Tekninen tila 2 m²
IV-LAITTEET
Tekninen tila 43 m²
Tekninen tila 13 m²
Tekninen tila 6 m²
Tekninen tila 1 m²
Tekninen tila 109 m²
Tekninen tila 5 m²
Tekninen tila 18 m²
Tekninen tila 7 m²
Tekninen tila 8 m²
Tekninen tila 15 m²
Tekninen tila 4 m²
Tekninen tila 20 m²
Porrashuone 18 m²
+47.815 N2000
+47.155 N2000
HISSI 1600kg 1120kg 3400 mm
1550
1200
1200
E130
E60
E90
US1
US2
US3
US3a
US3b
US4
US4a
US43
KERROSOSASTOINTI YLÄPUOLISSA E60
KERROSOSASTOINTI ALAPUOLISSA E60
SP
VAIHE 1
VAIHE 2
UUDISHANKE
K-RAKENNUS
OSA H
OSA G
G-RAKENNUS
Vuodeosaston katettu kattopiha 88 m²
KATOS
16677
16950
36623
3276
4440
3276
7860

3.KERROS

UKI ARKKITEHDIT ARKKITEHTITOIMISTO TARTI-BIT OY

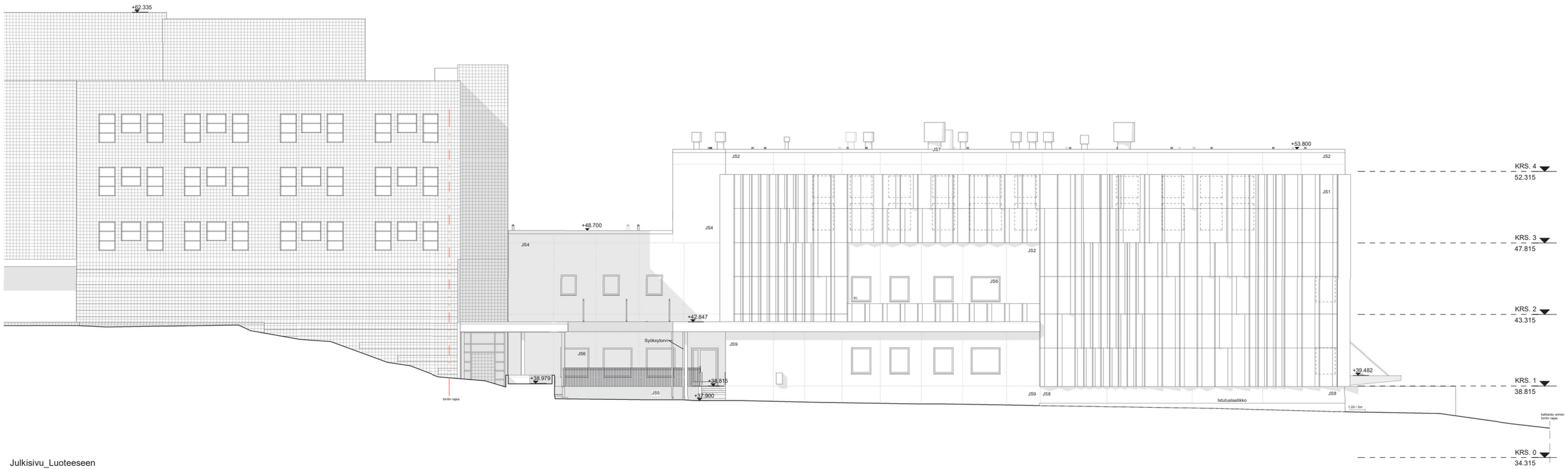
- Henkilökunnan tilat
- Heräämö
- Huolto- ja tukitilat
- Käytäväsyvennykset
- Laboratoriotilat
- Leikkaussalit ja vastaanotto
- Lääkintätekniikan tilat
- Pystyliikennetilat
- Tekniset tilat
- Toimistotilat
- Vaakaliikennetilat
- Varastot
- WC-tilat
- Välinehuolto



VESIKATTOKUVA

UKI ARKKITEHDIT
ARKKITEHTITOIMISTO TAHTI-SIT OY

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat
- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



Julkisivu_Luoteeseen

1 : 100

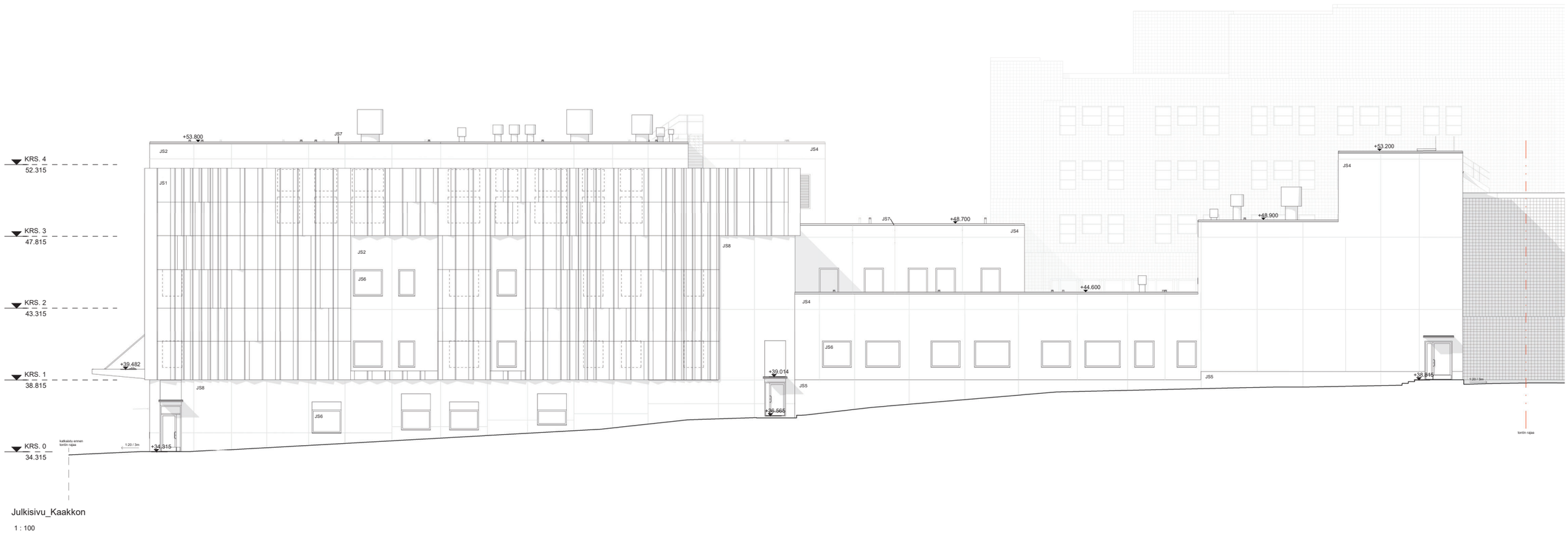
Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat
- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



Julkisivu_Lounaaseen

1 : 100

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat
- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen

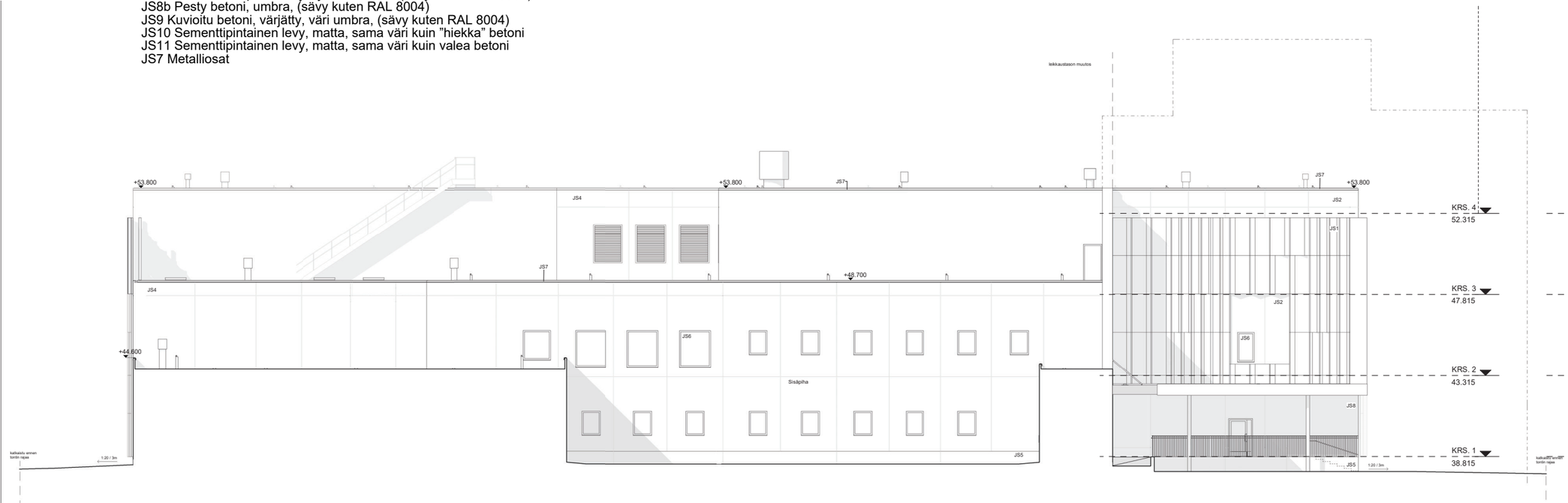


Julkisivu_Kaakkon

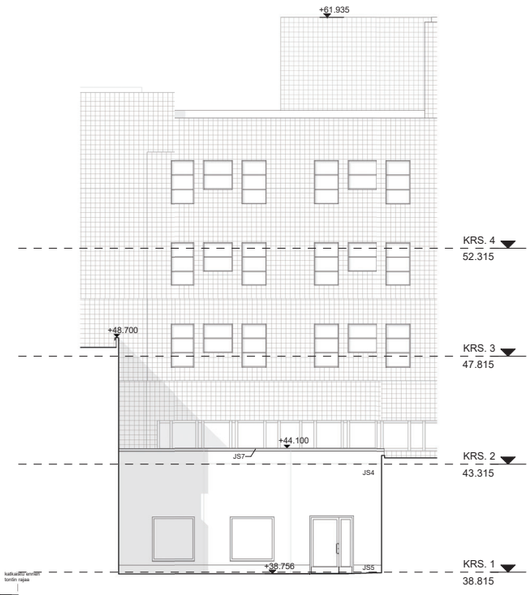
1 : 100

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin "hiekka" betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat

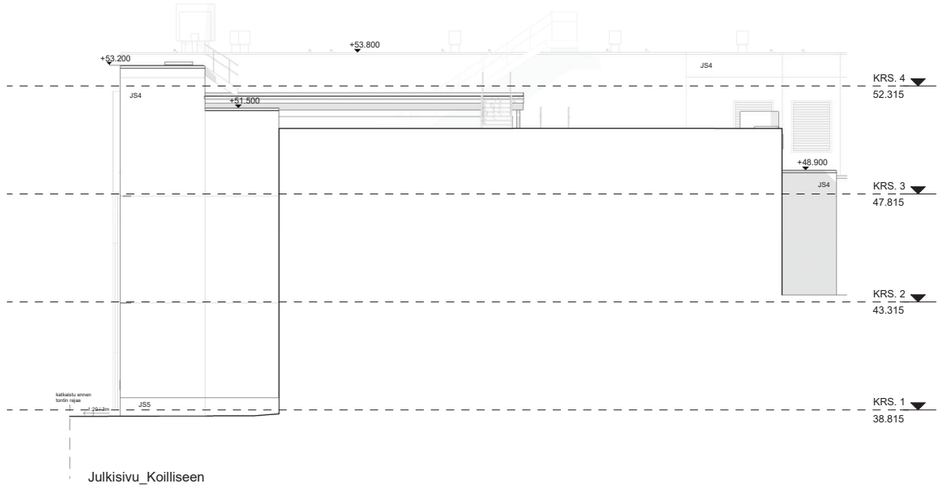
- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



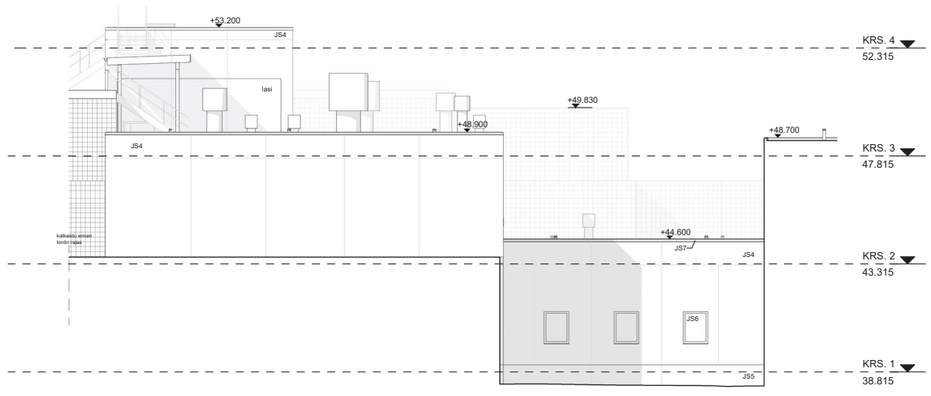
Julkisivu_Koilliseen (Sisäpiha)
1 : 100



Julkisivu_Kaakkoon (Sisäpiha)
1 : 100



Julkisivu_Koilliseen
1 : 100



Julkisivu Luoteeseen (Sisäpiha)
1 : 100

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat

- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



Väritetty julkisivu Luoteeseen

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat

- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



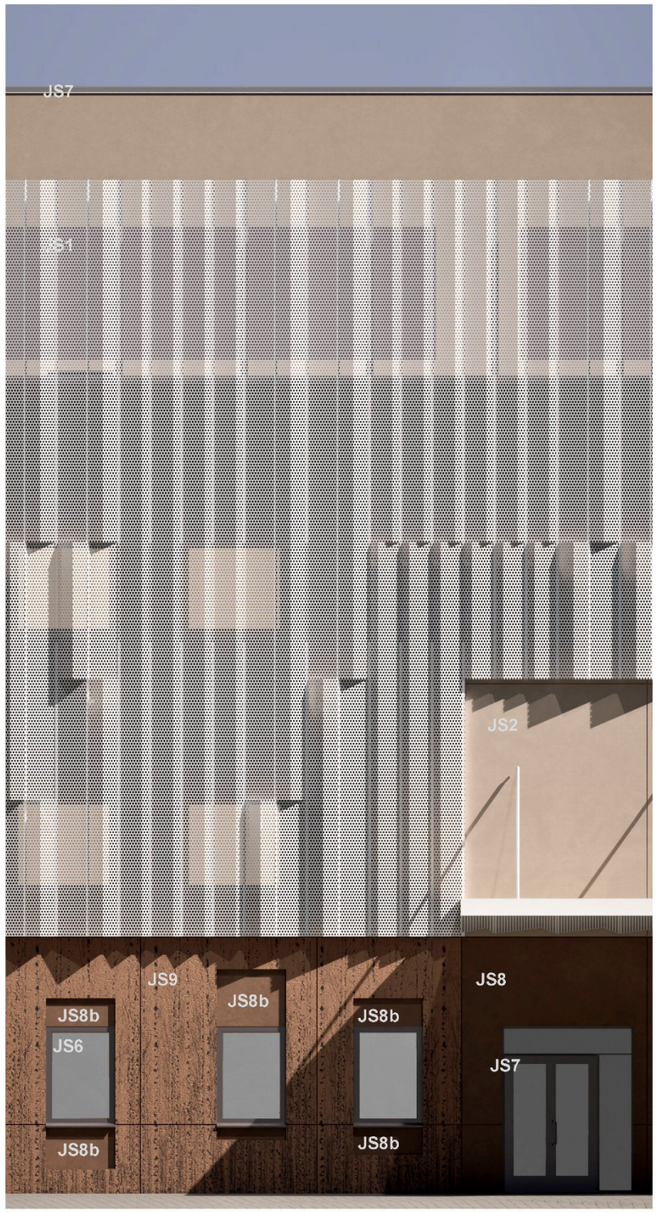
Väritetty julkisivu Lounaaseen

Tunnus Kuvaus
JS1 Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, valkoinen metallisävy (esim. TEKNOS, INFRALIT PE 8350-09 WHITE KAMPPI GLITTER - item number QM42464020)
JS2 Betoni, sileä pinta, värjätty, väri hiekka, (sävy kuten RAL 1019)
JS4 Betoni, sileä pinta, väri vaalea, (sävy kuten RAL 9016)
JS5 Betoni, muottipinta, värjätty, väri tumma harmaa, (sävy kuten RAL 7022)
JS6 Lasi, kirkas
JS8 Betoni, muottipinta, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS8b Pesty betoni, umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS9 Kuvioitu betoni, värjätty, väri umbra, (sävy kuten RAL 8004)
JS10 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin ”hiekka” betoni
JS11 Sementtipintainen levy, matta, sama väri kuin valea betoni
JS7 Metalliosat

- Ovenkarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ovenkarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Ikkunankarmit, (huom. ei vaaleissa betoniseinissä) RAL 7039
- Ikkunankarmit vaaleissa betoniseinissä, RAL 7004
- Räystäspellit, liittyvän seinän sävyyn.
- Varusteet, ulkovalaisinten rasioiden kannet ja vedenpoistotuotteet, tehdasväri tumma harmaa
- Katoksen teräspilarit, RAL 7039
- Katoksen reuna profiili, valkoinen



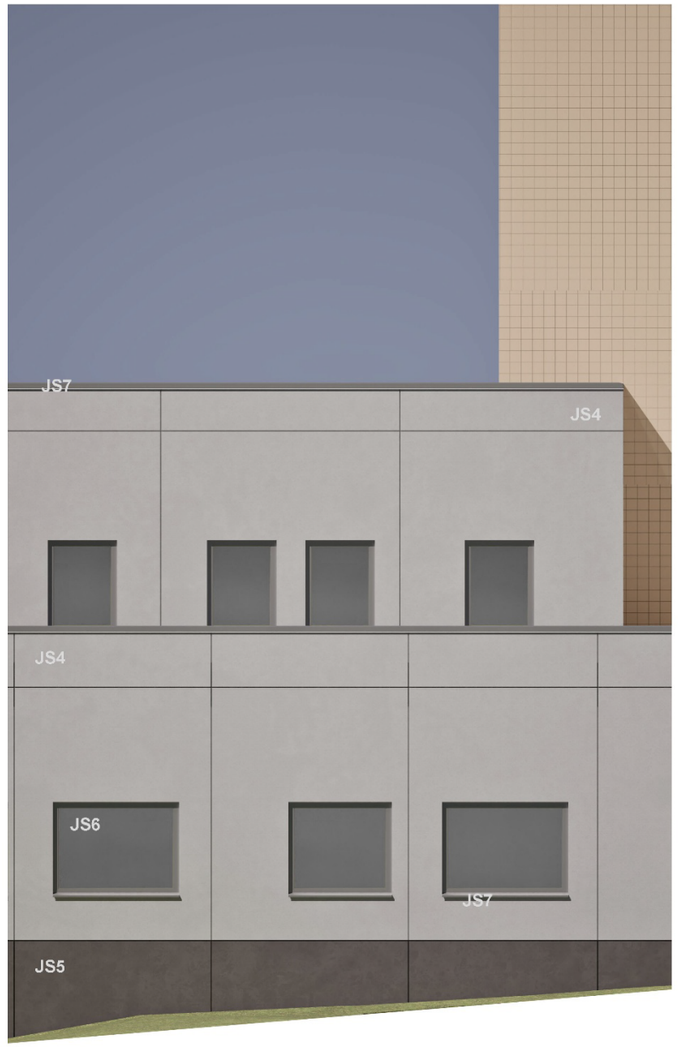
Väritetty julkisivu Kaakkoon



01

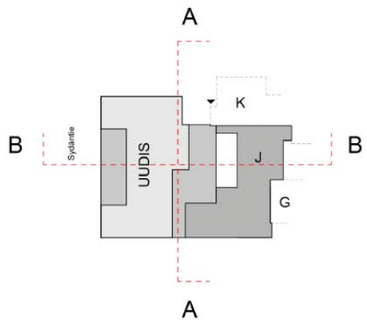


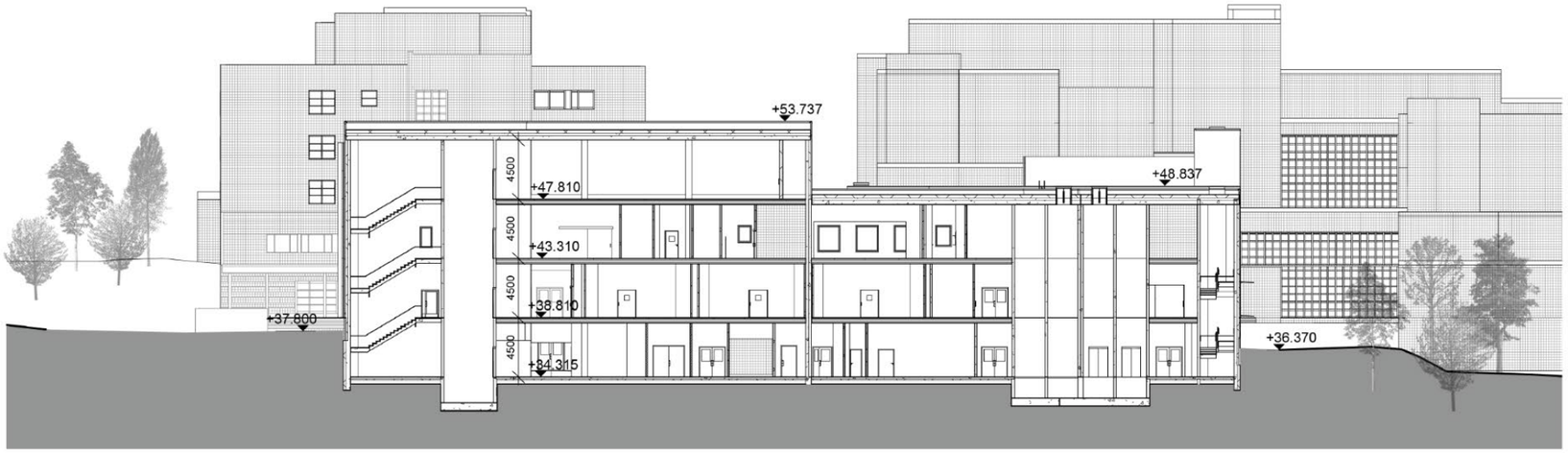
02



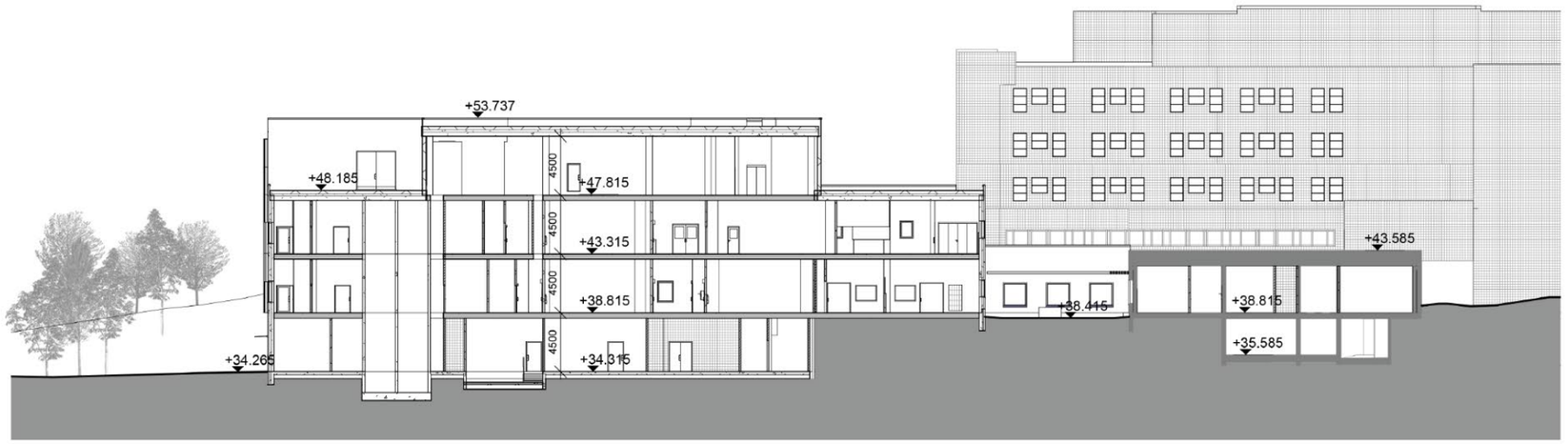
03

JULKISIVUOTE





LEIKKAUS A-A



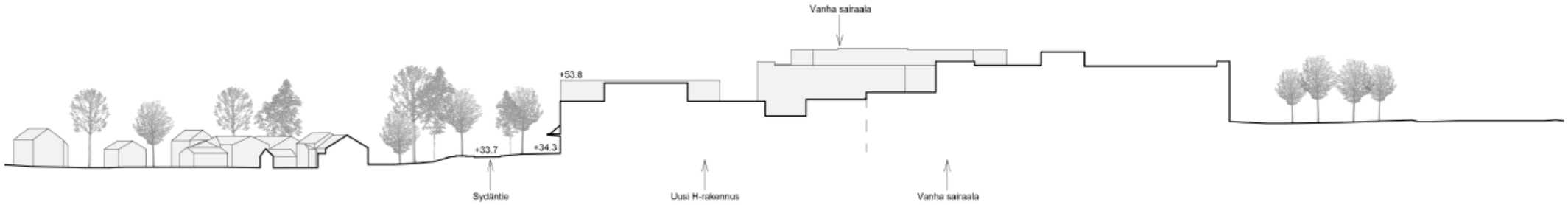
LEIKKAUS B-B

ALUELEIKKAKSET A-A JA B-B

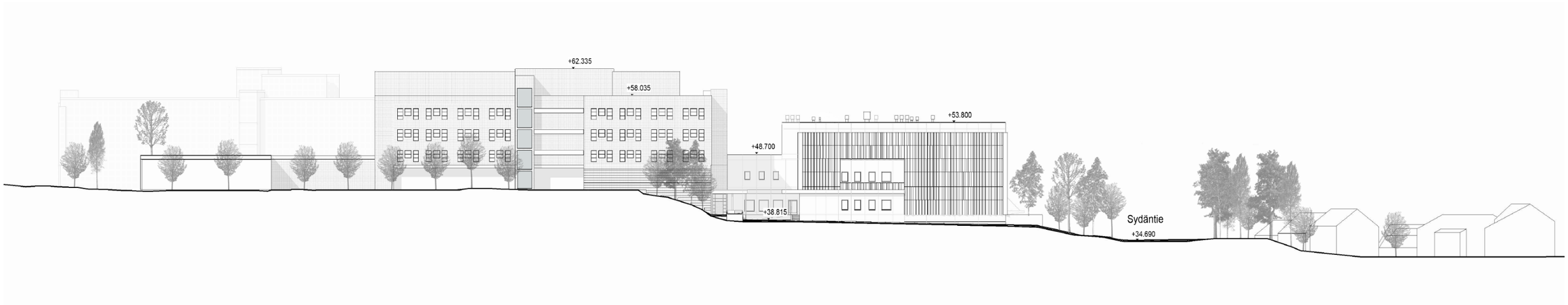
Esittelykuvia, ei mittakaavassa

UKI ARKKITEHDIT

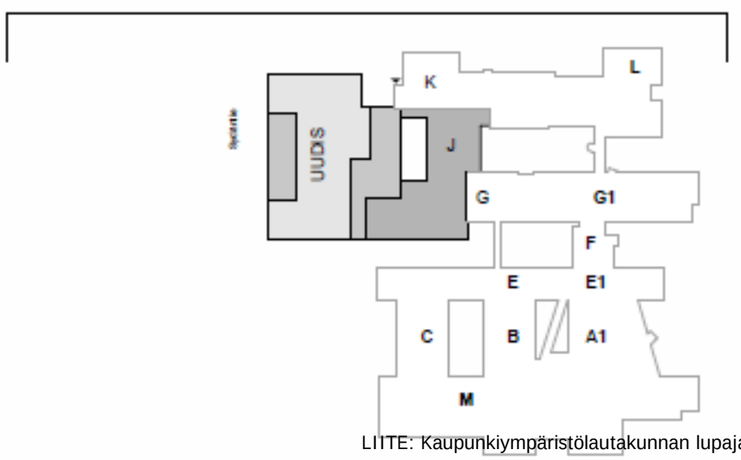
ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY



ALUELEIKKAUS



ALUEJULKISIVU LUOTEESEEN







UKI ARKKITEHDIT

ARKKITEHTITOIMISTO TÄHTI-SET OY





Lupatunnus	LP-092-2025-03128
Kiinteistötunnus	92-72-18-7
Kiinteistön osoite	Sairaalakatu 1
Pinta-ala	7.3260 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSO, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa ja/ tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Asemakaavan hyväksymisvuosi 1991.
Hankkeeseen ryhtyvä	HUS-Yhtymä, Kiinteistö- ja toimitilapalvelut

Toimenpide

Rakennetaan Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus, puretaan olemassa olevan sairaalarakennuksen H-osa ja peruskorjataan sen J-osa. Lisäksi haetaan viiden vuoden lykkäystä väestönsuojan rakentamiselle xx.xx.xxxxx saakka.. KORJAA

Lisäselvitykset

TOIMENPIDE
Rakennus on Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus uudisrakennuksena, uusi H-osa ja J-osan peruskorjaus.
Laajennus sijoittuu nykyiselle Sydäntien puoleiselle pysäköintialueelle, yhdistyen K-rakennusosaan. Purettavan H-osan tilalle rakentuva uudisosa liittyy rakennusosiin G ja J.
Hankkeeseen liittyy myös Sairaalakadun puolelle rakennettava varavoimakontti.
Maankaivuu ja perustustöille on jo saatu lupa erillisellä luvalla LP-092-2025-01172, jossa saatu lupa

- maankaivuulle ja louhinnalle (Louhittavan alueen koko on n. 5200 m2)
- energiakaivojen poraamiselle (kaivojen määrä 8 kpl ja 1 varakaivo, kokonaissyvyys 330 m) (Hankkeessa ei toteuteta energiakaivoja)
- uuden pelastustien rakentamiselle ja sen uudelle ajoliittymälle.
- kahdelle uudelle parkkialueelle
- rakennuksen perustuksille

YLEISTÄ
Hankkeeseen sisältyvät 0-kerroksen välinehuolto, lääkintätekniikantilat ja tekniset tilat. 1. ja 2. kerrokseen sijoittuvat leikkaussalit, varastot, heräämöt ja niiden toimintaa tukevat tilat. Peruskorjattavaan J-osaan sijoittuvat osa vastaanottotoiminnasta sekä tukitiloja.
Leikkaussalien yläpuolelle 3. kerrokseen rakennetaan IV-konehuone.
Rakennus on esteetön.
Rakennuksen paloluokka on P1
Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö.

RAKENNUSOIKEUS
Kaavan mukainen rakennusoikeus on 65 000 kem², josta on jo käytetty 45155 kem²
Uudisosa:
Rakennuksen kerrosala on 10949 kem².
Rakennusoikeudellinen kerrosala on 10396 kem².
Rakennuksen kokonaisala on 14508 brm².
Rakennuksen tilavuus on 65170 brm³.
Korjausosa (sisältyy olemassa olevaan rakennukseen):
Korjausosan kerrosala on 589 kem².
Korjausosan kokonaisala on 589 brm².
Korjausosan tilavuus on 2637 brm³.

ASEMAKAAVA
Alueella on voimassa oleva asemakaava, vahvistettu 25.3.1991.
Hanke sijoittuu Peijaksen sairaalan tontille 7. Kaupunginosa 72 Asola, Kortteli 72018
Sallittu kerrosluku on 8. Rakennettavan laajennusrakennuksen kerrosluku on 3 kerrosta ja IV-konehuone. Rakennuksen korkeus on 19,7 m.

PIHA-ALUEET JA PYSÄKÖINTI
Hanke ei kata koko tonttia vaan vain osan tontin kulmasta. Suunnittelualueen maanpinta

vaihtelee tasovälillä +33.7...+37.9
Rakennusalueen itä puolelle jää nykyiselläänkin siellä oleva pelastusauton reitti, jolle tehdään uusi liittymä kadulta. Rakennusalueen länsiosaa tulee sisäänajo ja siihen välittömästi liittyvä saatto- ja pysäköintialue. Lumenläjitykselle on osoitettu alueet.
Tontilla olevat autopaikat 643 kpl säilyvät ennallaan. Tontin pyörä- ja mopopaikat säilyvät ennallaan. Pyöräpaikkoja rakennetaan lisää 15 kpl ja mopopaikkoja 7 kpl

RAKENTAMINEN
Rakentaminen tapahtuu kahdessa vaiheessa.
Vaiheessa 1. siirretään pelastusautonreitti pois rakennusalueelta ja rakennetaan uusi leikkaussalilaajennusosa, jonka 0-kerroksessa on välinehuolto.
Vaiheessa 2. puretaan vanha H-osa ja rakennetaan uusi H-osa, jossa ovat heräämöt, toimisto-osa ja lääkintätekniikan tilat, sekä peruskorjataan vanha J-osa, jonne sijoitetaan vastaanottotiloja.
Peruskorjaus pitää sisällään sisätilojen ja pintojen kokonaisvaltaisen peruskorjauksen. Sisäosien kantavat rakenteet ja julkisivut varusteineen säilyvät ennallaan.

RASITTEET
Hankkeella ei ole rasitteita

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	65 000 kem2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Erittäin vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Erittäin vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Riikka Helena Heldán, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Mika Sakari Avela, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Aleksi Kustaa Jutila, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Eero Jaakko Johannes Niemelä, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Päivi Marjatta Myllylä, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Johannes Usano, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Jussi Petteri Saari, insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Veera Marjatta Aaltonen, maisema-arkkitehti
Kerrosala	15198 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	10497 m^2	
Tilavuus	68122 m^3	
Rakennettava kokonaisala	45 m^2	
Laajennettava kokonaisala	15153 m^2	
Uusi kokonaisala	52093 m^2	

Poikkeamiset

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 75 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Haetaan lykkäystä VSS:n rakentamiselle.
MITEN POIKETAAN
Rakennukseen ei rakenneta väestönsuojaa
PERUSTELUT
Peijaksen sairaalan kampuksella on jo useampia suojia ja kampukselle on suunnitteilla tulevaisuudessa myös suurempi uudisrakennus vuodeosastoja varten. Tämän hankkeen yhteydessä on mahdollista toteuttaa myös leikkausosaston vaatiman väestönsuojatarve.

SÄÄNNÖS MISTÄ POIKETAAN
Pelastuslaki 20 § (21.4.2023/754)
POIKKEAMISEN SYY
Rakentamisen aikana osa poistumisteistä muuttuvat, koska rakennukseen rakennettava laajennus tukkii joitakin poistumisreittejä. Uusia poistumistiereittejä avataan rakentamisen ajaksi.
MITEN POIKETAAN
Vanhan sairaalan H-osassa ja G-osassa on kaksi kohtaa, joissa poistumismatkat ylittyvät rakentamisen aikana.
PERUSTELUT
Ylitykset ovat vähäisiä. Ylitykset ovat väliaikaisia. Ylitykset on esitetty rakennushankkeeseen ryhtyvälle sekä paloviranomaiselle, että rakennusvalvontaviranomaiselle.

Esitetyt poikkeamiset ovat arvioitavissa vähäisiksi, ja ne on esitettyine perusteluineen hyväksyttävissä. RakL 59 §.

Lausunnot

KKNK, 4.11.2025, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 20.11.2025, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.2.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.1.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 23.1.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.1.2026, Ehdollinen
Säteilyturvakeskuksen lausunto, 16.1.2026, Ei lausuntoa
Vammaisneuvosto, 29.1.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 16.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.1.2026, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 21.1.2026, Ei lausuntoa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 6.2.2026, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 3.2.2026, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/vaaralliset aineet koko Vantaa, 24.2.2026, Ehdollinen
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 27.2.2026, Ei lausuntoa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.3.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.3.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 20.1.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Sovelletut oikeusohjeet	AkL 103 h § RakL 5 §, 7 §, 8 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §,30 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §,182 §, 196 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehdot	Hulevesiverkostoon liittyminen (MRL 103 h §). Julkisivumallitarkastus (RakL 44.2 §) Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Lupa- ja valvontavirastoon. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä

rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus ilmanvaihto- sekä vesi- ja viemärijärjestelmien suunnitelmille (sisäpuoliset vesi- ja viemärijärjestelmät) ja toteutukselle. Lausunnon ensimmäinen osio koskien suunnitelmia on esitettävä rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten LVI-suunnitelmien yhteydessä. Lausunnon toinen osa on esitettävä ennen vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtokatselmuksen pitämistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista

J-osan kuntotutkimus, kosteudenhallintasuunnitelma ja selvitys rakennuksen terveellisyydestä on lisättävä Lupapisteeseen ennen kuin siellä aloitetaan rakentamisluvan mukaiset työt, ja potilaat on siirretty pois.

MALLITARKASTUKSET
JS1 - Kaksoisjulkisivu, perforoitu pelti, taitettu muoto, molemmat koot, kiinnitysdetaljit, JS2 - Betoni, hiekka , JS4 - Betoni, vaalea JS5 - Betoni, tumma harmaa,
JS7 - Räystäspelti, betoniväri mukaan, JS8 - Betoni, umbra -patinavärjätty, JS8b - Pesty betoni, umbra, JS9 - Kuvioitu betoni, umbra -patinavärjätty, Perforoidun pellin alareuna koillis-,lounais-, ja luoteisjulkisivulla, Perforoidun pellin yläreuna luoteisjulkisivulla, Perforoidun pellin nurkkadetalji/ koko rakennus, Perforoidun pellin kannatusrakenteet lauhduttimien vieressä, Varavoimakontti perforoitu metallipaneeli.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

11 **Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 11, kahdeksan-yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinojankuja 6, Veromies, LP-092-2025-04870**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/TT/LP-092-2025-04870

Rakennetaan kahdeksan- yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo. Vesikatolle toteutetaan n. 185 m2 aurinkopaneeleita. Rakennuksen kerrosala on 5048 m2 ja kokonaisala on 6095 m2".

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-04870.

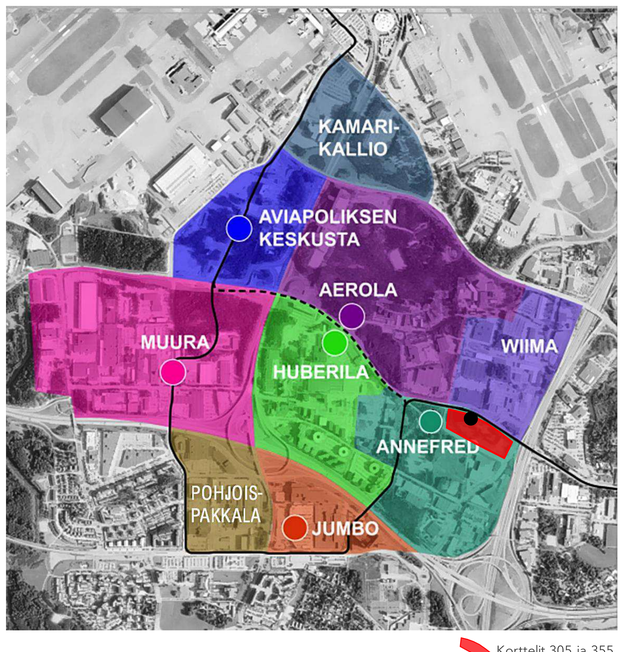
Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote:
- hakijalle

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa





Korttelit 305 ja 355

Tontti 11

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

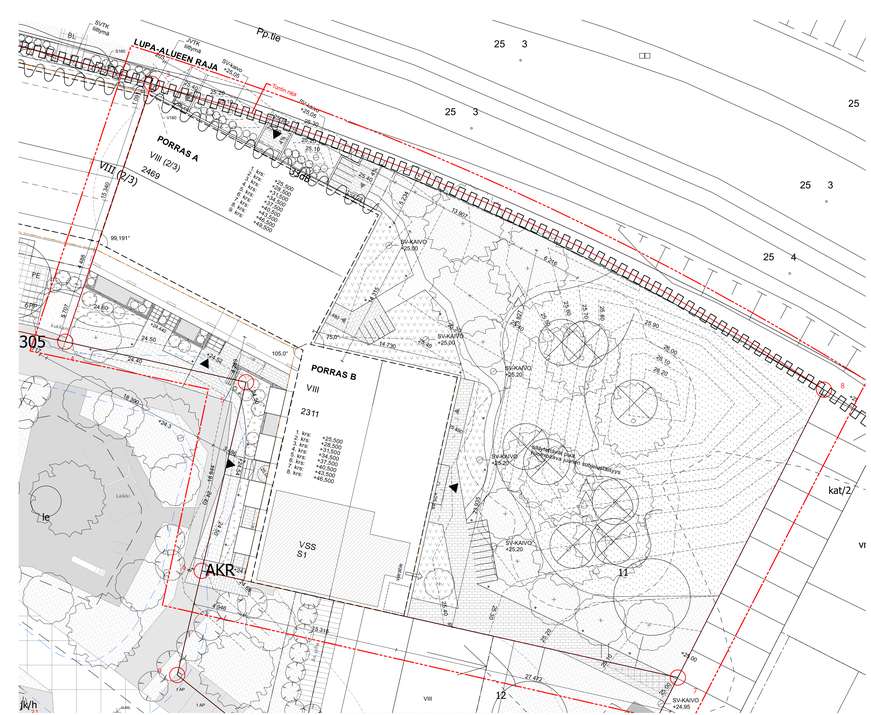
Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Juoksena nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pyttinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö LUJA-aineisto Sijainti
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero **250131-ARK- -**
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo		Muutos

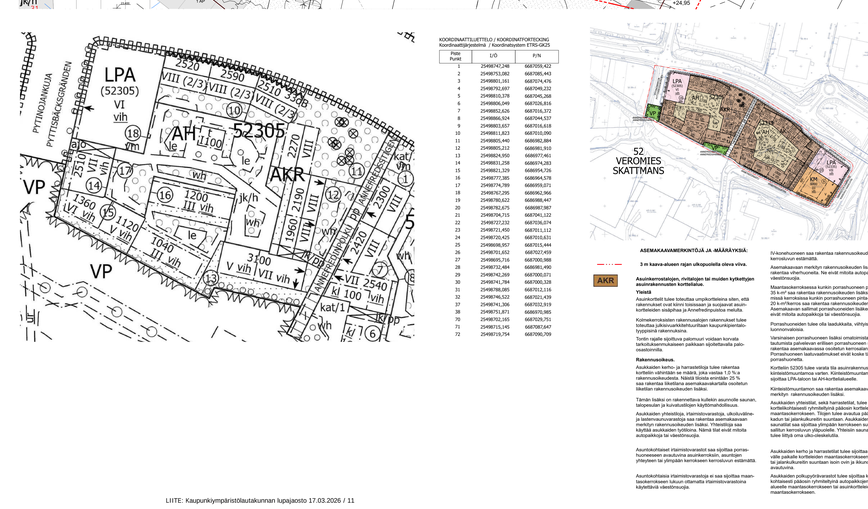
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedot: 250131 Manttaalitie tontti 11 ARK.pln
Tulostettu: 2026-02-17





KOORDINAATTILUETTELO / KOORDINATFÖRTECKNING
Koordinaattijärjestelmä / koordinatsystem ETRS-GK25

Piste/ Punkt	I/Ö	P/N
1	2498747,248	6667059,422
2	2498775,062	6667061,443
3	2498800,161	6667074,476
4	2498792,697	6667049,232
5	2498810,378	6667041,268
6	2498806,049	6667026,816
7	2498852,626	6667016,372
8	2498866,924	6667044,537
9	2498863,657	6667016,618
10	2498811,823	6667010,890
11	2498805,440	6666992,984
12	2498805,212	6666981,910
13	2498824,950	6666977,461
14	2498831,258	6666974,283
15	2498821,329	6666954,726
16	2498777,385	6666964,578
17	2498774,789	6666959,571
18	2498767,295	6666962,966
19	2498780,622	6666988,647
20	2498782,675	6666987,987
21	2498784,515	6667041,122
22	2498772,450	6667036,074
23	2498772,450	6667033,512
24	2498720,425	6667010,631
25	2498698,857	6667015,444
26	2498701,652	6667027,459
27	2498695,716	6667000,998
28	2498732,484	6666981,490
29	2498742,263	6667000,071
30	2498741,784	6667000,328
31	2498798,085	6667012,116
32	2498746,522	6667021,439
33	2498741,306	6667032,919
34	2498753,471	6666976,985
70	2498702,165	6667026,751
71	2498703,145	6667067,647
72	2498719,754	6667090,709

ASEMAKAAVAMERKINNÖT JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkortteli tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkortteleiden sisäpihaa ja Annelhaantapuistoa melulta.

Kotimaatarkastelun rakennusalojen rakennukset tulee toteuttaa puurunkoisina, kevyen julkisivumateriaalin tyypisinä rakennuksina.

Tontin rajalle sijoittuva pihamuuri voidaan korvata tukkolukkoaitamuurilla pakkaan sijoitettavalla palosuojaseinämällä.

Rakennusoikeus.

Asuakkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 15 % a-rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % saa rakentaa tiloiltaisia asemakaavamerkinnällä osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kuitenkin asuntoihin saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, varastointitilaa, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät niitoita asukpaikkoja tai viereistovuoja.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot ei saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvien asunkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maanpeitekerrokseen lukuun ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä viestitorsuoja.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihervhuoneita, tai esiin mitoita autopaikkoja tai viestitorsuoja.

Maantasokerroksessa kurkin porrashuoneen pinta-alasta 30 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa tämä rakennusoikeus on 25 k-m²/porras. 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäksi rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omatoimista pelastautumista palvelevien erillisen porrashuoneen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Pelastautumisen lisäporrashuoneet eivät kuitenkaan laske tätä tontin porrashuoneiden määrää.

Korttelin 52305 tulee varata tila asunnukennusten kiinteistönhuoltoruumiena varten. Tilavaraus tulee sijoittaa LPA-talion tai AH-korttelialueelle.

Korttelin 52305 tulee varata tila asunnukennusten kiinteistönhuoltoruumiena varten. Tilavaraus tulee sijoittaa LPA-talion tai AH-korttelialueelle.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti saavutettavissa asukkaiden kaavoitusetäisyyksien. Tiirjan tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suunnitelun sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulkoterassitila.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyville pakkaile korttelein maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan sioin ovin ja ikkunoin avautuvina.

Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelitunnuksen jälkeen ryhmitellyistä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asunkorttelieden maantasokerrokseen.

AH-korttelialueelle sijoitettuin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden pulkkyjen ja rinnevisiovarastoja sekä viestitorsuoja.

Huoltajoista AKR-korttelialueen tontelle on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakennuksen yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheittaisesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelma tulee hyväksyttää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Asuakseista korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteisten tilojen osalta ennen osalle ensimmäisen rakennuksen yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kunkin seuraavan rakennuksen yhteydessä.

Asuakseista korttelista on korttelissa 52305 sijoitettava asiakpihalle asukkaita asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään ja länteen avautuville julkisivulle.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin pihaalueen kattava suunnitelma, jossa esitetään pihan pinnoitteet ja asukkaiden yhteiset, näille tulevien/pyöreämpi pihatilat. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kunkin seuraavan rakennuksen yhteydessä. Suunnitelmaa pihaalueesta on laadittava myös ennen rakennusluvan myöntämistä, kuitenkin ennen kuin rakennustyöt aloitetaan.

Korttelin sisäpihalla tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena asuntopihoja lukuunottamatta.

Korttelieessa tulee olla rakennuskohtaista vaiheittaa väliaikaista käyttöä varten suunniteltu, pihaalueen asukkaiden ja ympäristön kannalta hyväksyttävä.

Tilikurtaisten puolesien korttelijulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee toteuttaa erityisen huolellisesti. Julkisivuun tulee liittyä asemakaavan jartai ympäristöohjelmassa kerrotut.

Asemakaavassa osoitetut kulkuaukot tulee toteuttaa noin kahden metrin leveinä ja ne tulee pitää tulee kaikkina aikoina kaikille tarkoitukseen soveltuvina. Tästä poikkeamista saa myöntää kaupungin rakennusvalvonta.

Korttelin 52305 tulee varata tila asunnukennusten kiinteistönhuoltoruumiena varten. Tilavaraus tulee sijoittaa LPA-talion tai AH-korttelialueelle.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti saavutettavissa asukkaiden kaavoitusetäisyyksien. Tiirjan tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suunnitelun sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulkoterassitila.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyville pakkaile korttelein maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan sioin ovin ja ikkunoin avautuvina.

Asukkaiden polkupyörävarastot tulee sijoittaa korttelitunnuksen jälkeen ryhmitellyistä autopaikkojen korttelialueelle maantasokerrokseen tai asunkorttelieden maantasokerrokseen.

Kadun varrella asukkaiden tulee olla sellaista, että ne voidaan tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yhdistyvyys tulee turvata esim. sisäuloista, sisäänvedoista tai terassella tai siten, että asuinhuoneen latta on vähintään 0,5 m vieressä katutason pintaa ylempänä.

Tilikurtaisten katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m vieressä katutason pintaa ylempänä.

Tilikurtaisten puolella rakennusten yhteisaikeesi jalkuvien yli 500 mm korkeiden soikkeiden tulee vastata laituvaatimuksia. Rakennusten saavutavuus ja muodoissa yhteidnen arkkitehtonisen kokonaisuus muiden julkisivujen kanssa.

Kivijalkakerroma tulee tehdä vaiheittaisiksi, että käyttöympäristöstä tulee visuaalisesti monmuotoinen ja laadukas.

Kivijalkakerroksen rakennuksissa tulee noustattaa vaatimmanpaa, niittykauvien väreihin perustuvaa valimaailmaa ja kaiuvikkoitoissa rakennuksissa tummempaa punaisten tiilien sävymaailmaa. Tiilen tulee olla matta-pintainen eikä käytössä voimakkaita kiiltäviä värejä.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai ranthuone.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata rakentalasella parvekkeella.

Kadun ja puiston puolesien parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen julkisivun. Parvekkeiden tulee olla pääosin massiivisia tai lasi- ja aukullisuuden. Aukullisuuden tulee olla vaihtelevaa.

Asuakkaiden yhteistilojen kadun puolella vain yhdistetyt parvekkeet.

Parvekkeet saavat ulottua rakennuksen rajan enintään 2 m.

Tilikurtaisten puoleselle julkisvulle ei saa sijoittaa olesaavaraisvarastoja.

Tilikurtaisten puolesella julkisvulla ei saa sijoittaa rakennusten sähkökeskuksia.

Asemakaavaselostella kulkuaukoil tulee tilikurtaisten puolella olla vähintään 2,5 m leveät. Jalkisivuun tulee sijoittaa tarvittavat kulkuaukot ja -ovet. Kulkuaukkojen tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Julkisvulla, jolle rakennetaan erkadi tai erkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pääreiden muodostaa yhtenäisen julkisivu.

Erkadin leveys saa olla enintään 3 m.

Erkadin tulee erottua julkisvuvassa materiaalin, värin jai tai detaljoinnin kanssa. Erkadin suunnittelussa tulee pitää huolta myös kondoksia kvalpain liikkeitojen näkyvyys.

Kivijalka

Kadun jartai aukion puolelle tulee muodostaa aktiivisia ja toiminnallisen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtonisella ratkaisulla, kuten materiaalivalinnalla, värimaailmalla, rakenteilla ja valaistuksella, ja joka avautuu kadulle tai aukiolle suurilla ikkunapinnoilla.

Kadun varrella kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaksikerroksinen vaikutelma. Tätä matalampi kerrosluvussa sallittaan myös kivijalkaan sijoittuvia asuntoja, jotka ovat vähintään metrin kadun tai jalkakäytävän tason yläpuolella. Tällaisten asuntojen tulee liittyä oma ulkoterassitila.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yhdistyvyys tulee turvata esim. sisäuloista, sisäänvedoista tai terassella tai siten, että asuinhuoneen latta on vähintään 0,5 m vieressä katutason pintaa ylempänä.

Tilikurtaisten katutilan vieressä sijaitsevan asuintilan lattiatason on oltava vähintään 0,5 m vieressä katutason pintaa ylempänä.

Tilikurtaisten puolella rakennusten yhteisaikeesi jalkuvien yli 500 mm korkeiden soikkeiden tulee vastata laituvaatimuksia. Rakennusten saavutavuus ja muodoissa yhteidnen arkkitehtonisen kokonaisuus muiden julkisivujen kanssa.

Kivijalkakerroma tulee tehdä vaiheittaisiksi, että käyttöympäristöstä tulee visuaalisesti monmuotoinen ja laadukas. Tilikurtaisten puolesien kivijalkakerroksen rakennuksissa tummempaa punaisten tiilien sävymaailmaa. Tiilen tulee olla matta-pintainen eikä käytössä voimakkaita kiiltäviä värejä.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, piha tai ranthuone.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata rakentalasella parvekkeella.

Kadun ja puiston puolesien parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen julkisivun. Parvekkeiden tulee olla pääosin massiivisia tai lasi- ja aukullisuuden. Aukullisuuden tulee olla vaihtelevaa.

Asuakkaiden yhteistilojen kadun puolella vain yhdistetyt parvekkeet.

Parvekkeet saavat ulottua rakennuksen rajan enintään 2 m.

Tilikurtaisten puoleselle julkisvulle ei saa sijoittaa olesaavaraisvarastoja.

Tilikurtaisten puolesella julkisvulla ei saa sijoittaa rakennusten sähkökeskuksia.

Asemakaavaselostella kulkuaukoil tulee tilikurtaisten puolella olla vähintään 2,5 m leveät. Jalkisivuun tulee sijoittaa tarvittavat kulkuaukot ja -ovet. Kulkuaukkojen tulee olla sisäänvedettyjä parvekkeita.

Julkisvulla, jolle rakennetaan erkadi tai erkadimainen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pääreiden muodostaa yhtenäisen julkisivu.

Erkadin leveys saa olla enintään 3 m.

Erkadin tulee erottua julkisvuvassa materiaalin, värin jai tai detaljoinnin kanssa. Erkadin suunnittelussa tulee pitää huolta myös kondoksia kvalpain liikkeitojen näkyvyys.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihteleviksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu esimerkiksi sisäänvedojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja liikunajaon koon tai sijoittelun suhteen.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, liikunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Tilikurtaisten puolella rakennusten yhteisaikeesi jalkuvien yli 500 mm korkeiden soikkeiden tulee vastata laituvaatimuksia. Rakennusten saavutavuus ja muodoissa yhteidnen arkkitehtonisen kokonaisuus muiden julkisivujen kanssa.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaatimanpaa, niittykauvien väreihin perustuvaa valimaailmaa ja kaiuvikkoitoissa rakennuksissa tummempaa punaisten tiilien sävymaailmaa. Tiilen tulee olla matta-pintainen eikä käytössä voimakkaita kiiltäviä värejä.

Rakennusten julkisivuissa ankkittehuurin tulee vaihtua vähintään 20-30 m välein siten, että rakennuksin syntyy kaikkiaan erilaisia tyyni erottuvia rimakkaisia julkisivuja.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla yksiselmaisiään pääosin tasaisia pintoja, jotka voivat olla myös hieman kuvioituja. Julkisivuja on vyöritykä ja korkeita pakkoin tuunnelmalla sävyllä. Julkisvumaterisalja tulee käyttää monipuolisesti.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaatimanpaa, niittykauvien väreihin perustuvaa valimaailmaa ja kaiuvikkoitoissa rakennuksissa tummempaa punaisten tiilien sävymaailmaa. Tiilen tulee olla matta-pintainen eikä käytössä voimakkaita kiiltäviä värejä.

Pihat

AKR- ja AH- korttelialueen yhteisetalueen vihertehokkuuden tavoitelvuon tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskennassa tiilitään rakennuksiphaltamaisen pihakannen vihreäksi osaksi.

Korttelin pihi-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnitelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, huolenpito sekä viihtyisyys. Pihan tulee olla laadukas ja viihtyisä ja siihen monipiamaa ja monikerroksellisena alueena, jolla istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pulta, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, jotka ei käytetä välittömästikiä kulkuteinä, tulee istuttaa pääosin nurmella ja hyödyntää kaupunkivihjeryn, on istutettava.

Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnitelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, huolenpito sekä viihtyisyys. Pihan tulee olla laadukas ja viihtyisä ja siihen monipiamaa ja monikerroksellisena alueena, jolla istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pulta, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, jotka ei käytetä välittömästikiä kulkuteinä, tulee istuttaa pääosin nurmella ja hyödyntää kaupunkivihjeryn, on istutettava.

Korttelipihan tulee olla läpikuljettava.

Korttelin yhteispihalle voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Autopaikkojen tulee sijaita siten, että ne eivät haittaa asukkaiden viihtymistä. Autopaikkojen tulee sijaita pysäköintiä eikä pelastautumisen tarvittavia nostopaikkoja.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin kattavat hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa eriä arkkitehtonisen kokonaisuus.

AH-korttelialueelle sijoitettuin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden pulkkyjen ja rinnevisiovarastoja sekä viestitorsuoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihervhuoneita.

Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tontelle on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa eriä arkkitehtonisen kokonaisuus.

AH-korttelialueelle tulee sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden yhteisiä tiloja- ja viestetukselle.

Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK- ja AKR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueelle.

Piha

AK-, AKR-, ja AH-korttelialueiden yhteisetalueen vihertehokkuuden tavoitelvuon tulee olla vähintään 1,0.

Vihertehokkuuslaskennassa tiilitään rakennuksiphaltamaisen pihakannen vihreäksi osaksi.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelia (AK/AKR/AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään yleiskuvat, näille tulevesi/pyöreämpi ja istutukset. Jokaisesta tulee laatia myös suunnitelma työaikaisesta suunnitelma korttelieta riippumatta. Pihasuunnitelmaa on päivitettävä tarvittaessa. Pihasuunnitelmaa on laadittava myös ennen rakennusluvan myöntämistä, kuitenkin ennen kuin rakennustyöt aloitetaan. Pihasuunnitelmaan tulee sisältyä myös asiakpihalle.

Pihaalueelle tulee sijoittaa myös suurisia kasveja puutarpaja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja kasvutilavuuksilla. Pihaalueella tulee olla myös istutettuja kasvikaltaina.

Pihaalueelle tulee sijoittaa leikkitilaa lapsiperheitä. Pihaliitteellä tulee kuvetä niitä tilpäisiäen kivetyksin tai lastoituksin.

Pihaalueelle tulee sijoittaa leikkitilaa lapsiperheitä. Pihaliitteellä tulee kuvetä niitä tilpäisiäen kivetyksin tai lastoituksin.

Pihaliitteellä



SELITTEET

	Puu, KA 800mm	PE	Penkki
	Pensas, KA 400mm	RO	Roska-astia
	Perenna, KA 400mm	PP	Pyöräpaikka
	Kukkanilitty, KA 150mm	IL	Istutuslaatikko
	Säilyvä niitty	RK	Reunakivi
	Kuntta, KA hiekka 100mm	PV	Pollarivalaisin
	Betonikiveys 1, Betonilaatta Oy, iso sauvakivi		
	Betonikiveys 2, Betonilaatta Oy, pieni sauvakivi		
	Nurmikiveys		

TAIMILUETTELO - ALUSTAVA

tunnus	*tieteellinen nimi*	*suom. nimi*	*toimikoko*	*toimivälit*	*määrä*
PUUT					
Frpe	*Fraxinus pennsylvanica*	punasaarni	RYM 10-12	ks.piir.	**1**
Pisy	*Pinus sylvestris*	Metsämänty	150-175	ks.piir.	3
Soau	*Sorbus aucuparia*	kotipihlaja	RYM 8-10	ks.piir.	4
SoDo	*Sorbus 'Dodong'*	tuurenpihlaja	RYM 8-10	ks.piir.	3
YKSITTÄISPENSAAT					
ActaG	*Acer tataricum 'Ginnala'*	mongoliamvaahtera (rungollinen)	RYM 4-6	ks.piir.	**1**
DaLo	*Daisiphora 'Lovely Pink'*	pensashanhikki	AT 3l	ks.piir.	**4**
HypaB	*Hydrangea paniculata 'Bobo'*	pikkusyyshortensia	AT	ks.piir.	**7**
LocaS	*Lonicera caerulea var. kamtschatica 'Sevast'*	makeasinikuusama	80-100cm	ks.piir.	**5**
Mide	*Microbiota decussata*	tuivio	40-50cm	ks.piir.	**8**
Phop	*Physocarpus opulifolius*	lännenheisiangervo	30-50cm	ks.piir.	**4**
Rhfr	*Rhododendron x fraseri*	Kevätsalea	60-80cm	ks.piir.	**6**
RhGhA	*Rhododendron Ghent-Ryhmä 'Aamurusko'*	gentinsalalea 'aamurusko'	50-60cm	ks.piir.	**5**
Rial	*Ribes alpinum*	Talkinamarja	AT 3l	ks.piir.	**4**
Rigl	*Ribes glandulosum*	lamoherukka	AT 3l	ks.piir.	**3**
Spbe	*Spiraea betulifolia*	Koivuangervo	40-60	ks.piir.	**3**
SpjaL	*Spiraea japonica 'Little Princess'*	keijuangervo	40-60	ks.piir.	**4**
SymeP	*Syringa meyeri 'Palibin'*	pikkusyreeni	AT	ks.piir.	**2**

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	11	
Toimenpide	Tasokoordinaattijärj. ja korkeusjärjestelmä		Laji
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		Juoksevia nro

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö

LUJA-aineisto
Pihasuunnitelma

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluvaihe ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	**250131-ARK- -003**	
	Mari Saaristo		

Mittakaavat

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedot: 250131 Mantaalitie tontti 11.dwg
Tulostettu: 2026-03



YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
P1 kerrosten palokuorma < 600 MJ/m2, irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (1 kerroksisilla pääosin < 600 MJ/m2, irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, ulosköydyksen porrasyläkert ja lepotasot R30.
Palo-osastoivat rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60/E60 paloteknisen suunnitelman mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetulla, verkkovirtaan kytketyllä palovaroittimella, min. 1 kpl / 60 h-m2.

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, ulosköydyissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1, ulkopuoliset B-s1, d0.
Katteiden eristeiden B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa.

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokiukaat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla / ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen paloteknisen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varatiellä toimivat pääosin parvekeluukut, A-portaassa vaakasiirtymä ja B-portaassa pystysiirtymä.
Lähimmä maantasoa olevilta parvekkeilta (1. kerros, osin 2. kerros) pelastautuminen tapahtuu katteen yli kilpeämällä tai vetoitkkailla.

ESTEETTÖMYYS
Ulosköydyksen leveys on vähintään 1 200 mm. Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan parveke ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tralliaudoituksella. Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Vapaa leveys käyttövoissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Tarvittaessa käytetään kulkuaukkosarenotta.
Portaiden mitoitus: sisätiloissa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 150 mm ja etenemä 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolin ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Äänieksaamerankintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkistavat (liitteissä esim. 44dB) ilmaäneneristyskuka liikennemelua vastaan, merkintä $R_w + C_{tr}$ tai R_{w} huomioituna.
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tieliikennemelun korjaustekijää C_{tr} meluläänteestä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on R_w 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtaiset tulo- ja poistolmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistolmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesiputkiseen vesijohto- ja viemärverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattijärj. ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevia nro 02

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö
Pohjapiirustus
Kerros 01

Mittakaavat

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero	Muutos
Anton Kallio			
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo	**250131-ARK-0003-1010**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähetetään(p): 2026-01 Mantaalitie tontti 11 AK.pdf
Tallennettu: 2026-02



YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennuksen palokuorma < 600 MJ/m2. irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (1 kerrostaj ja rakennusrenastot R120. Parvekkeet R30, ulosköytävien porrastyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivat rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60/EI60 palolasin. suunnitelman mukaan.
Asunhuoneistot varustetaan paristovarmennetulla, verkkovirtaan kytketyllä palovaroitimella, min. 1 kpl / 60 h-m2.

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2. ulosköytäviissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1, ulkopuoliset B-s1, d0.
Katteiden eristе B-s1, d0 ja katе BROOF(t2)-luokkaa.

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla / ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen paloteknisen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varatiенä toimivat pääosin parvekeluukut, A-portaassa vaakasiirtymä ja B-portaassa pystysiirtymä.
Lähinnä maantasoa olevilta parvekkeilta (1. kerros, osin 2. kerros) pelastautuminen tapahtuu kaiteen yli kiipeämällä tai vetotikkailla.

ESTEETTÖMYYS
Ulosköytäviен leveys on vähintään 1 200 mm. Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan parveke ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tralliaudoituksella. Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin ovaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Vapaa leveys käytettävissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Tarvittaessa käytetään kulkuaukkosuoranoita.
Portaiden mitoitus: sisätilossa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 150 mm ja etenemä 380 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolin ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkoittavat (liitteissa esim. 44dB) ilmaääneneristyskuua liikennemelua vastaan, merkintä $R_w + C_{tr}$ tai $R_{w,tr}$ huomioituna.
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tieliikennemelun korjaustekijää C_{tr} meluälähteestä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on R_w 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistolmassa lämmöntalteenotto. Rakenus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattijärjestelmä ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevа nro 03

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö
Pohjapiirustus
Kerros 02

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Anton Kallio			
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo	**250131-ARK-0003-1020**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedosto: 250131 Manttaalitie tontti 11 ARK.pln
Tallennettu: 2025-12



YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Kantavat rakenteet ovat palokuormaltaan < 600 MJ/m2, irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (1 kerrostalo) ja rapakivirunkoiset R120. Parvekkeet R30, ulosköytävien porrastasyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivat rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60/EI90 paloloksin. suunnitelman mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetulla, verkkovirtaan kytketyllä palovaroitimella, min. 1 kpl / 60 h-m2.

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, ulosköytäviissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1, ulkopuoliset B-s1, d0.
Katteiden eräte B-s1, d0 ja katte BROOF(t2)-luokkaa.

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattaviila luukuilla / ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen paloteknisen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varatiená toimivat pääosin parvekelaukut, A-portaassa vaakasiirtymä ja B-portaassa pystysiirtymä.
Lähinnä maantasoa olevilta parvekkeilta (1. kerros, osin 2. kerros) pelastautuminen tapahtuu kaiteen yli kiipeämällä tai vetokökkailla.

ESTEETTÖMYYS
Ulosköytäviien leveys on vähintään 1 200 mm. Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan parveke ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tralliaudoituksella. Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin ovaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Vapaa leveys käyttöovissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Tarvittaessa käytetään kulkuaukkosaranoita.
Portaiden mitoitus: sisätiloissa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 150 mm ja etenemä 380 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolin ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkoittavat (liitteissa esim. 44dB) ilmaääneneristyskuua liikennemelua vastaan, merkintä $R_w + C_{tr}$ tai $R_{w,tr}$ huomioituna.
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tieliikennemelun korjaustekijää C_{tr} melulähteestä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on R_w 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistolmassa lämmöntalteenotto. Rakenus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Tasonyrjoitus Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Lkj Pääpiirustus	Juoksevia nro 04

Kohde
As Oy Vantaan Mantaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Suunnittelija
Anton Kallio

Piirsi

Piirretty
19.12.2025

Vastuullinen suunnittelija
Mari Saaristo

Sisältö
Pohjapiirustus
Kerros 03

Mittakaavat

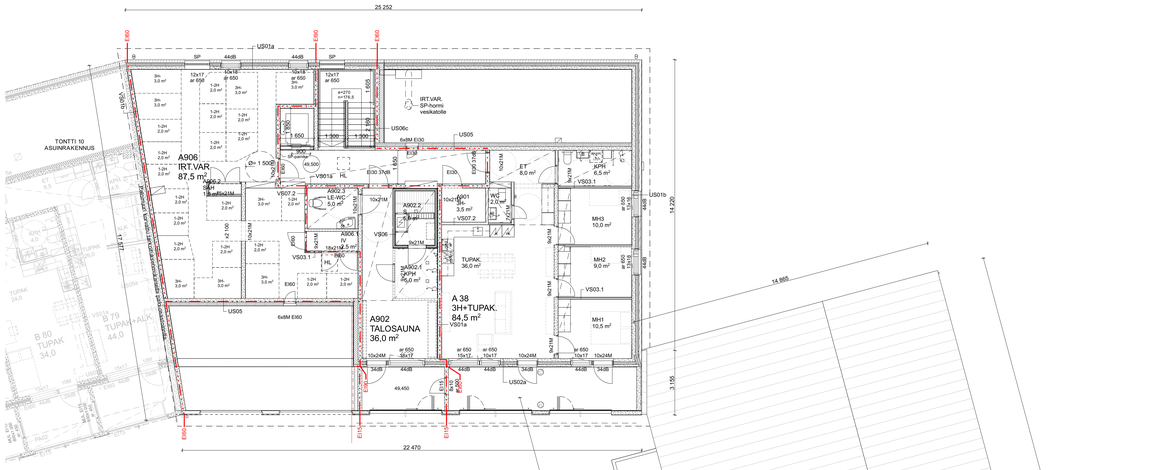
Projektitunnus, suunnittelualu ja asiakirjan numero
250131-ARK-0003-1030

Muutos

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedot: 250131 Mantaalitie tontti 11 A3.pln
Tulostettu: 2025-12



YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennuksen palokuorma-arvo < 600 MJ/m2, irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (1 kerroksella ja ylimmässä varastot R120). Parvekkeet R30, ulokäytävien porrastasyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivat rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60/EI60 palolasin. suunnitelman mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetulla, verkkovirtaan kytketyllä palovaroitimella, min. 1 kpl / 60 h-m2.

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, ulokäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1, ulkopuoliset B-s1, d0.
Katteiden eristeet B-s1, d0 ja katto BROOF(t2)-luokkaa.

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla / ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen paloteknisen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varateinä toimivat pääosin parvekeluukut, A-portaassa vaakasiirtymä ja B-portaassa pystysiirtymä.
Lähinnä maantasoa olevilta parvekkeilta (1. kerros, osin 2. kerros) pelastautuminen tapahtuu kaiteen yli kiipeämällä tai vetoikkailla.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm. Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan parveke ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tralliaudoituksella. Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin ovaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Vapaa leveys käyttöovissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Tarvittaessa käytetään kulkuaukkosaranoita.
Portaiden mitoitus: sisätiloissa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 150 mm ja etenemä 380 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolin ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelaisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan ensisäryvyarvot tarkoittavat (liitteissa esim. 44dB) ilmaääneneristyslukua liikennemelua vastaan, merkintä $R_w + C_{tr}$ tai R_{tra} huomioituna.
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tieliikennemelun korjaustekijää C_{tr} melulähteestä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on R_w 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakenus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevia nro 10

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö
Pohjapiirustus
Kerros 09

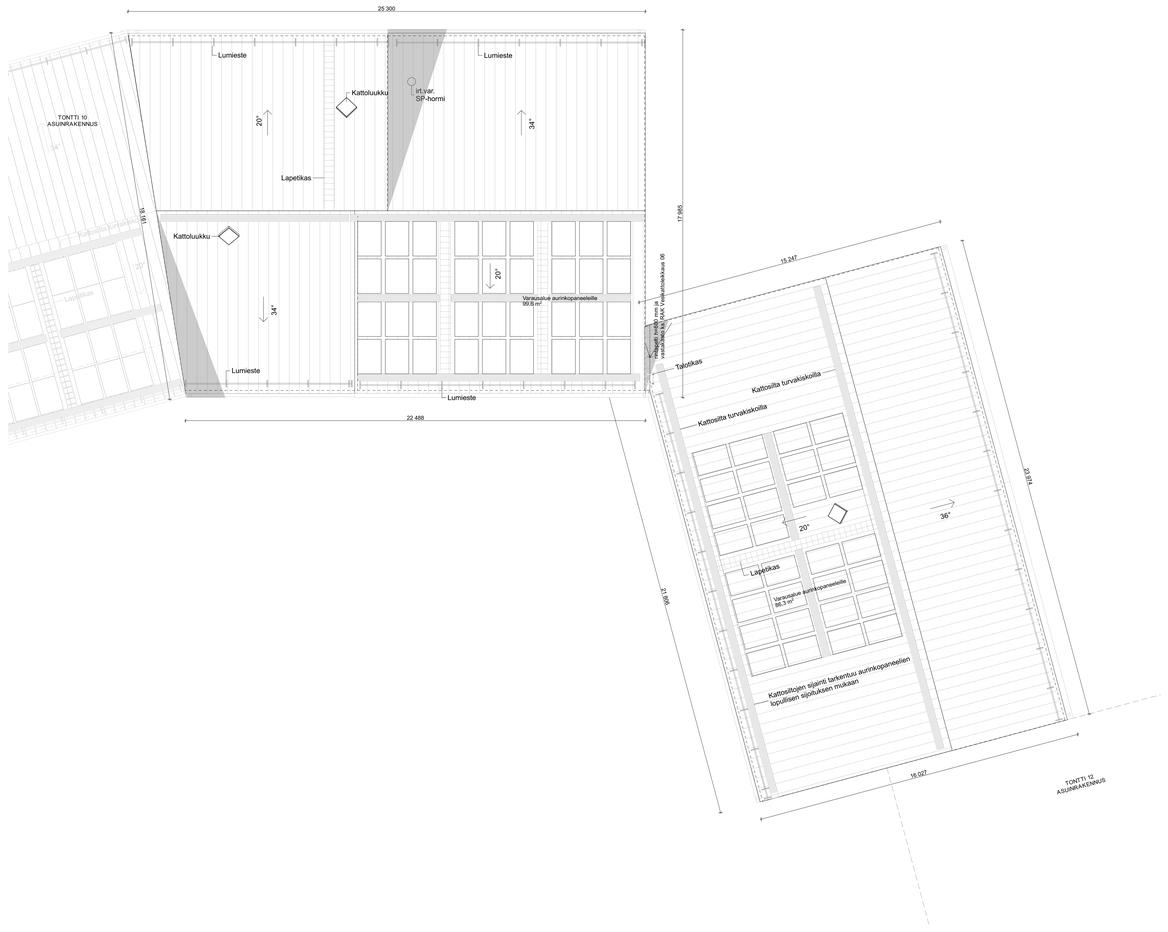
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja sisältöjen numero	Muutos
Anton Kallio			
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisalo	**250131-ARK-0003-1090**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa: 250131 Manttaalitie tontti 11 ARCO
Tallennettu: 2025-12



YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennuksen palokuorma < 600 MJ/m2. irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (1 kerroksisilla ja osittain kerrastoilla R120). Parvekkeet R30, ulokäytävien porrastasyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivat rakenteet ovat pääosin luokkaa EI60/EI60 paloluokn. suunnitelman mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetulla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroitimella, min. 1 kpl / 60 h-m2.

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, ulokäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1, ulkopuoliset B-s1, d0.
Katteiden eriste B-s1, d0 ja katto BROOF(t2)-luokkaa.

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla / ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen paloteknisen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varateinä toimivat pääosin parvekeluukut, A-portaassa vaakasiirtymä ja B-portaassa pystysiirtymä.
Lähinnä maantasoa olevilta parvekkeilta (1. kerros, osin 2. kerros) pelastautuminen tapahtuu kaiteen yli kiipeämällä tai vetoikkailla.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm. Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan parveke ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tralliaudoituksella. Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Vapaa leveys käyttöovissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Tarvittaessa käytetään kulkuaukkosuoranoita.
Portaiden mitoitus: sisätiloissa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu < 150 mm ja etenemä 380 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolin ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kun rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkoittavat (liitteissa esim. 44dB) ilmaääneneristyskuua liikennemelua vastaan, merkintä $R_w + C_{tr}$ tai $R_{w,tr}$ huomioituna.
Vantaan kaupungin rakentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tieliikennemelun korjaustekijää C_{tr} melulähteestä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on R_w 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huoneistokohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattijärjestelmä ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Luj Pääpiirustus	Jurkkarsa nro 11

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

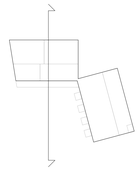
Suunnittelija Anton Kallio	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisito	**250131-ARK-0003-1100**	

Sisältö
Pohjapiirustus
Vesikatto

Mittakaava-tal
1:100

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI
Lähiarkkitehti 358 50 Mantaalitie (vaih) 11 (A) (E)
Tallennettu: 2025-12





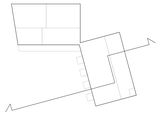
Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattitiio ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Luj. 12
Kohde **As Oy Vantaan Mantaalitie 11** Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Leikkaus Leikkaus A
Suunnittelija Anton Kallio	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero **250131-ARK-0004-110**
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisalo		

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa: 250131 Mantaalitie tontti 11 ARK.pln
Tulostettu: 2026.02





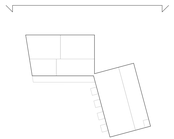
Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattitila ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Luj. Piirustus	Jurkkarna nro 13
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Leikkaus Leikkaus B	Mittakaavat
Suunnittelija Anton Kallio	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisalo		**250131-ARK-0004-210**	

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa 250131 Manttaalitie tontti 11 Alkuperäinen
Tulostettu 2026-02





JULKISIVUMATERIAALIT

1. MUURATTU TILI, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
1A. TILILAATTA, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
2. MUURATTU TILI, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
2A. TILILAATTA, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
3. MUURATTU TILI, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
3A. TILILAATTA, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
4. MUURATTU TILI, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
4A. TILILAATTA, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
5. TILI, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
5A. TILILAATTA, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
6. MUURATTU TILI, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
6A. TILILAATTA, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
7. BETONI, HARMAA	
8a. PELTIKATTO, TUMMANBEIGE	(RR42)
9. METALLIOHJTLEVY, RUSKEA	(RR32)
10. METALLIOHJTLEVY, KUPARI	(RR43)
11. METALLIOHJTLEVY, VAALEANBEIGE	(RR30)
12. METALLIOHJTLEVY, TUMMANBEIGE	(RR42)
13. METALLIOHJTLEVY, TILENPUNAINEN	(RR750)
14. METALLIPROFIILI, HARMAANRUSKEA	(NCS 5609-Y30R)
15. METALLIPROFIILI, BEIGE	(NCS 2212-Y21R)
16. METALLIPROFIILI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
17. METALLIPROFIILI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
18. MAALATTU URITETTU BETONI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
19. MAALATTU URITETTU BETONI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
20. KIRKAS LASI	
21. RAIDOITETTU LASI	

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tonttiffro	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	11	
Toimenpide	Tasokoordinaattijärjestelmä ja korkeusjärjestelmä		Luji
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		Pääpiirustus

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö

Julkisivu
Pohjoinen

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Anton Kallio			
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	**250131-ARK-0005-100**	
19.12.2025	Mari Saanisto		

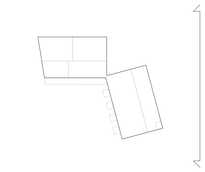
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtömittakaava 1:50 CM Alkuperäisellä koolla A1 / A3 kpl
Tulostettu 2026-02





JULKISIVUMATERIAALIT

1. MUURATTU TILI, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
1A. TIILILAATTA, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
2. MUURATTU TILI, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
2A. TIILILAATTA, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
3. MUURATTU TILI, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
3A. TIILILAATTA, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
4. MUURATTU TILI, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
4A. TIILILAATTA, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
5. TIILI, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
5A. TIILILAATTA, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
6. MUURATTU TILI, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
6A. TIILILAATTA, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
7. BETONI, HARMAA	
8a. PELTIKATTO, TUMMANBEIGE	(RR42)
9. METALLIOHJTLEVY, RUSKEA	(RR32)
10. METALLIOHJTLEVY, KUPARI	(RR43)
11. METALLIOHJTLEVY, VAALEANBEIGE	(RR30)
12. METALLIOHJTLEVY, TUMMANBEIGE	(RR42)
13. METALLIOHJTLEVY, TIILENPUNAINEN	(RR750)
14. METALLIPROFIILI, HARMAANRUSKEA	(NCS 5609-Y30R)
15. METALLIPROFIILI, BEIGE	(NCS 2212-Y21R)
16. METALLIPROFIILI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
17. METALLIPROFIILI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
18. MAALATTU URITETTU BETONI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
19. MAALATTU URITETTU BETONI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
20. KIRKAS LASI	
21. RAIDOITETTU LASI	

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattitila ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juokseva nro 15
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Julkisivu Itä	Mittakaava-tal
Suunnittelija Anton Kallio	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo		**250131-ARK-0005-200**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedot: 250131 Mantaalitie (vali) 11 (A).pln
Tallennettu: 2025-12



JULKISIVUMATERIAALIT

1. MUURATTU TIILI, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
1A. TIILIAATTA, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
2. MUURATTU TIILI, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
2A. TIILIAATTA, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
3. MUURATTU TIILI, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
3A. TIILIAATTA, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
4. MUURATTU TIILI, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
4A. TIILIAATTA, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
5. TIILI, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
5A. TIILIAATTA, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
6. MUURATTU TIILI, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
6A. TIILIAATTA, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
7. BETONI, HARMAA	
8a. PELTIKATTO, TUMMANBEIGE	(RR42)
9. METALLIOHJTLEVY, RUSKEA	(RR32)
10. METALLIOHJTLEVY, KUPARI	(RR43)
11. METALLIOHJTLEVY, VAALEANBEIGE	(RR30)
12. METALLIOHJTLEVY, TUMMANBEIGE	(RR42)
13. METALLIOHJTLEVY, TIILENPUNAINEN	(RR750)
14. METALLIPROFIILI, HARMAANRUSKEA	(NCS 5609-Y30R)
15. METALLIPROFIILI, BEIGE	(NCS 2212-Y21R)
16. METALLIPROFIILI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
17. METALLIPROFIILI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
18. MAALATTU URITETTU BETONI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
19. MAALATTU URITETTU BETONI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
20. KIRKAS LASI	
21. RAIDOITETTU LASI	

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tonttiosa	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	11	
Toimenpide	Teeskoordinaattisto ja korkeusjärjestelmä		Lkl	Juoksevia nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		Pääpiirustus	16

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö

Julkisivu
Etelä

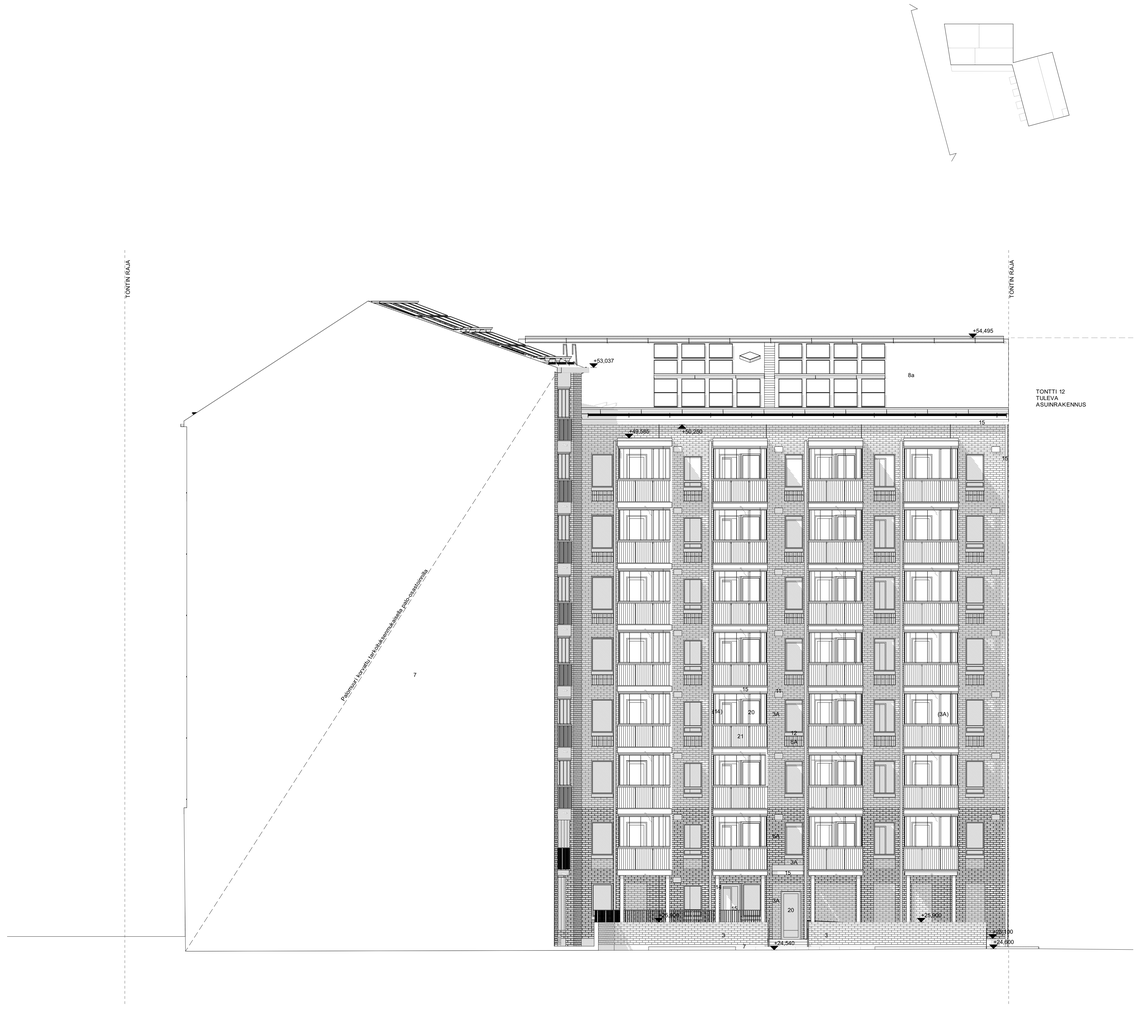
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero	Muutos
Anton Kallio			
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	**250131-ARK-0005-300**	
19.12.2025	Mari Saaristo		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa 250131 Manttaalitie tontti 11 Asl.pdf
Tallennettu 2025-12



JULKISIVUMATERIAALIT

1. MUURATTU TIILI, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
1A. TIILIAATTA, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
2. MUURATTU TIILI, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
2A. TIILIAATTA, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
3. MUURATTU TIILI, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
3A. TIILIAATTA, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
4. MUURATTU TIILI, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
4A. TIILIAATTA, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
5. TIILI, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
5A. TIILIAATTA, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
6. MUURATTU TIILI, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
6A. TIILIAATTA, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
7. BETONI, HARMAA	
8a. PELTIKATTO, TUMMANBEIGE	(R942)
9. METALLIOHJTLEVY, RUSKEA	(R932)
10. METALLIOHJTLEVY, KUPARI	(R943)
11. METALLIOHJTLEVY, VAALEANBEIGE	(R930)
12. METALLIOHJTLEVY, TUMMANBEIGE	(R942)
13. METALLIOHJTLEVY, TIILENPUNAINEN	(R9750)
14. METALLIPROFIILI, HARMAANRUSKEA	(NCS 5608-Y30R)
15. METALLIPROFIILI, BEIGE	(NCS 2212-Y21R)
16. METALLIPROFIILI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
17. METALLIPROFIILI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
18. MAALATTU URITETTU BETONI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
19. MAALATTU URITETTU BETONI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
20. KIRKAS LASI	
21. RAIDOITETTU LASI	

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

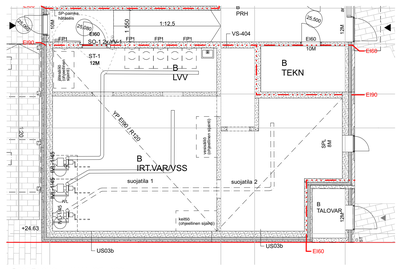
Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattitie ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Luj Pääpiirustus	Jurkkarra nro 17
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Julkisivu Länsi	Mittakaavat
Suunnittelija Anton Kallio	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero **250131-ARK-0005-400**	Muutos
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisalo			

ARCO

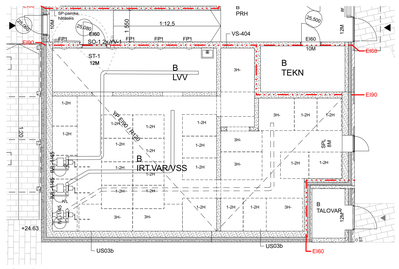
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

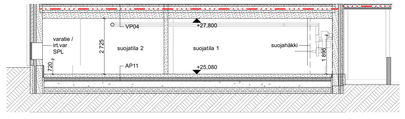
Lähtötiedot: 250131 Manttaalitie (vrk8.11.25).dgn
Tulostettu: 2025-12

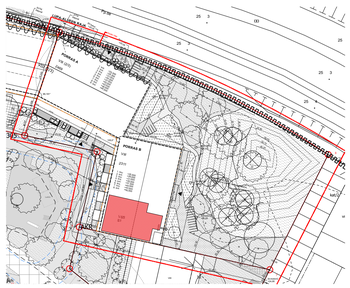


VÄESTÖNSUOJA VALMIUSTILASSA



VÄESTÖNSUOJA NORMAALIAIKANA





VÄESTÖNSUOJALASKELMA

KERROSALA YHTEENSÄ 4 780 kem2

VÄESTÖNSUOJAA MITOITTAVAT:
ASUINTILAT 2%: kem2 x 0,02 = 95,5 m2

VARSINAISEEN SUOJATILAAN SISÄLTYVÄT:
KÄYMÄLÄT 5 kpl x 0,7 m2 = 3,5 m2

SUOJATILAN LISÄKSI PINTA-ALASSA HUOMIOITAVAT
APUTILAT:
SULKUTELTTA 1 x 2,5 m2 2,5 m2
IV-LAITTEET 3 x 1,5 m2 4,5 m2
YHT. 7,0 m2

VÄESTÖNSUOJAN KOKONAISPINTA-ALA MIN. 102,5 m2,
SUUNNITELMASSA 108,5 m2

VSS:
95,5 m2 / 0,75 = 127 HLÖÄ
-ILMANVAIHTOLAITTEITA 1 KPL / 45 m2 = 3 KPL
- YLIPAINEVENTTILEITÄ 6 KPL
-KÄYMÄLOITÄ 5 KPL
-VAIHTOEHTOINEN HÄTÄPOISTUMISREITTI ULKOSEINÄSSÄ

VARUSTUS

VESISÄILIÖT:
LASKENNALLINEN SUOJASSA
KÄYTETTÄVÄ VESIMÄÄRÄ:
95,5 m2 x 15 L = 1 430 L

JÄTEASTIAT:
1/3 x VESIMÄÄRÄ = 475 L

NORMAALIAJAN ILMANVAIHTO TEHDÄÄN
ILMANVAIHTOSUUNNITELMAN MUKAAN.
NORMAALIAJAN KÄYTTÖ IRTAIMISTOVARASTONA JA
LASTENVAUNUVARASTONA.

VALMIUSTILAAN SIIRRYTTÄESSÄ PURETAAN:
-ILMANVAIHTOLAITTEISTON KOMERO
-IRTAIMISTOKORIT
-VÄESTÖNSUOJAN NORMAALIAJAN PALO-OVI

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji PÄÄPIIRUSTUSLIITE	Juoksevia nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Lupaliitteet VSS-piirustus	Mittakaavat
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 19.12.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto		**250131-ARK-0009-001**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO OY
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoista 2007 © Helsingissä kuvil 11.12.2025
Tilannetaso 2007 © Tietokeskus 2007 © Helsingissä kuvil 11.12.2025



ANNEFREDINPOLKU | TIKKURILANTIE | PYSÄKÖINTITALO



PYSÄKÖINTITALO | KORTTELIPIIHA | ANNEFREDINPOLKU



MANTTAALITIE | ANNEFREDINPOLKU | TIKKURILANTIE

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tonttiosa
52	52305	11

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Suunnittelija

Piirtäjä

Päiväys

Vastuullinen suunnittelija
Mari Saarnisto

Viranomaisten merkintöjä

Laji

Sisältö
Lupaliitteet
Korttelin julkisivut

Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero
250131-ARK-0009-

Mittakaavat

Muutos

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

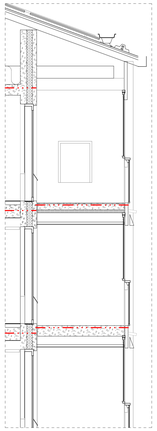
ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa 2007/4 Vantaa(ta luvat) © ARCO
Tulostettu 2007/2

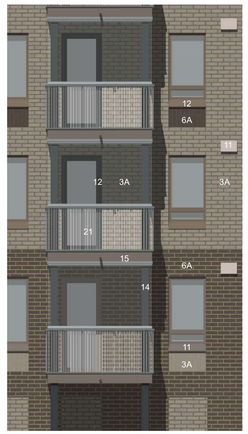


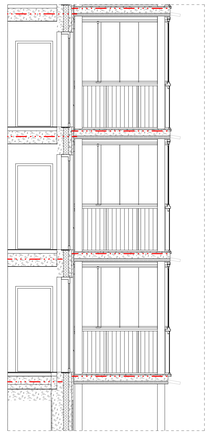
1. Katujulkisivun (pohjoinen) sisäänkäynti ja ikkunat, A-porras





2. Sisäpihan (etelä) parveke ja räystäs, A-porras

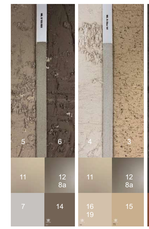




3. Sisäpihan (länsi) parveketorni ja ikkunat, B-porras

JULKISIVUMATERIAALIT

1. MUURATTU TILI, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
1A. TIILIAATTA, HARMAA	(TILERI LAAVA 85 + SAUMA 100/600)
2. MUURATTU TILI, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
2A. TIILIAATTA, PUNAINEN	(TILERI BRAHE 85 + SAUMA 100/600)
3. MUURATTU TILI, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
3A. TIILIAATTA, BEIGE	(TILERI FENIX 85 + SAUMA OLOS)
4. MUURATTU TILI, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
4A. TIILIAATTA, VAALEA	(TILERI EDELWEISS 85 + SAUMA OLOS)
5. TILI, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
5A. TIILIAATTA, HARMAANBEIGE	(TILERI LUOTO + SAUMA OLOS)
6. MUURATTU TILI, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
6A. TIILIAATTA, HARMAANRUSKEA	(TILERI TUHKA + SAUMA OLOS)
7. BETONI, HARMAA	
8a. PELTIKATTO, TUMMANBEIGE	(RR42)
9. METALLIOHUTLEVY, RUSKEA	(RR32)
10. METALLIOHUTLEVY, KUPARI	(RR43)
11. METALLIOHUTLEVY, VAALEANBEIGE	(RR30)
12. METALLIOHUTLEVY, TUMMANBEIGE	(RR42)
13. METALLIOHUTLEVY, TIILENPUNAINEN	(RR750)
14. METALLIPROFIILI, HARMAANRUSKEA	(NCS 5608-Y30R)
15. METALLIPROFIILI, BEIGE	(NCS 2212-Y21R)
16. METALLIPROFIILI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
17. METALLIPROFIILI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
18. MAALATTU URITETTU BETONI, PUNARUSKEA	(NCS 5327-Y81R)
19. MAALATTU URITETTU BETONI, VAALEANHARMAA	(NCS 1506-Y38R)
20. KIRKAS LASI	
21. RAIDOITETTU LASI	





KATUJULKISIVU ITÄÄN



KATUJULKISIVU POHJOISEEN



SISÄPIHAN JULKISIVU ETELÄÄN

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Juoksena nro

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö

Lupaliitteet
Julkisivujen värityssuunnitelma

Mittakaavat

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnitteluvaita ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys Vastuullinen suunnittelija Mari Saarisalo		**250131-ARK-0009-007**	

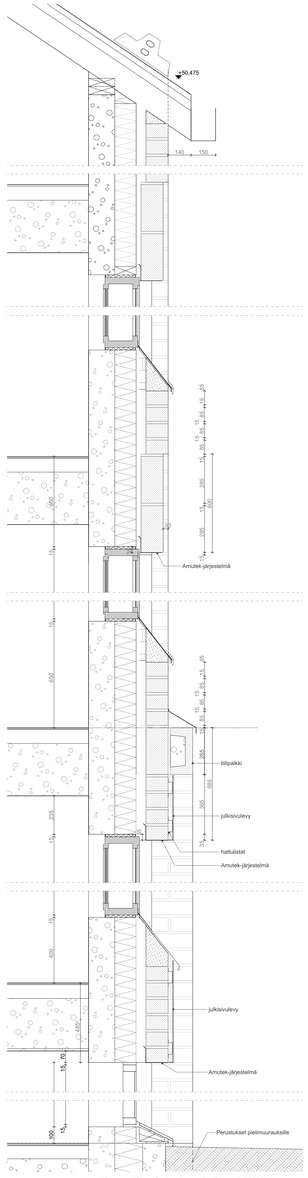
ARCO

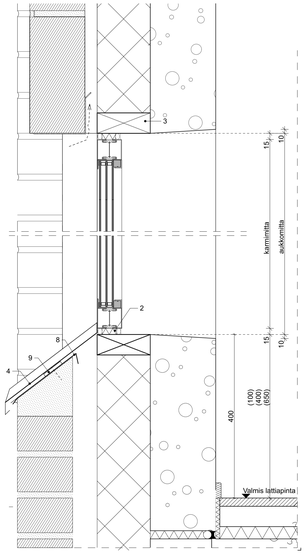
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

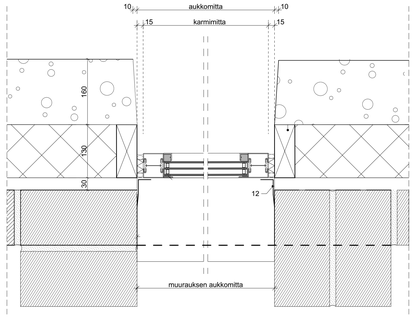
Lähtötiedoista 2007 © Helsingin kaupunki 11/2021
Tiehallinto 2007/2

DET. 7-12: Katujulkisivun pystyleikkaus.





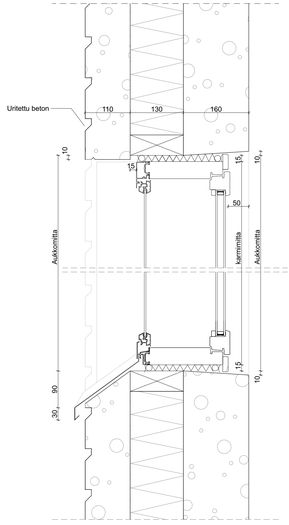
DET. 5: Metalli-ikkuna tiilijulkisivussa. Pystyleikkaus.



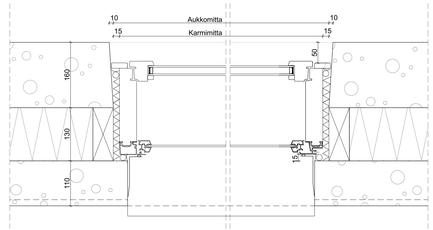
1. Mineraalivillatiike tai polyuretaani ja karmin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Elastinen saumamassa + saumanauha sisä- ja ulkopinnassa
3. Karmikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisuunn. mukaan
4. Vesipeti min t =0,8 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), reunassa tivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiiviste
5. Vastapelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), reunassa tivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiiviste
6. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
7. Puu, vesipeltiin kiinnitystä varten
8. Pelti min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
9. Ikkunan pielipelti rakennuselliykseen mukaan, kiinnitys betonin pintaan ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltiyksen päälle, pellien ja ulkoseinän sekä ikkunaelementtien välissä tiivistysmassa
14. Puulista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
15. Sadetakkipelti rakytypin mukaan
16. Pelti min t=0,6, maalattu sisävärisuunn. mukaan

Kaikki kiinnitykset rakennesuunnitelmien mukaan

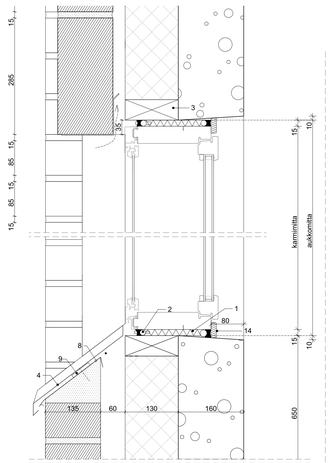
DET. 6: Metalli-ikkuna tiilijulkisivussa. Vaakaleikkaus.



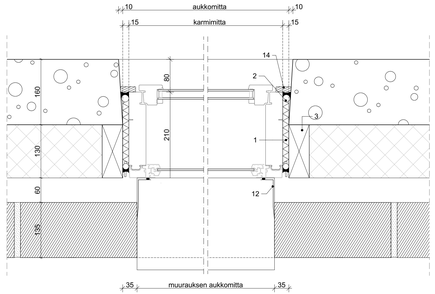
DET. 3: Puuikkuna sandwich-elementissä. Pystyleikkaus.



DET. 4: Puuikkuna sandwich-elementissä. Vaakaleikkaus.



DET. 1: Puuikkuna tiilijulkisivussa. Pystyleikkaus.



1. Mineraalivillatiike tai polyuretaani ja karmin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Elastinen saumamassa + saumanauha sisä- ja ulkopinnassa
3. Karmikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisuunn. mukaan
4. Vesipeti min t =0,8 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), reunassa tivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiiviste
8. Vastapelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), reunassa tivis kittaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiiviste
9. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
10. Puu, vesipeltiin kiinnitystä varten
11. Pelti min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja tehdasmaalattu (PVDF tai Pural), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
12. Ikkunan pielipelti rakennuselliykseen mukaan, kiinnitys betonin pintaan ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltiyksen päälle, pellen ja ulkoseinän sekä ikkunaelementtien välissä tiivistysmassa
14. Puulista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
15. Sadetakkipelti rakytypin mukaan
16. Pelti min t=0,6, maalattu sisävärisuunn. mukaan

Kaikki kiinnitykset rakennesuunnitelmien mukaan

DET. 2: Puuikkuna tiilijulkisivussa. Vaakaleikkaus.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	11	
Toimenpide	Tieskoordinaattisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juoksevia nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 11

Pytinojankuja 6
01530 VANTAA

Sisältö

Lupaliitteet
Julkisivudetaljeja

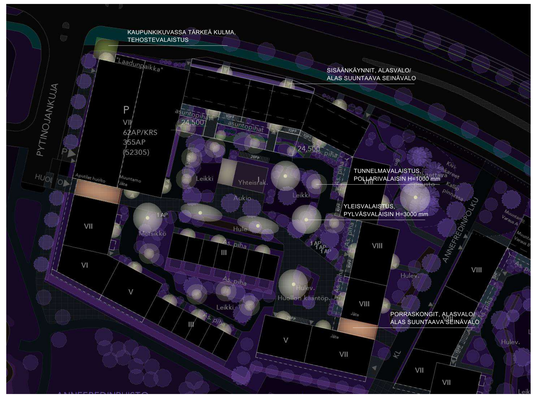
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualu ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	**250131-ARK-0009-009**	
	Mari Saanisto		

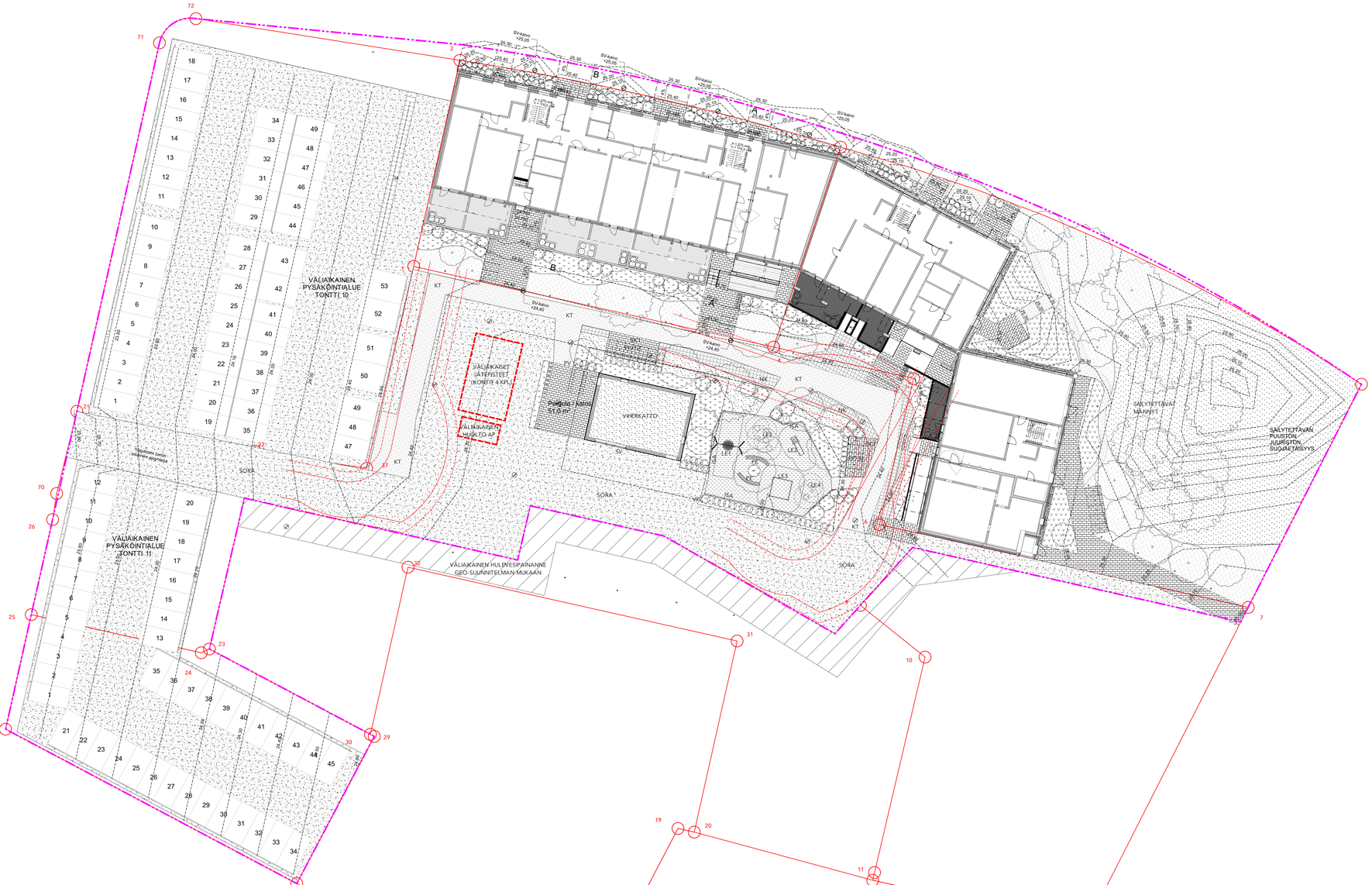
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähetetään 2007/1 Mahdollisia luvat 11.10.21
Tallennettu 2007/2


KAUPUNKIKUVASSA TÄRKEÄ KULMA, TEHOSTEVALAISTUS
SISÄÄNKÄYNNIT, ALASVALOI
ALAS SUUNTAAVA SEINÄVALO
TUNNELMAVALAISTUS, POLLARIVALAISIN H=1000 mm
YLEISVALAISTUS, PYLVÄSVALAISIN H=3000 mm
PORRASKONSIT, ALASVALOI
ALAS SUUNTAAVA SEINÄVALO
Pytinojankuja
Mantaalitie
Annerpinpolku
Leikki
Ylempi kerros
Alempi kerros
Huolto-, pelastusajo
Huolto-, pelastusajo, kääntöpaikka
Huolto-, pelastusajo, kääntöpaikka
Huolto-, pelastusajo, kääntöpaikka



MERKINNÄT

Tontin rajat

KASVILLISUUS
Puu- ja pensasalueilla havupuukuorikate

Istutettava suureksi kasvava lehtipuu

Istutettava pieni lehtipuu

Istutettava suuri pensas / rungollinen pensas

Istutettava köynnös

Istutettava pensaskasvillisuus, kasvualustan syvyys 400 mm

Istutettava perennakasvillisuus, kasvualustan syvyys 400 mm

Istutettava viherkatto

Hulevesien väliaikainen käsittelyalue, GEO-suunnitelman mukaan

Turva-alusta, Kekkilä turvakate

BK1 — Betonikiveys, Betonilaatta Oy iso sauvakivi 278x138x80mm väri: harmaa

NK — Nurmikivi, Betonilaatta Oy hulekivi 140x140x80 mm väri: harmaa, saumataan nurmissumalla

KT — Kivutuhka, raekoko 0-6 mm

Sora / murske, väliaikainen pinta rakennekerrokset rakennetypin mukaan

PINTARAKENTEET

3.60 — Valmiin pinnan tasaus korkeuskäyrin 10 cm välein

so — Sorapinta, luonnonsora # 6-32 mm rakennusten seinustalla kasvualustan rajautuvilla alueilla, leveys 300 mm.

RK1 — Betonireunakivi, leveys 80 mm, harmaa

KUIVATUSRAKENTEET

SVK — Sadevesikaivo LVI-suun. mukaan

Pintavesien ohjaus

RAKENTEET

ISA — Istutusten suoja-aita

VARUSTEET

RO — Roska-astia 1 kpl,
Lehtovuori, CITY 30, V210030X1
väri: metalliosat, musta RAL 9005
kiinnitetään saman sarjan upopöytävälineen (V210552X1)
väri: musta RAL 9005
perustetaan syväperusteisena esim. Lehtovuoren betoniantaralla CITY 30/60 roska-astioille (V210591)

PP/22 — Polkupyöräteline 11 kpl,
Lehtovuori U2, 300 x 900 mm
paikkamäärä 19 pyöräpaikkaa
väri: harmaa musta RAL 9005
perustus: syväperustus

VP 35 — Valaisinpylväs, S-suun. mukaan

PV 35 — Pollarivalaisin, S-suun. mukaan

SV — Seinävalaisin, ARK- ja S-suun. mukaan

OT — Opastaulu, ARK-suunnitelmien mukaan

OLESKELU VARUSTEET

PE1 — Penkki 2 kpl: Puuha kaaripenkki, T700134
väri: puuosat, kyllästetty ruskea
väri: metalliosat, RAL 9005 musta
perustus: syväasennus

LEIKKI- JA KUNTOILUVARUSTEET

LE1 — Linnunpesäkeinu 1 kpl: Lappset, Finno 137417_M
väri, puuosat: tummanruskea
väri, metalliosat: harmaa
perustus: syväasennus

LE2 — Liukumäki 1 kpl: Lappset, Eemeli F24010M
väritys teema: Mist
liukumäen runko: puu
perustus: syväasennus

LE3 — Hiekkalaatikko1kpl: Lappset, clover 175080
väri: puuosat, Mänty
perustus: syväasennus

LE4/ LE5 — Maakivä tasapainoradaksi
asennettaan tukevasti maahan, ettei kivet pääse liikkumaan, näkyvä korkeus enintään 500 mm

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa	Korttelitila	Tonttiosa	Viranomaisten merkintöjä
52	52305	11	
Toimenpide	Tasokoordinaattinro ja korkeusjärjestelmä		Luok. / Juoksevia nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		PÄÄPIIRUSTUSLIITE
Kohde			Sisältö / Mittakaavat
As Oy Vantaan Manttaalitie 11			Lupaliitteet Korttelin pihasuunnitelma, väliaikaistilanne
Pytinojankuja 6 01530 VANTAA			
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualu ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija	**250131-ARK-0009-004**	
19.12.2025	Mari Saaristo		

ARCO — ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY, HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU — ARCO.FI, ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoissa: 250131 Mantaalitie tontti 11 ALKP
Tulostettu: 2026-02



Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattitoj ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Juoksena nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pyttinojankuja 6 01530 VANTAA			Sisältö Lupaliitteet NÄKYMÄ SISÄPIHALTA Mittakaavat
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero **250131-ARK-0009-**
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo		Muutos

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoista 2007/91 Maanmittaus Oy/E 11.10.21
Tulostettu 2007/21



Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tonttiosa 11	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattijärjestelmä ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Juoksena nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 11** Pyttinojankuja 6 01530 VANTAA		Sisältö Lupaliitteet NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ	Mittakaavat
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualu ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija Mari Saaristo	**250131-ARK-0009-**	

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedoista 2007® Maanmittauslaitos luvat L11/19/21
Tekijänoikeus 2007 ©

Lupatunnus	LP-092-2025-04870
Kiinteistötunnus	92-52-305-11
Kiinteistön osoite	Pytinojankuja 6
Pinta-ala	0.2424 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR = Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 11

Toimenpide

Rakennetaan kahdeksan- yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo. Vesikatolle toteutetaan n. 185 m2 aurinkopaneeleita.

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Ensimmäisen porrashuoneen kerrosluku on yhdeksän ja toisen kahdeksan. Kellaria ei ole. Vesikatolle toteutetaan n. 185 m2 aurinkopaneeleita vesikattokuvan mukaan.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan ehdollisen lausunnon. Hanketta on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan.

Asunnoista tulee vuokra-asuntoja, jakauma:
Asuntojakauma (osuus)
TUPAK 15 kpl (20 %): 31-32 m2
2H+KT 22 kpl (30 %): 45-46 m2
2H+TUPAK 22 kpl (30 %): 55,5-73 m2
3H+TUPAK 8 kpl (11 %) : 81-84,5 m2
4H+KT 7 kpl (9%): 81-84,5 m2

Lähistön olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä, pääasiassa myymälä-, varasto- ja teollisuusrakennuksia. Alueella ei ole rakennushistoriallisia eikä suojeltavia kohteita tai muinaismuistoja. Tiedossa ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Rakennus on P1-luokkaa. Sen palotekninen korkeus on n. 27,6 m ja ylimmän kerroksen etäisyys sisäänkäyntitasosta on 24 m. P1-luokan asuinrakennukselle ei ole asetettu erityisiä paloteknisiä rajoituksia rakennuksen koolle, korkeudelle tai henkilömäärälle. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut ovat tavanomaisia: betonirunko, muuratut tai sandwich-elementtijulkisivut sekä huoneistokohtainen ilmanvaihto.

Väestönsuoja sijaitsee B-portaan ensimmäisessä kerroksessa ja sitä käytetään rauhanaikana ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastona. Väestönsuoja on mitoitettu 127 henkilölle.

Asemakaavan mukaan rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyyden on oltava vähintään 33 dB tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan.

Rakennusoikeus on asemakaavassa 2510 k-m2+2270 k-m2=4780 k-m2. Lisäksi ensimmäisessä kerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m2 ja ylemmissä kerroksissa 20 k-m2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan.
Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 4 780 m2
Asemakaavan sallima lisäkerrosala 4780 m2
RakL 9 § sallima lisäkerrosala 268m2
Kerrosala on 5 048 m2
Kokonaisala 6 095 m2

Asemakaavassa autopaikkojen määräksi on määritelty 1 ap/100 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Lisäksi vaaditaan paikkoja vieraspysäköintiin 1 ap/1500 k-m2 ja 1 ap/5000 k-m2 huolto- ja kotipalveluja. Paikkojen nimeämättömyydestä voi tehdä 15

% vähennyksen pysäköintihallin paikoista.
Autopaikkoja on hankkeessa yhteensä 50 ap:

- 49 ap asunnoille – nimeämättömyysvähennys -15 % = 42 ap (LPA-alue, 92-52-305-18)
- 3 vieras-ap (LPA-alue, 92-52-305-18)
- 3 LE-ap (LPA-alue, 92-52-305-18)
- 1 ap huollolle/kotipalvelulle (AH-alue, 92-52-305-17)
- yhteensä 46 ap

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste.
Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 46 kpl, joista sähköautopaikkoihin varaudutaan 1 ap:n osalta.
Polkupyörille on kaavan mukaan osoitettava paikkoja 2 pp/asunto. Suunnitelmassa on pyöräpaikkoja yhteensä 148 kpl (74 as), joista 125 pp sijoitetaan sisätiloihin, 4 pp ulos ja loput 19 pp LPA-tontille ja AH-korttelialueelle.

Tulevista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä on tehty sopimus, joka on rakentamisluvan liitteenä. Varsinainen yhteisjärjestelysopimus tullaan tekemään sitten, kun suunnittelun valmiusaste antaa siihen edellytykset.

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	2510+2270	
Suunnittelun vaativuus	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	Jyri Niko Petteri Kantosalo, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
Kerrosala	5048 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4780 m^2	
Tilavuus	18677 m^3	
Rakennettava kokonaisala	6095 m^2	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	**A: Asuinrakennus – 1042666112**	
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	46
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta:	

1) Asemakaavan kerrosluvusta poiketaan kaavassa olevan kerroslukuun liittyvän teknisen virheen vuoksi. Kaavamääräys on VIII (2/3), mutta sen kuuluisi olla IX (2/3) ja tämä on hankkeen kerrosluku.

2) Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu porraskohtaisesti: 2 510 k-m2 + 2 270 k-m2, yhteensä 4 780 k-m2. Suunnitelmassa kokonaisrakennusoikeus on 4 780 k-m2, mutta se jakautuu A- ja B-portaan välille eri suhteessa kuin kaavassa: 2 469 k-m2 + 2 311 k-m2. Perustelu: kerrosalan jakautuminen eri tavoin kuin kaavassa ei vaikuta arkkitehtuuriin,

mutta sen sijaan tilat ovat joustavammin järjestettävissä. Kokonaiskerrosala ei ylity.

3) Rakennuksen (porras A) pääty ylittää idässä puistopihan puolella rakennusalaa vähäisesti 150 - 300 mm. Rakennusalan viiva kaavakartassa ei ole aivan kohtisuoraan Tikkurilantien viivan kanssa, jonka vuoksi mitta kiilautuu. Lisäksi pienellä mittatäsmennyksellä on saatu ulkoseinän alaosan mitoitukseen toivottu lisä.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 21.1.2026, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 15.1.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 21.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 20.1.2026, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 13.1.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 20.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Ehdollinen
Vihertehokkuuden tarkistus, 14.1.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.1.2026, Ei huomautettavaa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 11.2.2026, Puollettu
Finavia Oyj, 18.2.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 21.01.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	8 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

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 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 72§, 73§, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88§, 89§, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 95§, 96 §, 97 §, 98 §, 100§, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111§, 112 §, 113 §, 115§, 116§, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123§, 125 §, 126 §, 127 §, 128§, 131§, 133§, 134§, 138 §, 139 §, 140§, 141§, 142§, 143§, 144§, 146§, 147§, 148 §, 149§, 150§, 151§, 152§, 153§, 178 §, 179 §, 181 §, 191§, 195§, 197§.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 46 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikkaa. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7. 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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Lupa- ja valvontavirastoon. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §). Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä rakennusfysiikan osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta. Ääniteknisiin mittauksiin perustuva asiantuntijalausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille säännöksissä asetetut akustiset vaatimukset ilmaääneneristysluvun ja askeläänitasoluvun osalta, on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöön hyväksyvään loppukatselmukseen mennessä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteisten parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

12 **Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 2, yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurilantie 110b, Veromies, LP-092-2025-04869**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/TT/LP-092-2025-04869

Tontille rakennetaan yksi yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta ja kellari. Rakennuksen kerrosala on 6879 m2 ja kokonaisala on 7381 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-04869.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote:
- hakijalle

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

LUJA aineisto

TIKKURILANTIE 110 B

10.3.2026

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Asuinkorttelit tulee toteuttaa umpikortteleina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja suojaavat asuinkorttelieiden sisäpihaa ja Annefredinpuistoa melulta.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 %:a rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 %:saa rakentaa liiketilana asemakaavakartalla osoitetun liiketilan rakennusoikeuden lisäksi.

Tämän lisäksi on rakennettava kullekin asunnolle saunan, talopesulan ja kuivatustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen avautuvina asuinkorroksiin, asuntojen yhteyteen tai ylimpään kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maanpäällisiin kellareihin ottamatta irtaimistovarastoina käytettäviä väestönsuojia.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelikohtaisesti ryhmitellyinä pääosin korttelieiden maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyville paikalle korttelieiden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan isoin ovin ja ikkunoin avautuvina.

Asukkaiden polkupyöravarastot tulee sijoittaa korttelikohtaisesti pääosin ryhmitellyinä autopaikkojen korttelialueille maantasokerrokseen tai kiinni korttelieiden maantasokerrokseen. Polkupyöravarastoja voi lisäksi sijoittaa AH-korttelialueen talousrakennuksiin.

AH-korttelialueelle sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AK-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuojia.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheittaisesta ja tarvittaessa osittaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten maantasoon sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden yhteistilojen sijoittumisen osalta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Maantasokerroksen on korttelissa 52335 sijoitettava sisäpihalle avautuvia asuntoja vähintään puolen julkisivun matkalle etelään, itään ja länteen avautuville julkisivuille.

Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa oleskeluparvekkeita.

Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa ranskalaisia parvekkeita tai yksittäisiä kaupunkikuvallisesti perusteltuja ulkoparvekkeita läpitalon asunnoissa, joiden varsinainen oleskeluparveke sijaitsee sisäpihan puolella.

Katot

Katto tulee toteuttaa harjakattona niillä rakennusaloilla, jolla katon harjan suunta on osoitettu asemakaavamerkinnällä. Harjakattojen kattokaltevuuden tulee olla 1/3 tai jyrkempi. Harjakattojen räystäs- ja kattolinjan ja/tai kattokaltevuuden tulee vaihdella vähintään 15 m välein Tikkurilantien puolella.

Tasakattojen tulee olla pääosin kasvikattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja.

Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Pihat

AK- ja AH- korttelialueen yhteenlaskeltuun vihertehokkuuden tavoitelukuun tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, jotka ei käytetä välttämättömiä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kuiku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2-4 m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakenteen.

Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee istuttaa, kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä tarvittaessa tontinkäsittelyn hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten sameuntumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Melu ja ilmanlaatu

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ΔLA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Tikkurilantien ja Tammiston kauppatien suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös sisäpihalle tai Annefredinkadun suuntaan.

Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit , joihin asemakaavan melueselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee akustoida ja lasittaa. Mitoitusperusteena tulee olla ohjearvojen mukainen melutaso.

Oleskeluun käytettävät piha-alueet ja kattoterassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutason ohjearvo ylity.

Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle pääsöslähteistä ja varustaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto tontilla sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vähintään A2018-energiatehokkuusluokan energiatehokkuudella. Energiatehokkuustuku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Betoninurkoissa rakennuksissa tulee käyttää osittain vähähiilistä betonia. Vähähiilisyys tulee todentaa BY-vähähiilisyyslaskurilla tai vastaavalla kolmannen osapuolen menetelmällä.

Rakennusten energiakulutus tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiutuvan energian avulla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energiankerimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköinti

Autopaikat

Asuinkerrostalojen asunnot: vähintään 1 ap/ 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/ 3 asuntoa.

Liiketilat: vähintään 1 ap/50 k-m² (>2000 k-m²) tai vähintään 1 ap/60 k-m² (<2000 k-m²).

Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköintiä keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen. Vuorottaispysäköinti voidaan antaa vähennystä perusnormin mukaisesta paikkamäärästä erillisen selvityksen perusteella.

Korttelin 52335 AH-korttelialueelle tulee lisäksi sijoittaa 2-4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoaja ja lyhytaikaista pysäköintiä varten.

Asuntojen autopaikat ja vieraspaikat sekä huoltoa ja kotihoitoa varten varatut pysäköintipaikat sijoitetaan LPA-alueelle korttelin 52335 rakennettavaan pysäköintitaloon.

Asuntojen autopaikoista tulee olla liikkumisesteisille sopivia autopaikkoja 2 ap/alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap/alkava 2500–5000 k-m².

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat tulee toteuttaa korttelin 52335 pysäköintitaloon siten että niistä on esteetön kulku rakennuksiin.

Polkupyöräpaikat

Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto

Liiketilat: vähintään 1 pp/ 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-ja AH-korttelialueelle kortteliin 52335.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla hyvin saavutettavia, helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Pääosa paikoista tulee olla runkoluokittavia.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Maaperän piilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tuleva raitiotie ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että asuinhuoneissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa liikennetärinä vw,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä runkomelu Lprm enintään 40 dB.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Kortteleista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelytie ja pyöräilyie varatuille katualueille eikä pääsääntöisesti muillekaan katualueille, kadun vierusalueille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastusilaitoksen ja kaduista- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestys

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa:

Tammiston kauppatien puoleiset KM- ja LPA-alueet on rakennettava ennen korttelin 52235 asuinrakentamisen toteuttamista, jotta meluestevaikutuksesta Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Kortteleiden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ensin rakentuvat kortteleiden pohjois- ja itäreunan osat. Seuraavaksi tulee rakentua Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Kortteleiden 52305 ja 52335 kiinteistömuuntamoja saa sijoittaa AH-korttelialueille. Kiinteistömuuntamoja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

AH-korttelialueille saa rakentaa yksikerroksisia talosrakennuksia 100 k-m² korttelin 52305 ja 200 k-m² korttelin 52335 siten että ne muodostavat istutusten kanssa viihtyisiä pihatiloja. Talousrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan noudattaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja muodostaa niiden ja pihan kanssa harmoninen kokonaisuus. Talousrakennusten katot tulee toteuttaa kasvikattoina.

AH-korttelialueille sijoittuviin talousrakennuksiin saa sijoittaa AKR- ja AK-korttelien asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä väestönsuoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita.

Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tonteille on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla ympäristöönsä sopivia.

Korttelin kaikkien rakennusten on jaettava ja muiden järjesteylyen tulee muodostaa ehjä arkkitehtoninen kokonaisuus.

AH-korttelialueille tulee sijoittaa AK- ja AKR-korttelialueiden yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Piharakenteiden tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

AK- ja AKR-korttelialueiden rakennusten perustukset ja kuivatusrakenteet saavat ulottua AH-korttelialueille.

Parvekkeet saavat ulottua AH-korttelialueille.

Piha

AK-, AKR- ja AH-korttelialueiden yhteisen vihertehokkuuden tavoitelukuun tulee olla vähintään 1,0.

Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Jokaisesta korttelista tulee laatia koko korttelin (AK/AKR ja AH) koskeva yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä, sekä valaistussuunnitelma tonttijaosta riippumatta ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Pihasuunnitelma ja valaistussuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelin pihа-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Pihan tulee olla pääosin maanvarainen.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita ja perennoja. Sisäpihan osat, jotka ei käytetä välttämättömiä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Korttelialueen piha tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Korttelin sisäpiha tulee säilyttää yhtenäisenä aitaamattomana alueena.

Vesihuolto tulee mahdollistaa AKR-, AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisiin järjestelyin kaikille AKR- ja AK-alueiden tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Pihan kasvillisuuden tulee olla monilajista ja monikerroksellisella.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla / infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kookkaaksi kasvavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Huoltoajoreitit tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai laatoituksin.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia.

Korttelin yhteispihalle voidaan sijoittaa 4 yhteiskäyttöistä autopaikkaa huoltoajoa ja lyhytaikaista pysäköintiä varten. Nämä autopaikat tulee toteuttaa rinnakkaisyeyksin tai läpäisevin pinnoin. Muutoin korttelin sisäpihalle ei saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä tarvittaessa tontinkäsittelyn hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

AK- ja AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueilla.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyrakenteiden tulee olla valmiita ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palojan tai Pytinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten sameuntumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Hiilineutraalisuus

AH-korttelialueille saa sijoittaa AK- ja AR-korttelialueiden rakennuksia palvelevia energiakaivoja.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002522	Päiväys Datum 22.10.2024

Vantaan kaupunki

MANTTAALITIE 1 JA 3

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavamuutos

Korttelit 52305 ja 52335 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Korttelit 52305 ja 52335.

1:2000

Vanda stad

MANTALSVÄGEN 1 OCH 3

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52305 och 52335 samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Kvarteren 52305 och 52335.

1:2000



YLEISTÄ
RAKENNUKSESTA ON LAADITTU ERILLINEN PALOTEKNINEN SUUNNITELMA.
RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1 (ASUINRAKENNUKSET)
PÄÄASIALLINEN KÄYTTOTAPARYHMÄ ON ASUINKERROSTALO
SUOJAUSTASO 1, VERKKOVIRTATOIMISET PALOVAROITTIMET VÄH. 1KPL/60 m².
VARASTO- JA YHTEISTILOISSA KÄSISAMMUTTIMET 1/ 300 m².

RAKENNUSTEN KORKEUS
RAKENNUS ON 5-KERROKSINEN.
RAKENNUSTEN PALOTEKNINEN KORKEUS H, ON 26,905 m.
YLIMMÄN POISTUMISALUEEN LATTIAN ETÄISYYS PORRASHUONEEN SISÄÄNKÄYNTITASOSTA ON 24,000 m.

PALOKUORMARYHMÄT:
< 600 MJ/m²: ASUNNOT, UVV, LVV, PESULA JA KUIVAUSHUONE, KERHO- JA SAUNATILAT
600 - 1200 MJ/m²: ASUNTOJEN IRTAIMISTOVARASTOT

KANTAVAT JA JÄYKISTÄVÄT RAKENTEET
MAANPÄÄLLISET KERROKSET YLEISESTI: R60 (H, ON < 28m)
PARVEKKEET: R30
IRTAIMISTOVARASTOT: R120
TONTINRAJAN YLITTÄVILLE PERUSTUSRAKENTEILLE HAETAAN SUOITUSLUPA.

PALO-OSASTOIVAT RAKENTEET
YLEISESTI LUOKKA EI60, OVET, IIKKUNAT, LUUKUT ALLE 7m2 PUOLET RAKENTEEN LUOKASTA
IRTAIMISTOVARASTOT EI60.
PARVEKELAATAT EI30 JA PARVEKKEIDEN VÄLISEINÄT EI15.
YLÄPOHJA (JOS OSASTOINTIVAATIMUS): EI60.
KERROSTASO-OVET YKSILEHTISIÄ EI30-LUOKKAISIA PALO-OVIA.
TASOKÄYTÄVÄT ASUNNERROKSISSA OVAT SAMAA PALOLAUTETTA.

POISTUMINEN
JOKAISESTA ASUNNOSTA ON YHTEYS:
- OSASTOITUUN PORRASKÄYTÄVÄÄN JA PORTAIKKOON, JOKA JOHTAA PIHAKANNELLE JA KATUTASOLLE
- PARVEKKEELLE, JOSTA POISTUTAAN JOKO PARVEKELUUKKUJEN AVULLA VIEREISELLE PARVEKKEELLE TAI PELASTUSLAITOKSEEN TOIMENPITEIN.

PÄÄPORTAAN LEVEYS ≥1200mm.
KERROSTASO-OVIEN LEVEYS 11M TAI 12M.

SAVUNPOISTO
- KERROSTASOKÄYTÄVIEN JA PORTAIKKOJEN SAVUNPOISTO PAINOVOIMAISESTI, KATUTASOLTA AVATTAVIENMOOTTOROITUJEN SP-IKKUNOIDEN KAUTTA. OHJAUSPAINIKKEET SISÄÄNKÄYNNIN LÄHEISYYDESSÄ, PALOTEKNIKOSSA SUUNNITELMISSA OSOITETUSSA PAIKASSA.
- ASUNTOJEN JA MUIDEN TILOJEN SAVUNPOISTO TOTEUTETAAN PAINOVOIMAISESTI KÄSIN AVATTAVIENOVIEN TAI IKKUNOIDEN KAUTTA.
- IRTAIMISTOVARASTOIDEN SAVUNPOISTO KÄSIN AVATTAVIENLUUKKUJEN JA OVIEN KAUTTA.

ILMANVAIHTO JA LÄMMITYS
RAKENNUS VARUSTETAAN TILAKOHTAISELLA KONEELLISELLA TULO- JA POISTOILMANVAIHTO-JÄRJESTELMÄLLÄ. RAKENNUKSEN LÄMMITYSMUOTO ON KAUKOLÄMPÖ.

AURINKOPANEELIT
RAKENNUS VARUSTETAAN AURINKOPANEELEILLA. ALUSTAVA VARAUS 78 KPL 1m x 2m PANEELEITA SIJOITETTUNA VESIKATOLLE VESIKATTO JA JULKISIVUKUVIEN MUKAISESTI.

PIHA
KORTTELIIN TULLAAN LAATIMAAN ERILLINEN PIHA- , PINNANTASAUS- JA HULEVESISUUNNITELMA PIHA-ALUEET OVAT KORTTELIN TONTTIEN YHTEISKÄYTÖSSÄ. PIHA-ALUEIDEN JA TILOJEN YHTEISKÄYTÖSTÄ TULLAAN LAATIMAAN YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS.

PORTAIDEN MITOITUS
POISTUMISTIELEVEYS ≥1200 mm, NOUSU ≤ 180 mm JA ETENEMÄ > 270 mm

VÄESTÖNSUOJAT
RAKENNUSTA KORTTELISTA TULEE LAATIA KOKO KORTELIN (AK/AKR JA AH) KOSKEVA YHTENÄINEN PIHASUUNNITELMA, JOSSA LEIKKI- JA OLESKELUALUEET, REITIT, HULEVESIJÄRJESTELMÄT JA ISTUTUKSET TULEE JÄRJESTÄÄ KOKO KORTTELIN YHTEISINÄ, SEKÄ VALAISTUSSUUNNITELMA TONTTIJAOSTA RIPPUMATTA ENSIMMÄISEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ. SUUNNITELMAA PÄIVITETÄÄN TARVITTAESSA. PIHASUUNNITELMA JA VALAISTUSSUUNNITELMA ON LIITETTÄVÄ RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN.

KORTTELIN SISÄPIHA TULEE SÄILYTTÄÄ YHTENÄISENÄ AITAAMATTOMANA ALUEENA ASUNTOPIHOJA LUKUUNOTTAMATTA.

KORTTELEISSA TULEE OLLA RAKENNUSKOHTAISTA VAIHTELUA RAKENNUSTEN MATERIAALEISSA, VÄRITYKSESSÄ, YKSITYISKOHDISSA JA KATTOMUODOISSA.

TIKKURILANTIEN PUOLEINEN KORTTELIJULKISIVU ON KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ JA SE TULEE TOTEUTTAA ERITYISEN LAADUKKAANA ARKKITEHTUURIN, TAITEEN, VALAISTUKSEN JA/TAI YMPÄRISTÖRAKENTAMISEN KEINOIN.

PORRASHUONEISIIN ON OLTAVA KULKU SEKÄ KADULTA ETTÄ PIHALTA TAI KULKUAUKOSTA. VÄHINTÄÄN YHDEN PORRASKÄYTÄVÄN KULKUREITEISTÄ ON OTTAVA ESITEÖN.

JÄTEHUOLLON TILAT TULEE SIJOITTAA LPA-KORTTELIALUEELLE KORTTELISSA 52335 TAI ASUINRAKENNUKSEN POHJAKERROKSEEN KORTTELIKOHTAISESTI KESKITETTYINÄ. JÄTEHUOLLON TILOJEN TULEE SIJAITA KORTTELIN HUOLTOAJOYHTEYDEN VÄLITTÖMÄSSÄ LÄHEISYYDESSÄ. JÄTTEILLE ei saillita syväkeräysastioita.

VESIHUOLTO TULEE MAHDOLLISTAA AK- ja AH-korttelialueiden kautta sisäisin järjestelyin kaikille AK-alueen tonteille, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

KORTTELIN YKSITYISIÄ VESIHUOLTOLINJOJA, PUMPPAAMOJA TAI RASVANEROTUSKAIVOJA EI SAA SIJOITTAA KATUALUEELLE TAI PUISTOON.

Rakennukset

OSAN RAKENNUSMATERIAALEISTA TULEE OLLA HIILIJALANJÄLJELTÄÄN VÄHÄPÄÄSTÖISIÄ MATERIAALEJA KUTEN VÄHÄHIILISTÄ BETONIA TAI KIERRÄTETTYJÄ MATERIAALEJA. JULKISIVUJEN PÄÄMATERIAALIEN TULEE OLLA KESTÄVIÄ, PITKÄIKÄISIÄ JA HELPOSTI HUOLLETTAVIA SEKÄ KIERRÄTETTÄVIÄ. TÄSTÄ ON ESITETTÄVÄ PERUSTELUT RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

Julkisivut

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN TULEE OLLA ARKKITEHTUURILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA KAUPUNKIKUVALTAAN KORKEALUOKKAISIA.

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN JA MASSOITTELUN TULEE OLLA SUUNNITELTU VAIHTELEVAKSI NIIN, ETTÄ JULKISIVUN TYYLI MUUTTUU ESIMERKIKSI SISÄÄNVETOJEN, VÄRIN, MATERIAALIN, MITTAKAAVAN JA IKKUNAJAON KOON TAI SIJOITTELUN SUHTEEN.

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN YKSITYISKOHTIEN, IKKUNAJAOTUKSEN JA VÄRITYKSEN TULEE OLLA ERILAISIA ERI RAKENNUKSISSA.

RAKENNUSTEN JULKISIVUN ARKKITEHTUURIN TULEE VAIHTUA VÄHINTÄÄN 20-30 M VÄLEIN SITEN, ETTÄ RAKENNUKSIIN SYNTYY KESKENÄÄN ERILAISIA HYVIN EROTTUVIA RINNAKKAISIA JULKISIVUJA.

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN TULEE OLLA YLEISILMEELTÄÄN PÄÄASIASSA VAALEITA JA LUONNONLÄHEISIÄ TAI PUNATILEEN SÄVYJÄ. JULKISIVUJA VOI RYTMITTÄÄ JA KOROSTAA PAIKOIN TUMMEMMILLA SÄVYILLÄ. JULKISIVUMATERIAALEJA TULEE KÄYTTÄÄ MONIPUOLISESTI.

HARJAKATTOISISSA RAKENNUKSISSA TULEE NOUDATTAA VAALEAMPAA, NIITTYKASVIEN VÄREIHIN PERUSTUVAA VÄRIMAAILMAA JA KASVIKATTOISISSA RAKENNUKSISSA TUMMEMPAA PUNATILEN VÄREIHIN PERUSTUVAA VÄRIMAAILMAA. TEHOSTEVÄREINÄ VOI KÄYTTÄÄ VOIMAKKAITA NIITTYKASVIEN VÄREJÄ.

RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISINA JULKISIVUMATERIAALEINA TULEE KÄYTTÄÄ TIILTÄ, PUUTA, SEKÄ RAPPAUSTA.

TIILESTÄ TEHTYJEN KATUJULKISIVUJEN TULEE OLLA PAIKALLA MUURATTUJA TAI ANTAA PAIKALLA MUURATUN JULKISIVUN VAIKUTELMA.

TIILTÄ TULEE KÄYTTÄÄ MONIPUOLISESTI ERILAISIN LADONNOIN.

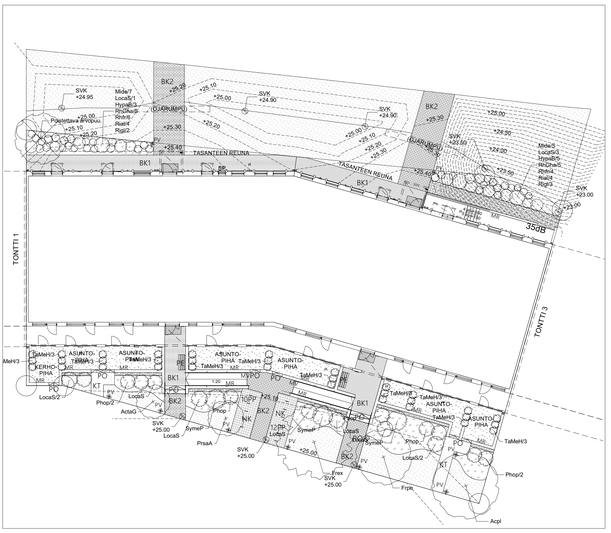
PUURUNKOISTEN RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN PÄÄMATERIAALIN TULEE OLLA PUU.

RAKENNUKSEN KAUPUNKIKUVALLISESTI TÄRKEISSÄ, KADUN PUOLEISISSA JA KADULLE NÄKYVISSÄ JULKISIVUISSA EI SALLITA NÄKYVIÄ ELEMENTTISAUMOJA. MUILTA OSIN ELEMENTTISAUMAT TULEE HÄIVYTTÄÄ SAUMAN SIJOITUKSEN TAI JULKISIVUN PINTARAKENTEEN AVULLA.

RAKENNUSTEN PÄÄDYT TULEE AUKOTTAA RUNSAASTI. ASUNTALOSSA PÄÄTY- JA KULMAHUONEISTOJEN JA NIIDEN PÄÄOLESKELUTILOJEN JA/TAI PARVEKKEIDEN TULEE AVAUTUA VÄHINTÄÄN KAHTEEN ILMANSUUNTAAN.

JOKAISESTA KORTTELISTA TULEE LAATIA KOKO KORTTELIN PIHA-ALUETTA (AK/AKR JA AH) KOSKEVA YLEISSUUNNITELMA, JOSSA LEIKKI- JA OLESKELUALUEET, REITIT, HULEVESIJÄRJESTELMÄT JA ISTUTUKSET TULEE JÄRJESTÄÄ KOKO KORTTELIN YHTEISINÄ, SEKÄ VALAISTUSSUUNNITELMA TONTTIJAOSTA RIPPUMATTA ENSIMMÄISEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ. SUUNNITELMAA PÄIVITETÄÄN TARVITTAESSA. PIHASUUNNITELMA JA VALAISTUSSUUNNITELMA ON LIITETTÄVÄ RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN.

KORTTELIN SISÄPIHA TULEE SÄILYTTÄÄ YHTEN


TONTTI 1
TONTTI 3
BK1
BK2
PO
PE
RO
PP
MR
PV
K1
K2
K3
K4
K5
K6
K7
K8
K9
K10
K11
K12
K13
K14
K15
K16
K17
K18
K19
K20
K21
K22
K23
K24
K25
K26
K27
K28
K29
K30
K31
K32
K33
K34
K35
K36
K37
K38
K39
K40

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H, on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet: Palokuorma MJ/m2, Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

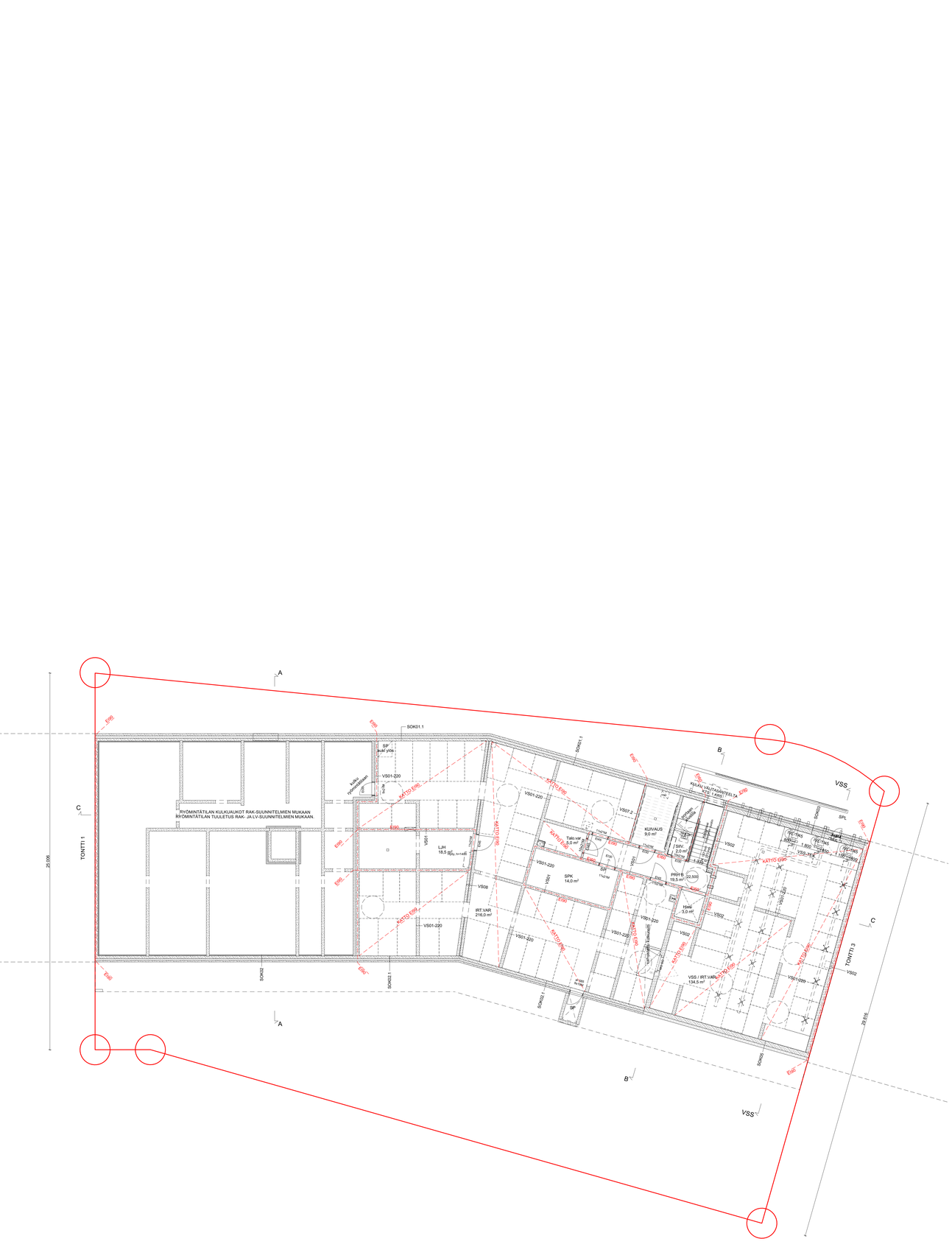
ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytäviössä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarariat.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita




KEVYENLIIKENTEENVÄYLÄ
KEVYENLIIKENTEENVÄYLÄ
(OJARUMPU)
(OJARUMPU)
TASANTEEN REUNA
TASANTEEN REUNA
+25,25
+25,32
+25,50
35dB
35dB
TONTTI 1
TONTTI 3
A01 1H+TUPAK 31,5 m²
A02 1H+TUPAK+VH 44,0 m²
A03 1H+TUPAK+VH 49,5 m²
B52 1H+TUPAK+VH 49,0 m²
B53 1H+TUPAK 47,5 m²
B54 4H+KT 77,5 m²
KERHO/PUKU 57,6 m²
TALOUSTILA 55,3 m²
TALOUSTILA 55,3 m²
TALOUSTILA 55,3

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_r on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.
Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

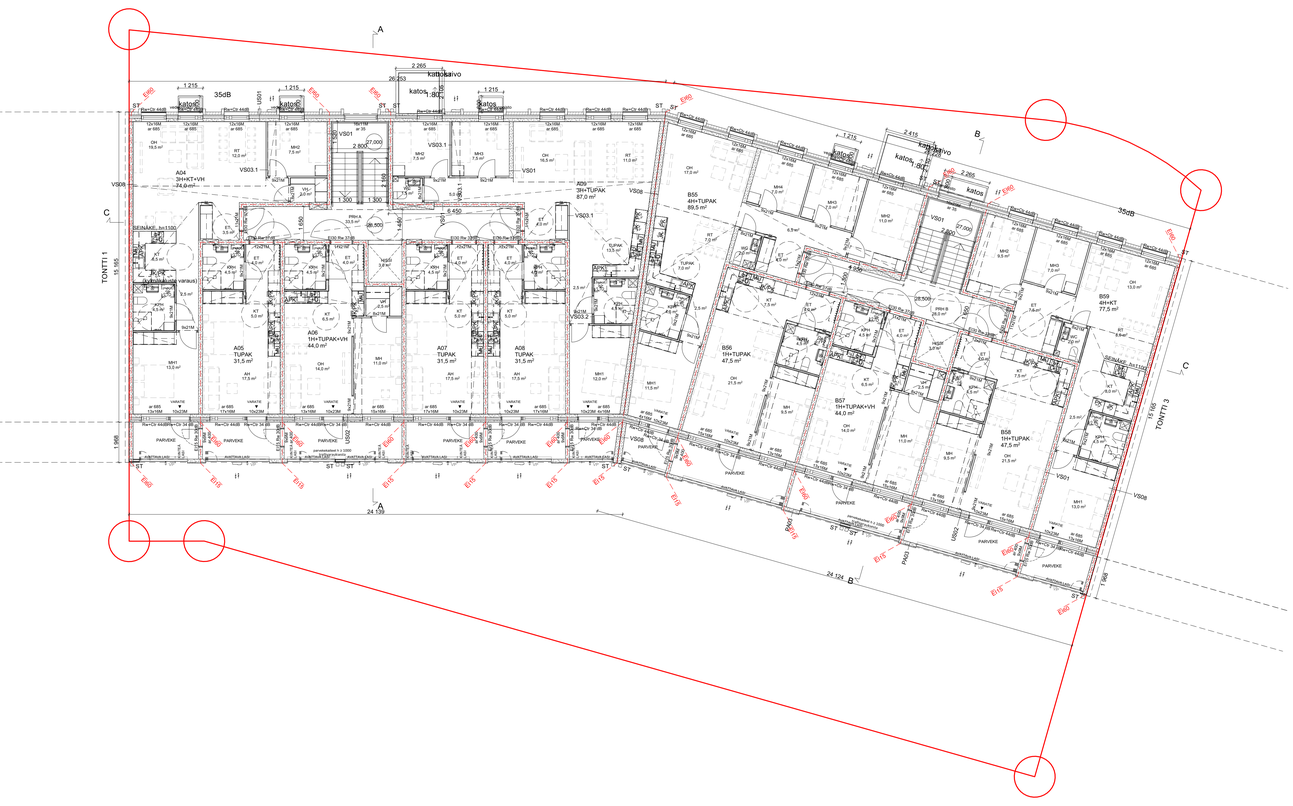
TURVALLISUUS
Asuntojen ikkunoiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita



Kaupunginosa 52	Korttelilkä 52335	Tontti/Rno 2	
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji PÄÄPIIRUSTUS	Jurkaisna nro 5
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Pohjapiirustus Kerros 02	Mittakaavat 1:100

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Vastuullinen suunnittelija Niko Mähönen	Projektinumero, suunnittelutuula ja asiakirjan numero **003-003**	Muutos
Piirtäjä 9.2.2026		

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_t on +28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet: Irtaimistovarastot MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytäviovissa on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarariat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

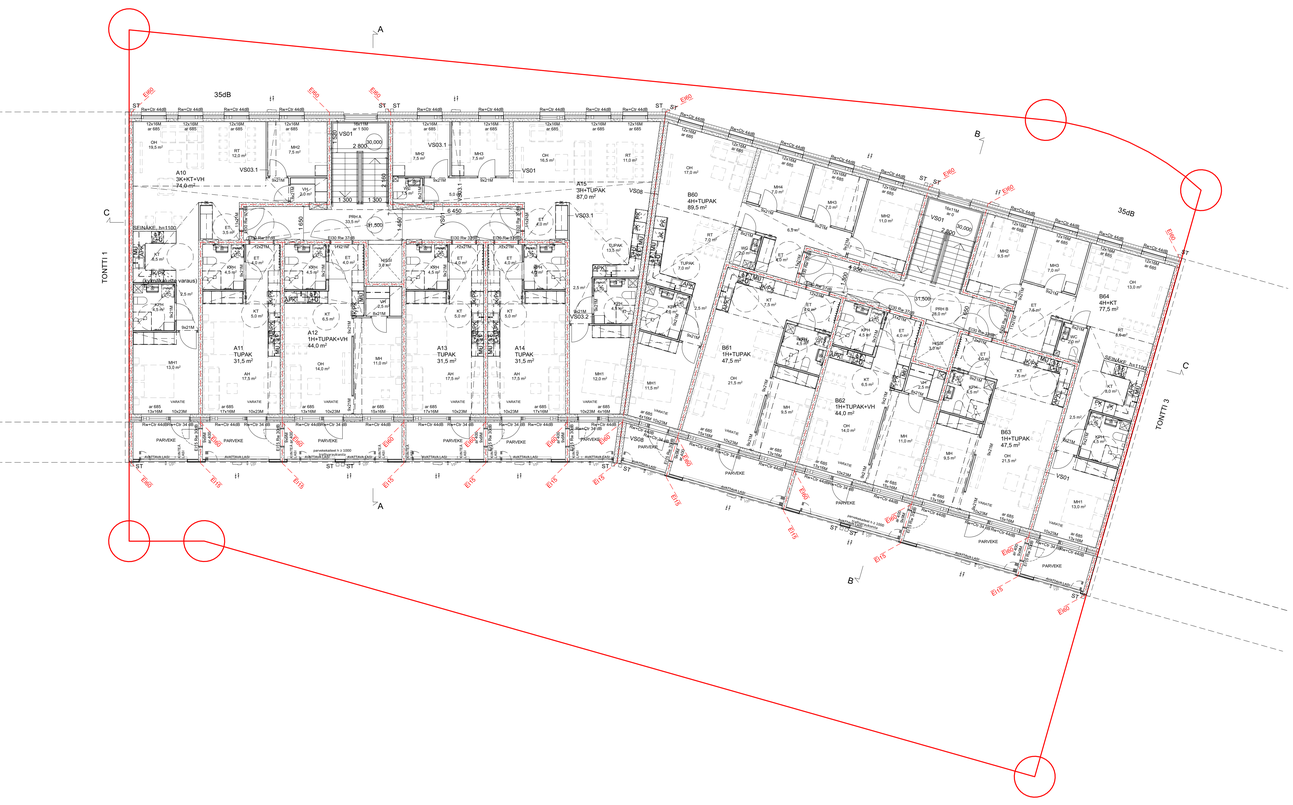
TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhtesitilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoenergian otto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


35dB
A10
3K+KT+VH
74.0 m²
A11
TUPAK
31.5 m²
A12
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A13
TUPAK
31.5 m²
A14
TUPAK
31.5 m²
A15
3H+TUPAK
87.0 m²
B60
4H+TUPAK
89.5 m²
B61
1H+TUPAK
47.5 m²
B62
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B63
1H+TUPAK
47.5 m²
B64
4H+KT
77.5 m²
TONTTI 1
TONTTI 3
PARVEKE
VAATEKUILARI
PORRASKUILARI
SEINÄKÄS. ikä1100
EI30 Sa 3230
EI30 Sa 3230
EI30 Sa 3230

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_t on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliköt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

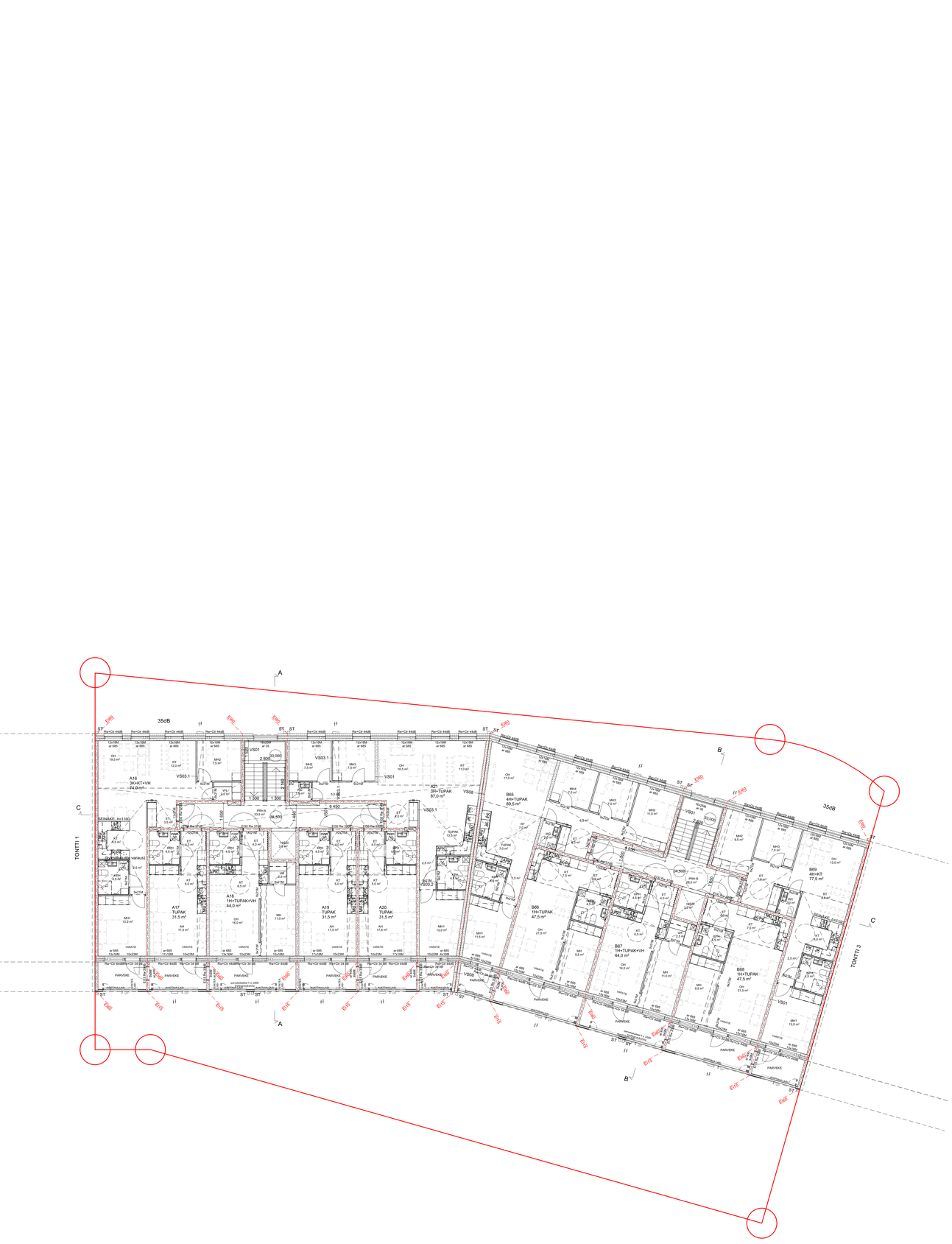
TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoteinotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


A
B
C
35dB
TONTTI 1
TONTTI 3
A16
3K+KT+VH
74.0 m²
A17
TUPAK
31.5 m²
A18
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A19
TUPAK
31.5 m²
A20
TUPAK
31.5 m²
A21
3H+TUPAK
87.0 m²
B65
4H+TUPAK
89.5 m²
B66
1H+TUPAK
47.5 m²
B67
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B68
1H+TUPAK
47.5 m²
B69
4H+KT
77.5 m²
SEINÄKÄS. ikä1930
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisaukeen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H, on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

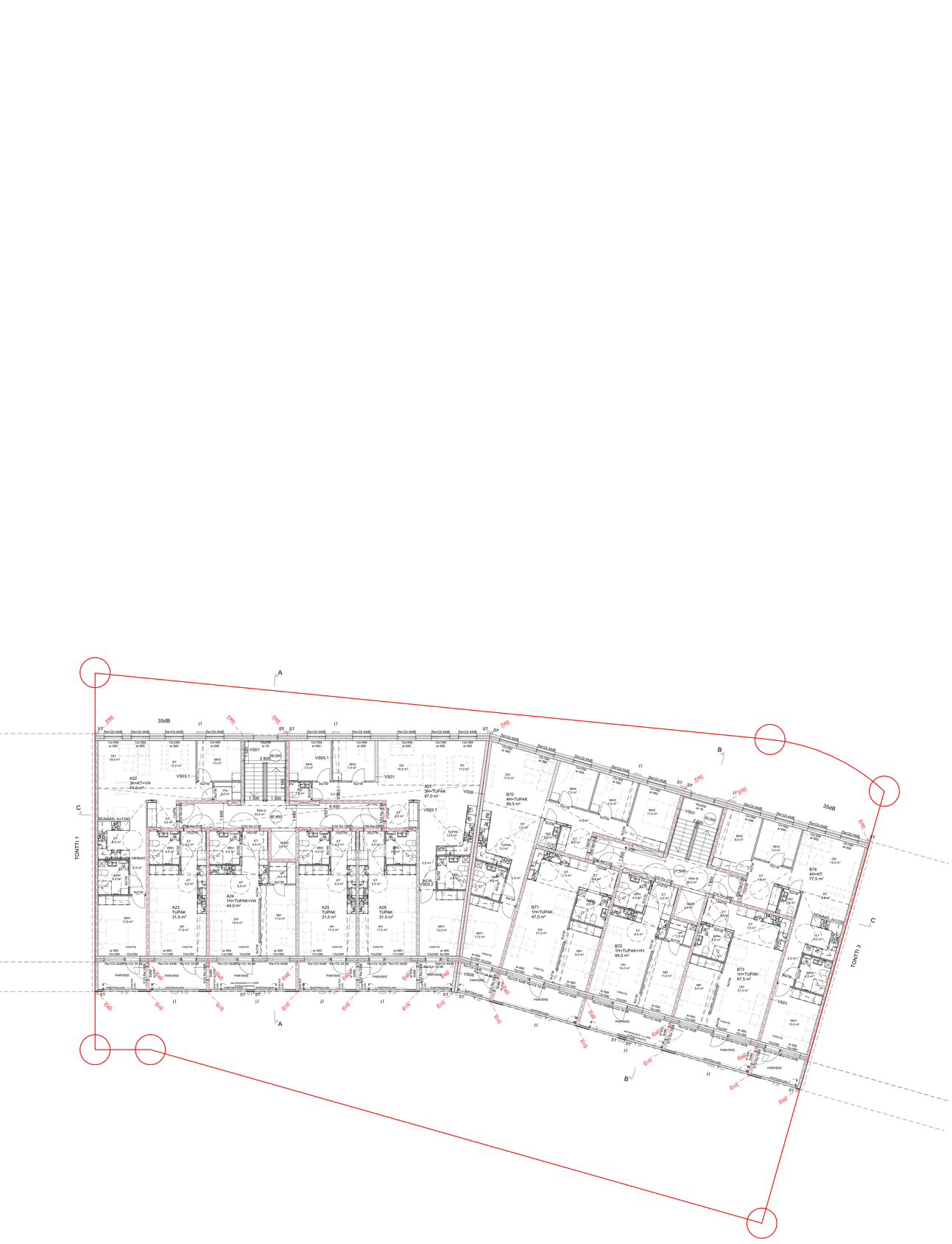
TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoteinotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


A
B
C
TONTTI 1
TONTTI 3
35dB
A22
3K+KT+VH
74.0 m²
A27
3H+TUPAK
87.0 m²
A23
TUPAK
31.5 m²
A24
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A25
TUPAK
31.5 m²
A26
TUPAK
31.5 m²
B70
4H+TUPAK
89.5 m²
B71
1H+TUPAK
47.5 m²
B72
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B73
1H+TUPAK
47.5 m²
B74
4H+KT
77.5 m²
SEINÄKÄS. ls=1100
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H, on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarariat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

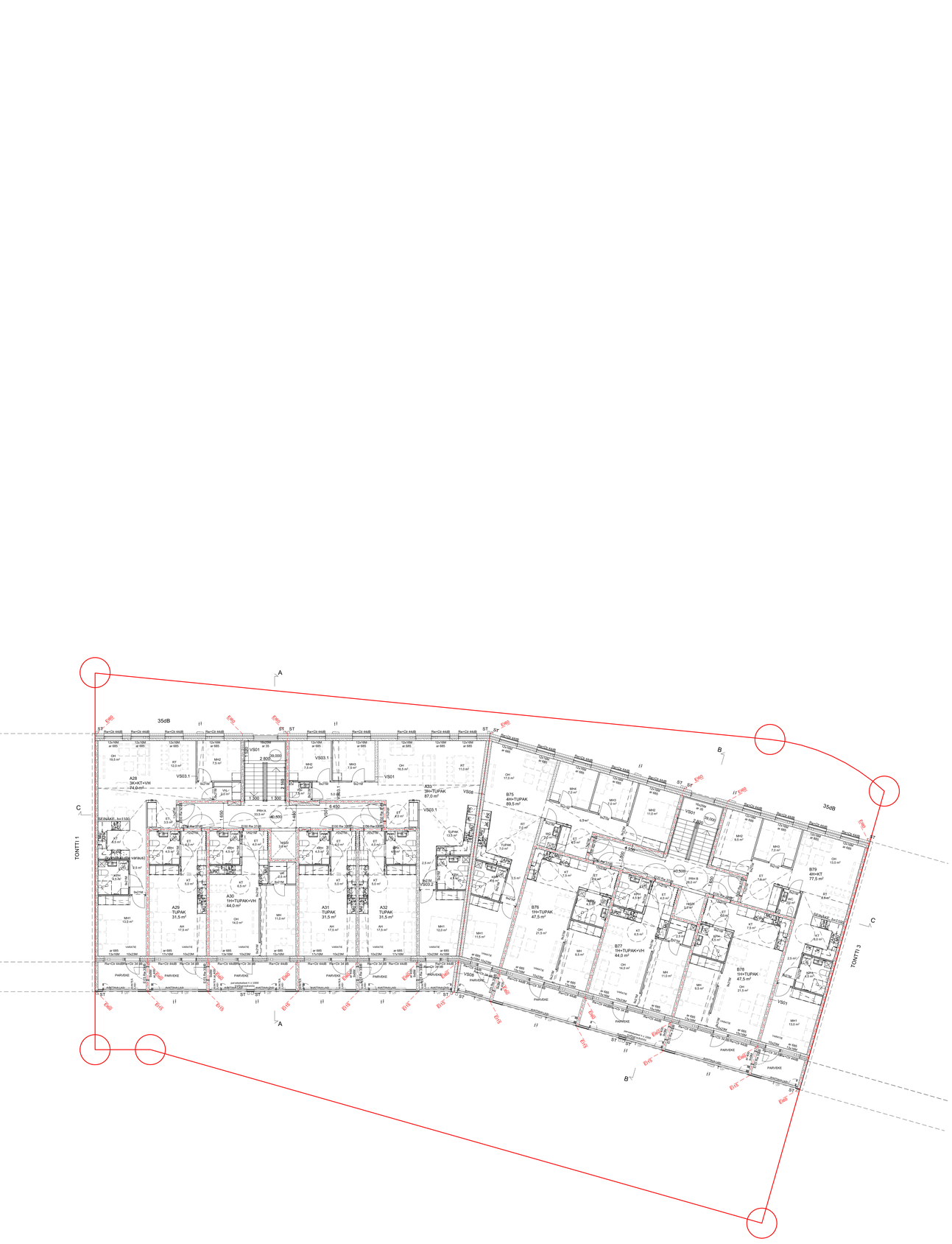
TURVALLISUUS
Asuntojen ikkunoiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoteinto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


35dB
A
B
C
TONTTI 1
TONTTI 3
A28
3K+KT+VH
74.0 m²
A29
TUPAK
31.5 m²
A30
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A31
TUPAK
31.5 m²
A32
TUPAK
31.5 m²
A33
3H+TUPAK
87.0 m²
B75
4H+TUPAK
89.5 m²
B76
1H+TUPAK
47.5 m²
B77
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B78
1H+TUPAK
47.5 m²
B79
4H+KT
77.5 m²
SEINÄKÄS. ks1100
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_t on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet: palokuorma MJ/m2, lrtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja ritaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöikeet ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

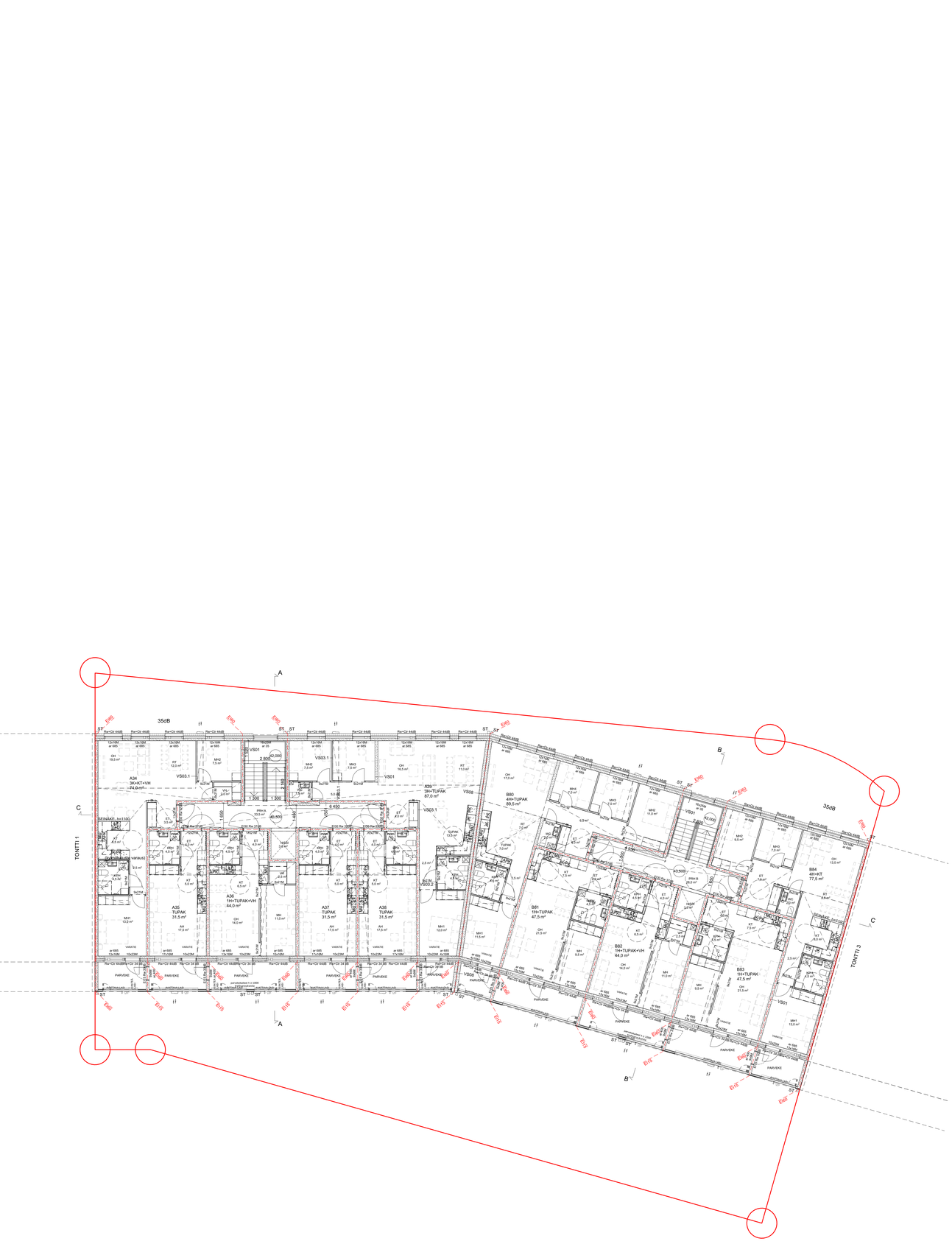
TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhtaistäjien 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


A
B
C
35dB
TONTTI 1
TONTTI 3
A34
3K+KT+VH
74.0 m²
A35
TUPAK
31.5 m²
A36
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A37
TUPAK
31.5 m²
A38
TUPAK
31.5 m²
A39
3H+TUPAK
87.0 m²
B80
4H+TUPAK
89.5 m²
B81
1H+TUPAK
47.5 m²
B82
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B83
1H+TUPAK
47.5 m²
B84
4H+KT
77.5 m²
SEINÄKÄS. ks1100
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisaukeen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_t on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


A
B
C
35dB
TONTTI 1
TONTTI 3
A40
3K+KT+VH
74.0 m²
A41
TUPAK
31.5 m²
A42
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A43
TUPAK
31.5 m²
A44
TUPAK
31.5 m²
A45
3H+TUPAK
87.0 m²
B85
4H+TUPAK
89.5 m²
B86
1H+TUPAK
47.5 m²
B87
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B88
1H+TUPAK
47.5 m²
B89
4H+KT
77.5 m²
SEINÄKÄS. ikä1930
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_p on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet mitoitettu MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarvilat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

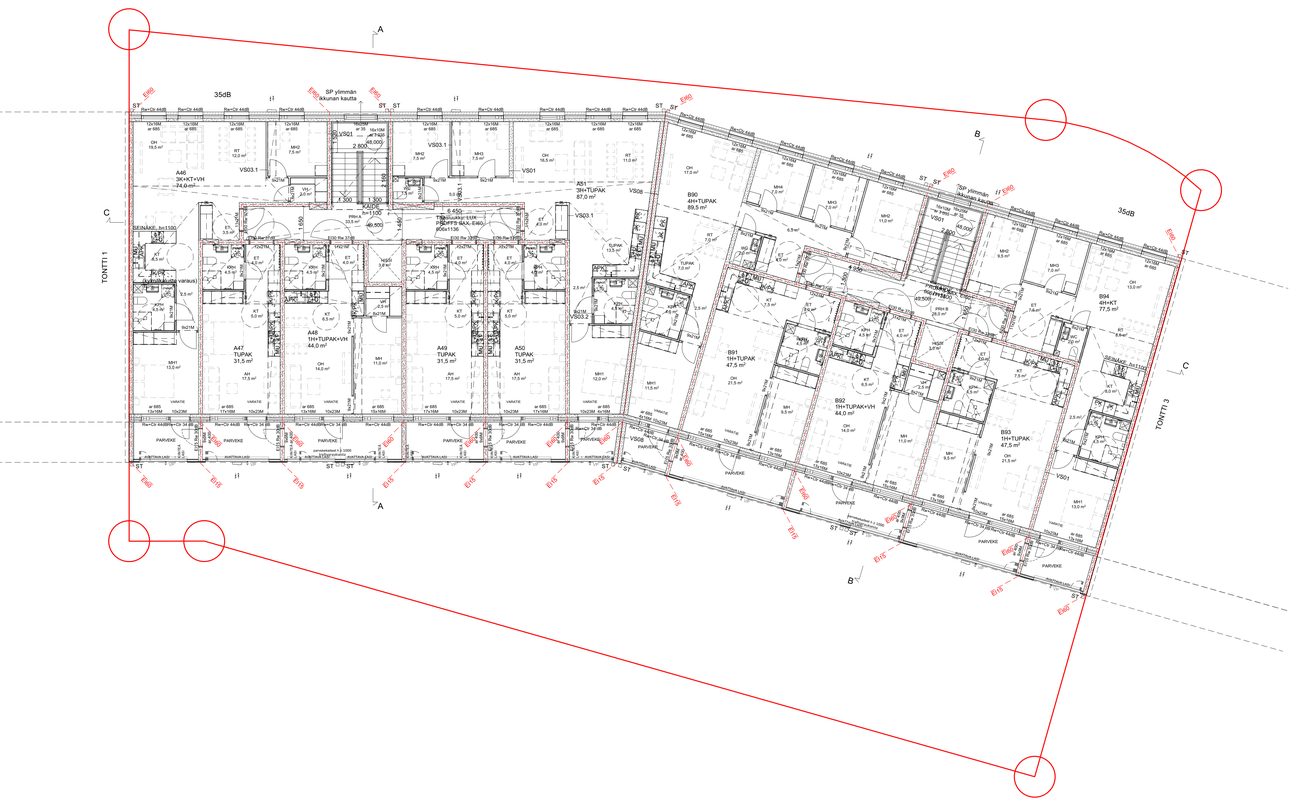
TURVALLISUUS
Asuntojen ikkunoiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhtenäisyyden 1 000mm kun putoamiskorkeus >6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >9 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtolaiteinto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita


35dB
SP ylimmän ikkunan kautta
A46
3K+KT+VH
74.0 m²
A47
TUPAK
31.5 m²
A48
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
A49
TUPAK
31.5 m²
A50
TUPAK
31.5 m²
A51
3H+TUPAK
87.0 m²
B90
4H+TUPAK
99.5 m²
B91
1H+TUPAK
47.5 m²
B92
1H+TUPAK+VH
44.0 m²
B93
1H+TUPAK
47.5 m²
B94
4H+KT
77.5 m²
TONTTI 1
TONTTI 3
SEINÄKÄS. ikk1100
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisalueen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H, on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet ovat palokuormaltaan MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliköt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat pääosin parvekeluukut.

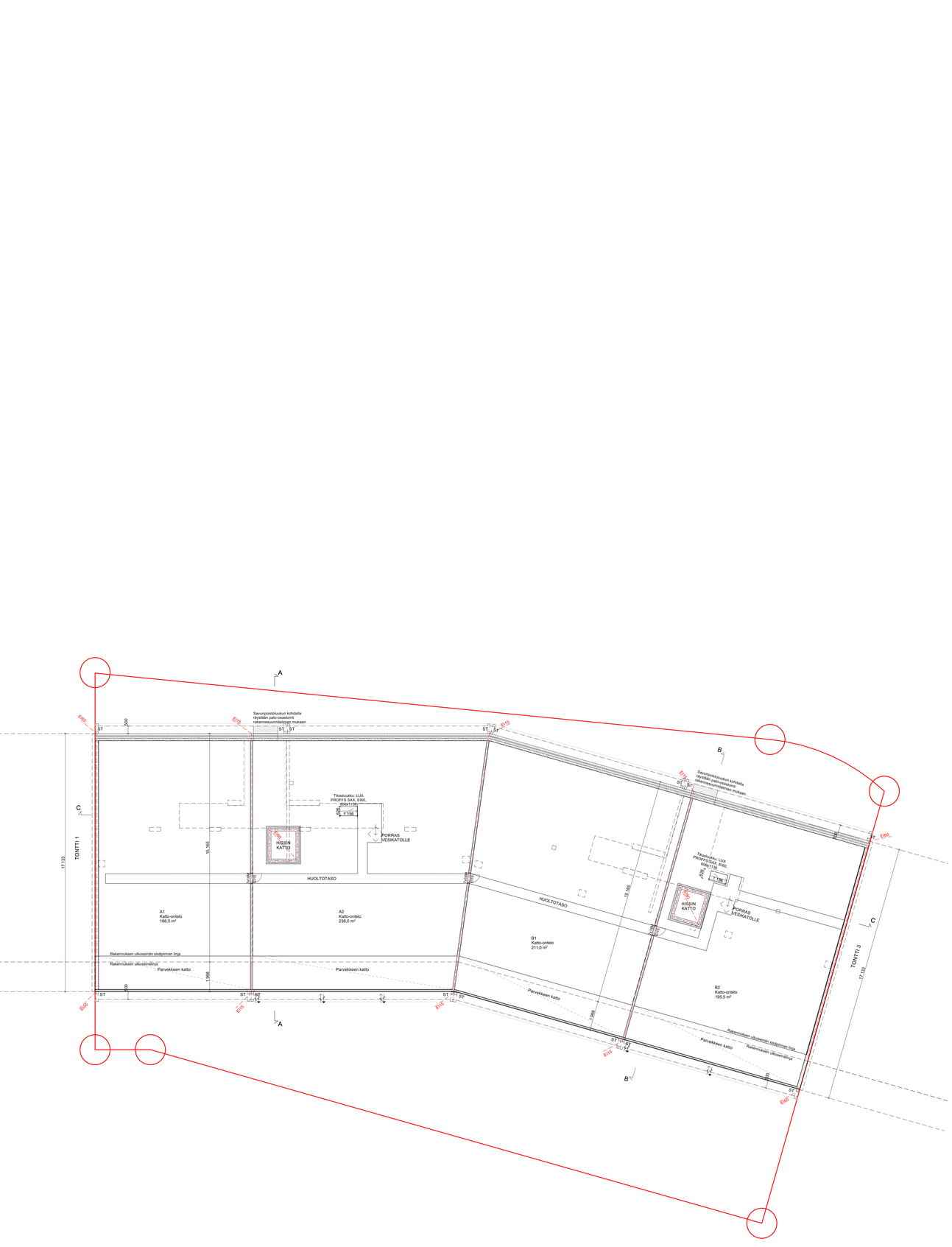
ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytävissä on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarariat.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoenoitto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita



Kaupunginosa 52	Korttelilkä 52335	Tontti/Rno 2	
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaattisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji PÄÄPIIRUSTUS	Jatkeena nro 13
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Pohjapiirustus Katto-ontelo	Mittakaavat 1:100

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Vastuullinen suunnittelija Niko Mähönen	Projektitunnus, suunnittelusala ja asiakirjan numero **003-011**	Muutos
Piirtäjä 9.2.2026		

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI

YLEISTÄ
Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.
Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

RAKENNUKSEN KORKEUS
Rakennus on 9-kerroksinen. Ylimmän poistumisaluen lattiapinnan etäisyys porrashuoneen sisäänkäyntitasosta on 24.00 m. Rakennuksen palotekninen korkeus H_r on <28 m.

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1
Kantavat rakenteet: palokuorma MJ/m2, lrtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrokset) ja ritaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrasyöliest ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 paloteknn. suunnitelmien mukaan. Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/ 60 h-m².

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asunnoissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
katteet: eriste B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistoikkunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kurkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varaeliitinä toimivat pääosin parvekeluukut.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asun- ja yhteistilat sekä talosaunan terassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi tratilauoitukselia.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hissikorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytäviössa on esteettömyyttä koskevien määräysten mukainen. Asuinhuoneiden ovissa on kulkuaukkosarariat.

Portaiden mitoitus: Sisätiloissa leveys min. 1,200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotiloissa leveys min. 1200 mm, nousu max. 130 mm ja etenemä min. 390 mm.

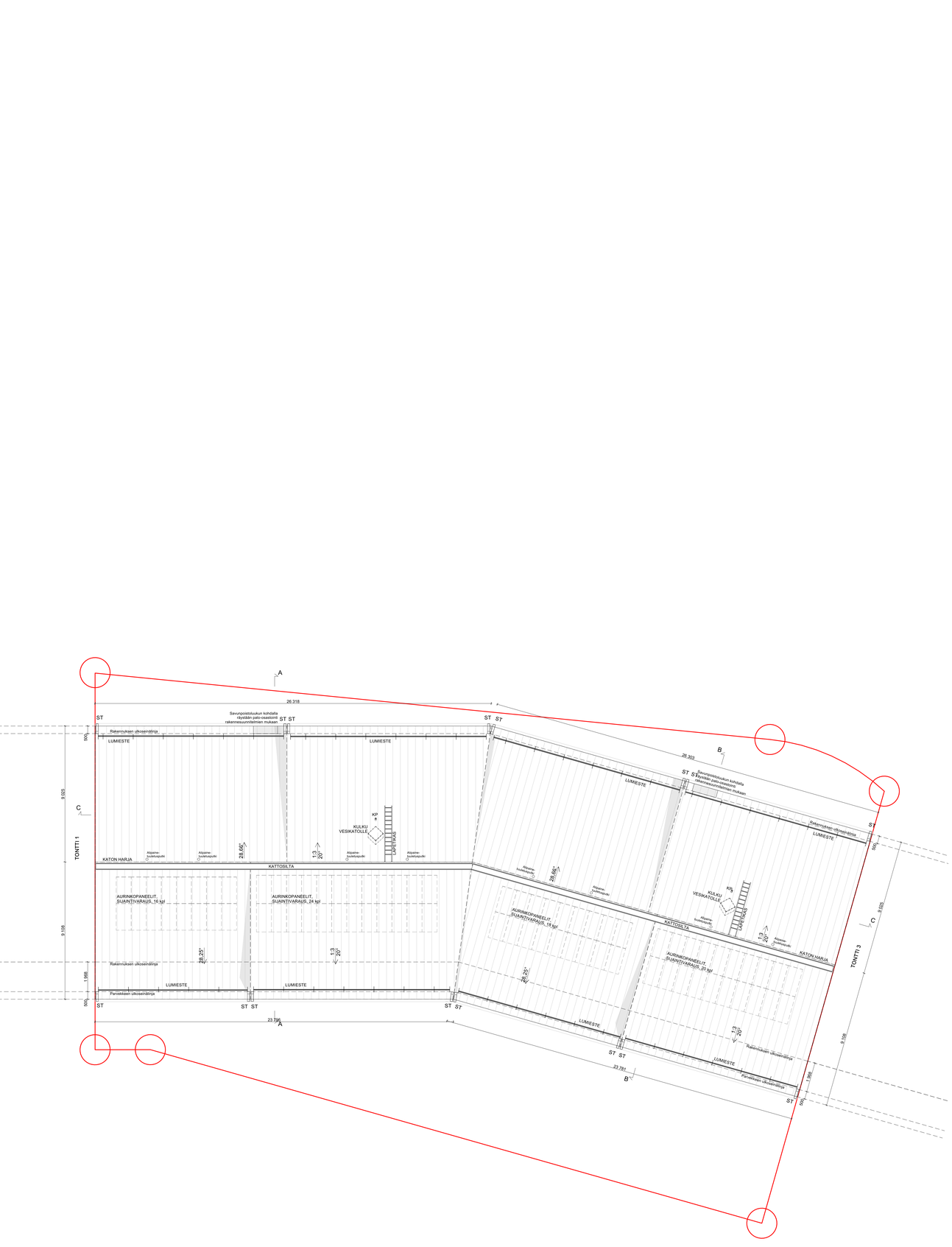
TURVALLISUUS
Asuntojen parvekkeiden kaidekorkeus vähintään 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhtesitilojen 1 000mm kun putoamiskorkeus <6 m ja 1 200 mm kun putoamiskorkeus >6 m. Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeella ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niillä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmönsiirtoento. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

LÄMMITYS
Lämmitysmuoto on kaukolämmöllä totsutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

AURINKOPANEELIT
Rakennuksen sisäpihanpuoleiselle kattolappeelle sijoitetaan yhteensä 78 kappaletta ~2m2 aurinkopaneeleita



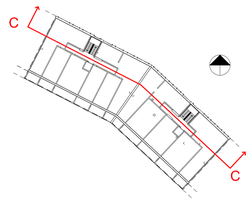
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.03.2026 / 12

Kaupunginosa 52	Korttelilta 52335	Tontti/Rno 2	
Toimenpide Uudisrakennus	Tiedoston/mallisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji PÄÄPIIRUSTUS	Jatkaava nro 14
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Pohjapiirustus Vesikatto	Mittakaavat 1:100

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Vastuullinen suunnittelija Niko Mähönen	Projektitunnus, suunnittelusta ja asiakirjan numero **003-012**	Muutos
Päiväys 9.2.2026		

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI



Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

* Kohteen rakennetyypeistä on luvalle lisätty rakennesuunnittelijan laatima rakennepiirustus (Rakennetyypit, PIIR.NRO. R2000Y), josta käy tarkemmin ilmi rakennetyyppien leikkaus ja tekniset ominaisuudet.



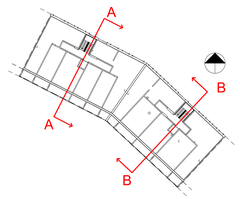
Kaupunginosa 52	Korttelikiltä 52335	Tontti/Ro 2	
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji PÄÄPIIRUSTUS	Julkaisua nro 15
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Leikkaus C-C	Mittakaavat 1:100

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

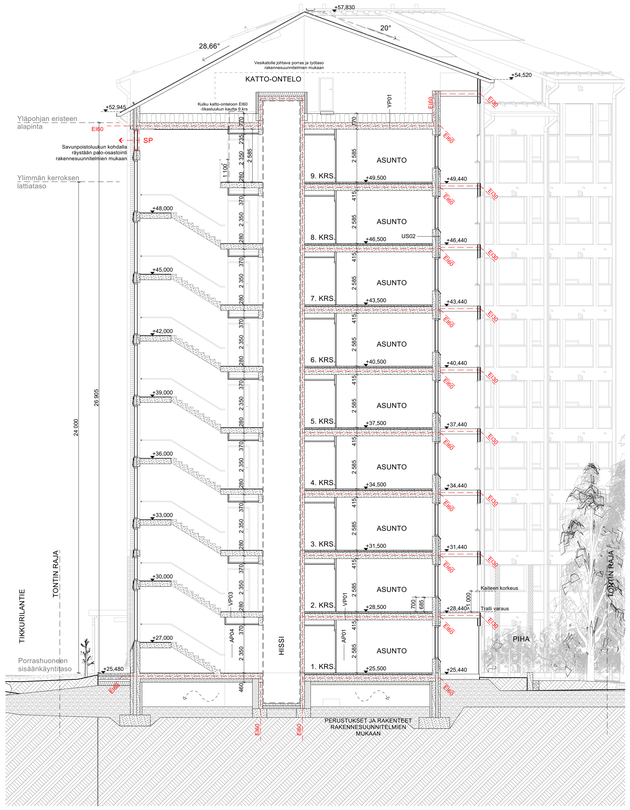
Vastuullinen suunnittelija Niko Mähönen	Projektiluonnus, suunnittelualla ja asiakirjan numero **004-001**	Muutos
Piirrös 9.2.2026		

ARCO

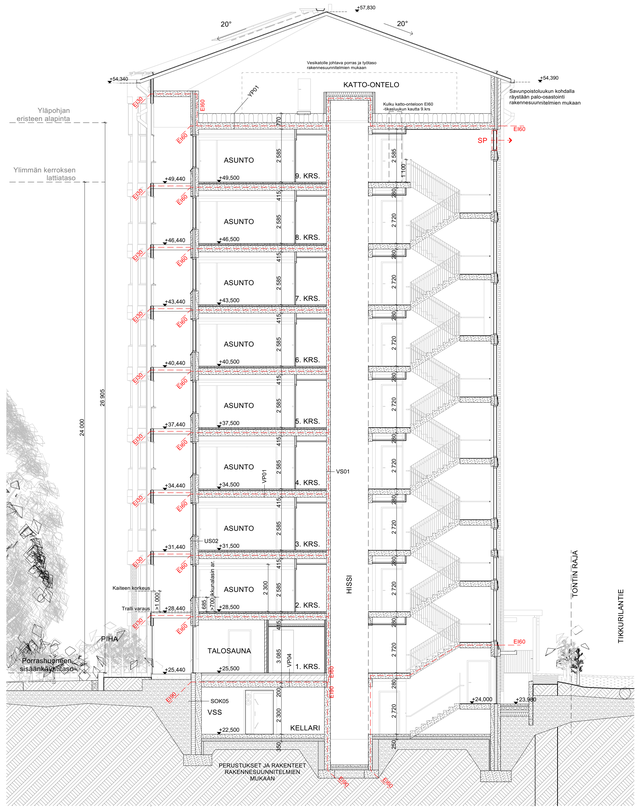
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI



* Kohteen rakennetyypeistä on luvalle lisätty rakennesuunnittelijan laatima rakennepiirustus (Rakennetyypit, PIIR.NRO. R2000Y), josta käy tarkemmin ilmi rakennetyyppien leikkaus ja tekniset



LEIKKAUS A



LEIKKAUS B

Kaupunginosa	Korttelikta	Tontin/Rno
52	52335	2

Tunnepiste	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000	PÄÄPIIRUSTUS

Kohde
TIKKURILANTIE 110b

Sisältö
Leikkaus A-A ja B-B

1:100

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Laatijat
Niko Mähönen

Projektiluonnos, suunnittelusta ja asiakirjan numero
004-002

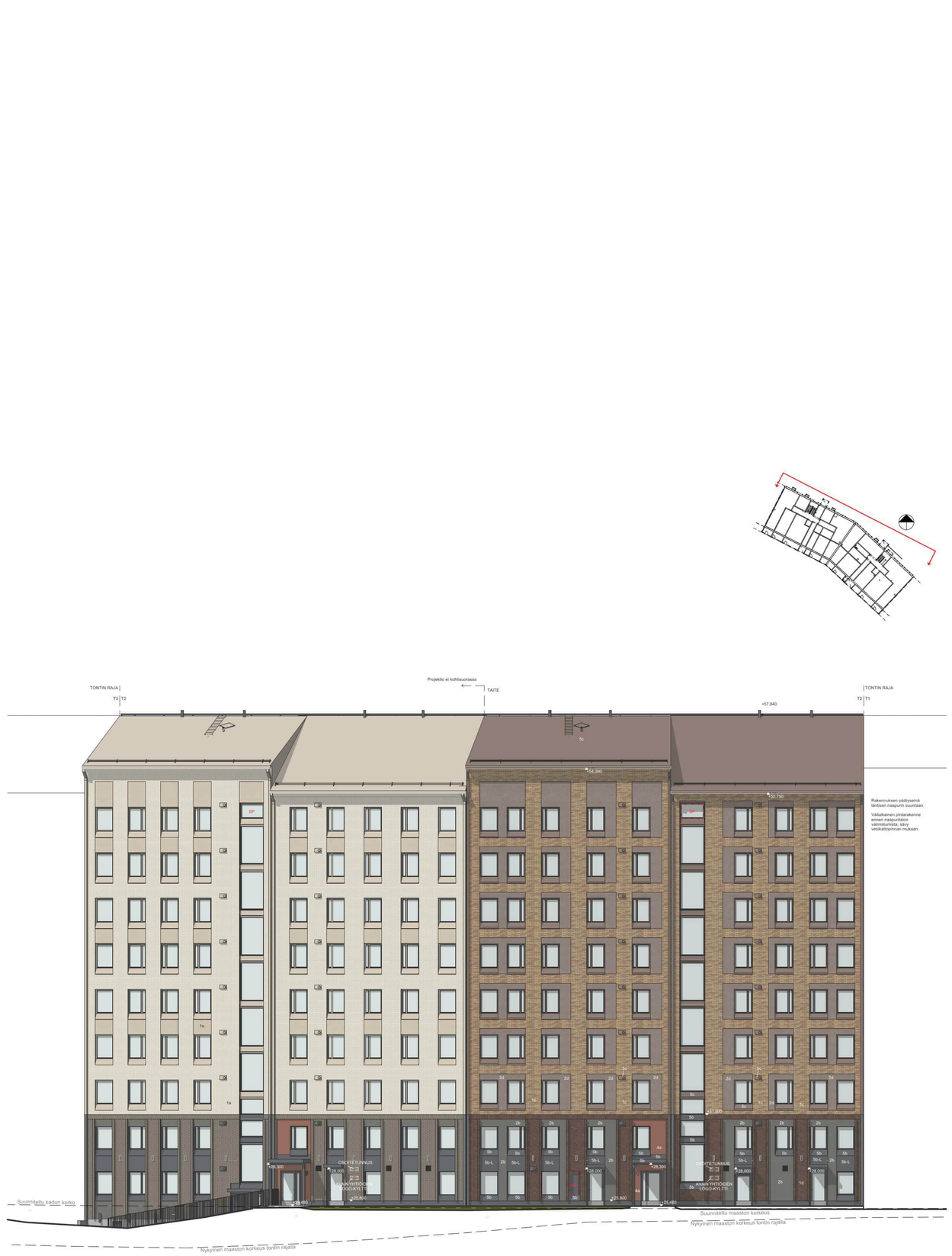
Muutos

Päiväys
9.2.2026

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI

Projektio ei kohtisuorassa



JULKISIVUN MATERIAALIT

1 Muuratut tiiliseinät:
1a Valkea tili, 285x135x75mm, Tilleri Tundra
sauma: vaalean ruskea, 157 Menes
1b Harmaan ruskea tili, 285x135x60mm, Tilleri Tuhka
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1c Kellertävän ruskea, kirjava, 285x135x75mm, Tilleri UG2
sauma: ruskea, 149 Ropis
1d Ruskean punainen, tumma, 285x135x60mm, Tilleri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1e Tiiliseinän syvennykset:
Syvennys n. 30mm,
Pinta slammalaan.
Sävy seinällä käytetyn tiilisauman mukaan.
1d* Pihanpuolen parvekejulusta: tiililadta, 285x39x60mm, Tilleri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus

2 Rappaus:
2a Vaalean harmaa, 156 Viipus
2b Tumman harmaa, 152 Mutus
2c Vaalean ruskea, 157 Menes
2d Tumman ruskea, 149 Ropis

3 Betonielementti, maalattu:
3a Maalattu uritukuvioitu betonielementti,
väri: tummanharmaa:
pystyuritus 25mm valesaumalistalla, uravälі kk57mm,
3b Tasainen pinta, Valkoinen

4 Tehostepinnat:
4a Sisäänkäyntialueiden korostus, CORTEN-teräslevytys

5 Levypinnat, karmit, pellitykset, aukonylityspalkit, iv-laitteet:
5a Vaalean ruskea, RR30 / RAL1001
5b Tumman harmaa, RR23 / RAL7024
5c Ruskea, RR31 / RAL8017
5d Vaalean harmaa, RR21 / RAL7040
-L Pinta toteutettu läpivärjätyillä kuitusementtilevyillä RAL-sävyä vastaavaan sävyyn.

- Iv-päätteet, parvekeseinustan aukkojen reunapeilitykset, parvekekaiteiden ja parvekelasien metalliosat, vedenheitöjä/putket:
- 5a, kun ympäröivä pinta on (2c) tai (1a).
- 5b, kun ympäröivä pinta on (2b), (1b) tai (1d).
- 5c, kun ympäröivä pinta on (2d) tai (1c)
- 5d, kun ympäröivä pinta on (2a).
- Ikkunoiden ja ovien karmisävyt ikkuna- ja ovisuunnitelmien mukaan.
- Ikkunoiden ja ovien reunapeilitykset, ikkunoiden vesipeilit ja ulko-ovien saranat karmin sävyyn ikkuna- ja ovi suunnitelmien mukaan.
- Tiiliseinän aukonylityspalkkien sävy alla olevan ikkunan/oven karmisävyn mukaan. Kts ikkuna- ja ovisuunnitelmat.
- Vesikaton laitteet, pellitykset ja kattovarusteet vesikaton kattopellin sävyn mukaan. (Sävy vaihtelee eri paikoissa.) Kts. Julkisivusuunnitelmat.

Muut julkisivumateriaalit:
Ulkotilan kalteet: Sinkitty teräs.
Pihamuurit: Betoninen muurikivi.
Metallisten sisäänkäyntikatosten alapinnan levytys: CORTEN-teräslevytys
Pihalle avautuvien parvekkeiden eteen rakennettavat askelmat: Tumman ruskea, valmistajan vakiosävy.
Pihan valaisimet ja julkisivuvalaisimet: Tumman harmaa RAL7024.

Parvekelasitus: Kirkas lasi
Parvekekaiteet prh A: Etsattu lasi, pystyraidoitus, raidan leveys 40mm, raitojen tiheys: kk 80mm.
Parvekekaiteet prh B: Etsattu lasi, yhtenäinen

Huom.
- Tulkinnanvaraisuudet materiaalikuvauksissa ja julkisivupiirustusten merkinnöissä on varmistettava aina arkkitehdilta.
- Korvaavat tuotteet ja niiden värisävyt on hyväksytettävä arkkitehdilla.
- Liikuntasaumojen ja muiden elastisten saumausten värisävyt valitaan ympäröivän julkisivumateriaalin mukaan, ja hyväksytetään arkkitehdilla. Sauma-aineen sävyksi valitaan ensisijaisesti vertailupintaa seuraavaksi tummempi sävysvaihtoehto. Pellin ja muun aineen liitoskohdassa, verrattava sävy on metallipinnan sävy. Tiilimuurausten liikuntasaumoissa verrattava sävy on muuraussauman saumalaastin sävy.
- Rakennuksen päätyseinä läntisen naapurin suuntaan: Väliaikainen pintarakenne ennen naapuritalon valmistumista, sävy vesikattopinnan mukaan.
- Rakennuksen päätyseinä itäisen naapurin suuntaan: Tontin 3 naapurirakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyyn ei toteuteta julkisivuverhousta.
- Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

Muuratut tiiliseinät:

1a Tilleri "Tundra" tai vastaava.



1b Tilleri "Tuhka" tai vastaava.



1c Tilleri "UG2" tai vastaava.



1d Tilleri "Ferro R" tai vastaava.
1d*



Rappaus / tiilisauma:



Maalattu betoni:



Tehostepinta:



Kaupunginosa 52	Korttelitila 52335	Tontinnro 2	
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji PÄÄPIIRUSTUS	Julkaisema nro 17
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Julkisivu Pohjoinen	Mittakaavat

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

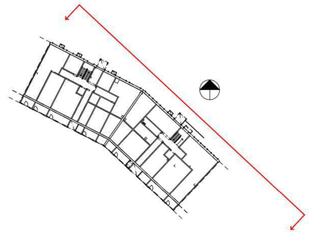
Toteuttanut suunnittelija Niko Mähönen	Projektinumua, suunnittelutasoja ja asiakirjan numero **005-001**	Muutos
Päiväys 9.2.2026		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO FI

Projektio ei kohtisuorassa





JULKISIVUN MATERIAALIT

1 Muuratut tiiliseinät:
1a Valkea tili, 285x135x75mm, Tiileri Tundra
sauma: vaalean ruskea, 157 Menes
1b Harmaan ruskea tili, 285x135x60mm, Tiileri Tuhka
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1c Kellertävän ruskea, kirjava, 285x135x75mm, Tiileri UG2
sauma: ruskea, 149 Ropis
1d Ruskean punainen, tumma, 285x135x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1e Tiiliseinän syvennykset:
Syvennys n. 30mm,
Pinta slammataan.
Sävy seinältä käytetyn tiilisauman mukaan.
1d* Pihanpuolen parvekejulusta: tiiliaattia, 285x39x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus

2 Rappaus:
2a Vaalean harmaa, 156 Viipus
2b Tumman harmaa, 152 Mutus
2c Vaalean ruskea, 157 Menes
2d Tumman ruskea, 149 Ropis

3 Betonielementti, maalattu:
3a Maalattu urtuskuvioitu betonielementti,
väri: tummanharmaa;
pystyuritus 25mm valesaumalistalla, uravälі kk57mm,
3b Tasainen pinta, Valkoinen

4 Tehostepinnat:
4a Sisäänkäyntialueiden korostus, CORTEN-teräslevytys

5 Levypinnat, kannit, pellitykset, aukonyliityspalkit, iv-laitteet:
5a Vaalean ruskea, RR30 / RAL1001
5b Tumman harmaa, RR23 / RAL7024
5c Ruskea, RR31 / RALB017
5d Vaalean harmaa, RR21 / RAL7040
-L Pinta toteutettu läpivärjätyllä kuitusementtilevyllä RAL-sävyä vastaavaan sävyyn.

- Iv-päätteet, parvekeseinustan aukkojen reunapellitykset, parvekekaiteiden ja parvekelasien metallilistat, vedenheitäjäputket:
  - 5a, kun ympäröivä pinta on (2c) tai (1a).
  - 5b, kun ympäröivä pinta on (2b), (1b) tai (1d).
  - 5c, kun ympäröivä pinta on (2d) tai (1c)
  - 5d, kun ympäröivä pinta on (2a).
- Ikkunoiden ja ovien karmisävyt ikkuna- ja ovisuunnitelmien mukaan.
- Ikkunoiden ja ovien reunapellitykset, ikkunoiden vesipellit ja ulko-ovien saranat karmin sävyyn ikkuna- ja ovi suunnitelmien mukaan.
- Tiiliseinän aukonyliityspalkkien sävy alla olevan ikkunan/oven karmisävyn mukaan. Kts ikkuna- ja ovisuunnitelmat.
- Vesikaton laitteet, pellitykset ja kattovarusteet vesikaton kattopellin sävyn mukaan. (Sävy vaihtelee eri paikoissa) Kts. Julkisivusuunnitelmat.

Muut julkisivumateriaalit:
Ulkotilan kalteet: Sinkitty teräs.
Pihamuurit: Betoninen muurikivi.
Metallisten sisäänkäyntikatosten alapinnan levytys: CORTEN-teräslevytys
Pihalle avautuvien parvekkeiden eteen rakennettavat askelmat: Tumman ruskea, valmistajan vakiosävy.
Pihan valaisimet ja julkisivuvalaisimet: Tumman harmaa RAL7024.

Parvekelasitus: Kirkas lasi
Parvekekaiteet prh A: Etsattu lasi, pystyraidoitus, raidan leveys 40mm, raitojen tiheys: kk 80mm.
Parvekekaiteet prh B: Etsattu lasi, yhtenäinen

Huom.
- Tulkinnanvaraisuudet materiaalikuvauksissa ja julkisivupiirustusten merkinnöissä on varmistettava aina arkkitehdiltä.
- Korvaavat tuotteet ja niiden värisävyt on hyväksytettävä arkkitehdilla.
- Liikuntasaumojen ja muiden elastisten saumausten värisävyt valitaan ympäröivän julkisivumateriaalin mukaan, ja hyväksytetään arkkitehdilla. Sauma-aineen sävyksi valitaan ensisijaisesti vertailupintaa seuraavaksi lummempi sävyvaihtoehto. Peltiin ja muun aineen liitoskohdassa, verrattava sävy on metallipinnan sävy. Tiilimuurausten liikuntasaumoissa verrattava sävy on muuraussauman saumalaastin sävy.
- Rakennuksen päätyseinä lähtisen naapurin suuntaan: Väliaikainen pintarakenne ennen naapuritalon valmistumista, sävy vesikattopinnan mukaan.
- Rakennuksen päätyseinä lääsen naapurin suuntaan: Tontin 3 naapuririrakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyym ei toteuteta julkisivuverhousta.
- Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

Muuratut tiiliseinät:

1a Tiileri "Tundra" tai vastaava.



1b Tiileri "Tuhka" tai vastaava.



1c Tiileri "UG2" tai vastaava.



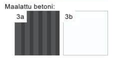
1d Tiileri "Ferro R" tai vastaava.
1d*



Rappaus / tiilisauma:



Maalattu betoni:



Tehostepinta:

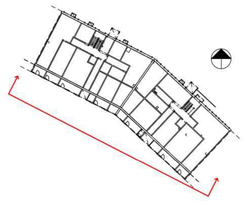


Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52335	Tontinosa: 2	
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Lvä: PÄÄPIIRUSTUS / Asiakirjanro: 19
Kohde: **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö: Julkisivu Koillinen	Mittakaavat:

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Tekijä/tiedot suunnittelija: Niko Mähönen	Projektinumero, suunnitteluvaia ja asiakirjan numero: **005-002**	Muutos
Päiväys: 9.2.2026		

ARCO ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO PI



Projektio ei kohtisuorassa



Rakennuksen päätyseinä itäisen naapurin suuntaan: Tontin 3 naapurirakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyyn ei toteuteta julkisivuverhousta.

JULKISIVUN MATERIAALIT

1 Muuratut tiiliseinät:
1a Valkea tili, 285x135x75mm, Tilleri Tundra
sauma: vaalean ruskea, 157 Menes
1b Harmaan ruskea tili, 285x135x60mm, Tilleri Tuhka
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1c Kellertävän ruskea, kirjava, 285x135x75mm, Tilleri UG2
sauma: ruskea, 149 Ropis
1d Ruskean punainen, tumma, 285x135x60mm, Tilleri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1e Tiiliseinän syvennykset:
Syvennys n. 30mm,
Pinta slammalaan.
Sävy seinällä käytetyn tiilisauman mukaan.
1d* Pihanpuolen parvekejulusta: tiililadta, 285x39x60mm, Tilleri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus

2 Rappaus:
2a Vaalean harmaa, 156 Vilpus
2b Tumman harmaa, 152 Mutus
2c Vaalean ruskea, 157 Menes
2d Tumman ruskea, 149 Ropis

3 Betonielementti, maalattu:
3a Maalattu urituskuvioitu betonielementti,
väri: tummanharmaa:
pystyuritus 25mm valesaumalistalla, uravälі kk57mm,
3b Tasainen pinta, Valkoinen

4 Tehostepinnat:
4a Sisäänkäyntialueiden korostus, CORTEN-teräslevytys

5 Levypinnat, karmit, pellitykset, aukonylityspalkit, iv-laitteet:
5a Vaalean ruskea, RR30 / RAL1001
5b Tumman harmaa, RR23 / RAL7024
5c Ruskea, RR31 / RAL8017
5d Vaalean harmaa, RR21 / RAL7040
-L Pinta toteutettu läpivärjätyllä kuitusementtilevyllä RAL-sävyä vastaavaan sävyyn.

- Iv-päätteet, parvekeseinustan aukkojen reunapellitykset, parvekekaiteiden ja parvekelasien metalliosat, vedenheitöjä/putket:
  - 5a, kun ympäröivä pinta on (2c) tai (1a).
  - 5b, kun ympäröivä pinta on (2b), (1b) tai (1d).
  - 5c, kun ympäröivä pinta on (2d) tai (1c)
  - 5d, kun ympäröivä pinta on (2a).
- Ikkunoiden ja ovien karmisävyt ikkuna- ja ovisuunnitelmien mukaan.
- Ikkunoiden ja ovien reunapellitykset, ikkunoiden vesipellit ja ulko-ovien saranat karmin sävyyn ikkuna- ja ovi suunnitelmien mukaan.
- Tiiliseinän aukonylityspalkkien sävy alla olevan ikkunan/oven karmisävyn mukaan. Kts ikkuna- ja ovisuunnitelmat.
- Vesikaton laitteet, pellitykset ja kattovarusteet vesikaton kattopellin sävyn mukaan. (Sävy vaihtelee eri paikoissa.) Kts. Julkisivusuunnitelmat.

Muut julkisivumateriaalit:
Ulkotilan kalteet: Sinkitty teräs.
Pihamuurit: Betoninen muurikivi.
Metallisten sisäänkäyntikatosten alapinnan levytys: CORTEN-teräslevytys
Pihalle avautuvien parvekkeiden eteen rakennettavat askelmat: Tumman ruskea, valmistajan vakiosävy.
Pihan valaisimet ja julkisivuvalaisimet: Tumman harmaa RAL7024.

Parvekelasitus: Kirkas lasi
Parvekekalteet prh A: Etsattu lasi, pystyraidoitus, raidan leveys 40mm, raitojen tiheys: kk 80mm.
Parvekekalteet prh B: Etsattu lasi, yhtenäinen

Huom.
- Tulkinnanvaraisuudet materiaalikuvauksissa ja julkisivupiirustusten merkinnöissä on varmistettava aina arkkitehdilta.
- Korvaavat tuotteet ja niiden värisävyt on hyväksytettävä arkkitehdilla.
- Liikuntasaumojen ja muiden elastisten saumausten värisävyt valitaan ympäröivän julkisivumateriaalin mukaan, ja hyväksytetään arkkitehdilla. Sauma-aineen sävyksi valitaan ensisijaisesti vertailupintaa seuraavaksi tummempi sävyvaihtoehto. Pellin ja muun aineen liitoskohdassa, verrattava sävy on metallipinnan sävy. Tiilimuurausten liikuntasaumoissa verrattava sävy on muuraussauman saumalaastin sävy.
- Rakennuksen päätyseinä lännisen naapurin suuntaan: Väliaikainen pinnarakenne ennen naapuritalon valmistumista, sävy vesikattopinnan mukaan.
- Rakennuksen päätyseinä itäisen naapurin suuntaan: Tontin 3 naapurirakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyyn ei toteuteta julkisivuverhousta.
- Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

Muuratut tiiliseinät:

1a Tilleri "Tundra" tai vastaava.



1b Tilleri "Tuhka" tai vastaava.



1c Tilleri "UG2" tai vastaava.



1d Tilleri "Ferro R" tai vastaava.
1d*



Rappaus / tiilisauma:



Maalattu betoni:



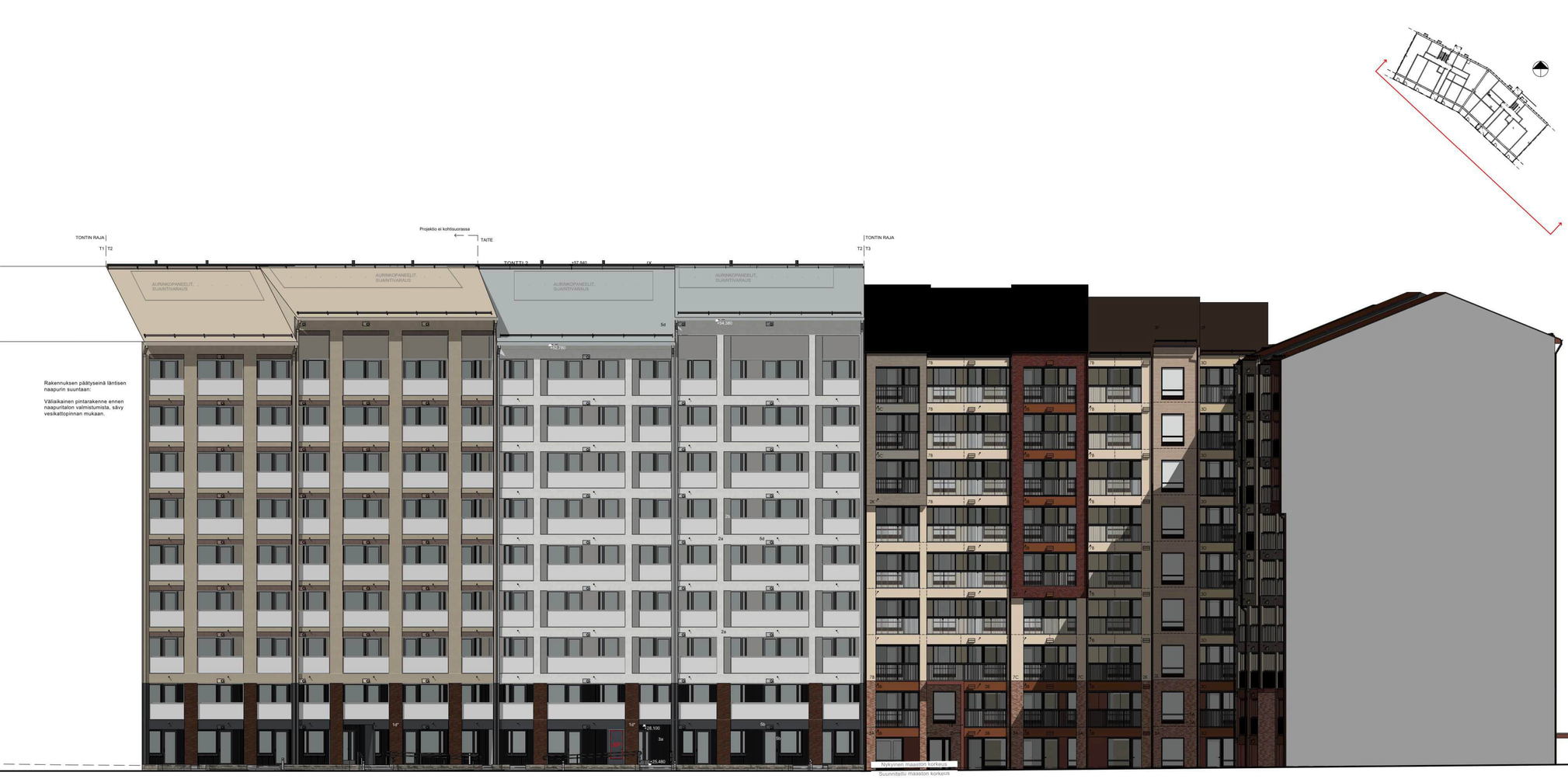
Tehostepinta:



Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52335	Tontinlinja: 2	
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Lvd: PÄÄPIIRUSTUS	Julkaisema nro: 18
Kohde: **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö: Julkisivu Etelä	Mittakaavat:
Tikkurilantie 110b 01530 VANTAA			
Toteuttanut suunnittelija: Niko Mähönen		Projektinumua, suunnitteluvaia ja asiakirjan numero: **005-003**	Muutos
Päiväys: 9.2.2026			

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO FI



JULKISIVUN MATERIAALIT

1 Muuratut tiiliseinät:
1a Valkea tili, 285x135x75mm, Tiileri Tundra
sauma: vaalean ruskea, 157 Menes
1b Harmaan ruskea tili, 285x135x60mm, Tiileri Tuhka
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1c Kellertävän ruskea, kirjava, 285x135x75mm, Tiileri UG2
sauma: ruskea, 149 Ropis
1d Ruskean punainen, tumma, 285x135x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1e Tiiliseinän syvennykset:
Syvennys n. 30mm,
Pinta slammataan.
Sävy seinältä käytetyn tiilisauman mukaan.
1d* Pihanpuolen parvekejulkisivu: tiiliaatta, 285x39x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus

2 Rappaus:
2a Vaalean harmaa, 156 Viipus
2b Tumman harmaa, 152 Mutus
2c Vaalean ruskea, 157 Menes
2d Tumman ruskea, 149 Ropis

3 Betonielementti, maalattu:
3a Maalattu uritukkyvoitu betonielementti,
väri: tummanharmaa;
pystyuritus 25mm valesaumalistalla, uravälii kk57mm,
3b Tasainen pinta, Valkoinen

4 Tehostepinnat:
4a Sisäänkäyntialueiden korostus, CORTEN-teräslevytys

5 Levypinnat, kannit, pellitykset, aukonylityspalkit, iv-laitteet:
5a Vaalean ruskea, RR30 / RAL1001
5b Tumman harmaa, RR23 / RAL7024
5c Ruskea, RR31 / RALB017
5d Vaalean harmaa, RR21 / RAL7040
-L Pinta toteutettu läpivärjätyllä kuitusementtilevyllä RAL-sävyä vastaavaan sävyyn.

- Iv-päätteet, parvekeseinustan aukkojen reunapellitykset, parvekekaiteiden ja parvekelasien metalliosat, vederhelitäjäputket:
  - 5a, kun ympäröivä pinta on (2c) tai (1a).
  - 5b, kun ympäröivä pinta on (2b), (1b) tai (1d).
  - 5c, kun ympäröivä pinta on (2d) tai (1c)
  - 5d, kun ympäröivä pinta on (2a).
- Ikkunoiden ja ovien karmisävyt ikkuna- ja ovisuunnitelmien mukaan.
- Ikkunoiden ja ovien reunapellitykset, ikkunoiden vesipellit ja ulko-ovien saranat karmin sävyyn ikkuna- ja ovi suunnitelmien mukaan.
- Tiiliseinän aukonyliityspalkkien sävy alla olevan ikkunan/oven karmisävyn mukaan. Kts ikkuna- ja ovisuunnitelmat.
- Vesikaton laitteet, pellitykset ja kattovarusteet vesikaton kattopellin sävyn mukaan. (Sävy vaihtelee eri paikoissa.) Kts. Julkisivusuunnitelmat.

Muut julkisivumateriaalit:
Ulkotilan kaiteet: Sinkitty teräs.
Pihamuurit: Betoninen muurikivi.
Metallisten sisäänkäyntikatosten alapinnan levytys: CORTEN-teräslevytys
Pihalle avautuvien parvekkeiden eteen rakennettavat askelmat: Tumman ruskea, valmistajan vakiosävy.
Pihan valaisimet ja julkisivuvalaisimet: Tumman harmaa RAL7024.

Parvekelasitus: Kirkas lasi
Parvekkaiteet prh A: Etsattu lasi, pystyraidoilua, raidan leveys 40mm, raitojen tiheys: kk 80mm.
Parvekekaiteet prh B: Etsattu lasi, yhtenäinen

Huom.
- Tulkinnanvaraisuudet materiaalikuvauksissa ja julkisivupiirustusten merkinnöissä on varmistettava aina arkkitehdilta.
- Korvaavat tuotteet ja niiden värisävyt on hyväksytettävä arkkitehdillä.
- Liikuntasaumojen ja muiden elävistien saumausten värisävyt valitaan ympäröivän julkisivumateriaalin mukaan, ja hyväksytetään arkkitehdilla. Sauma-aineen sävyksi valitaan ensisijaisesti vertailupintaa seuraavaksi tummempi sävyvaihtoehto. Pellin ja muun aineen liitoskohdassa, verrattava sävy on metallipinnan sävy. Tiilimuurausten liikuntasaumoissa verrattava sävy on muuraussauman saumalaastin sävy.
- Rakennuksen päätyseinä läntisen naapurin suuntaan: Väliaikainen pintarakenne ennen naapuritalon valmistumista, sävy vesikattopinnan mukaan.
- Rakennuksen päätyseinä läisen naapurin suuntaan: Tontin 3 naapurirakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyyn ei toteuteta julkisivuverhousta.
- Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

Muuratut tiiliseinät:

1a Tiileri "Tundra" tai vastaava.



1b Tiileri "Tuhka" tai vastaava.



1c Tiileri "UG2" tai vastaava.



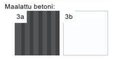
1d Tiileri "Ferro R" tai vastaava.
1d*



Rappaus / tiilisauma:



Maalattu betoni:



Tehostepinta:



Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52335	Tonttiliitos: 2	
Tunnelpiste: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Laji: PÄÄPIIRUSTUS	Julkisivoria mm: 20
Kortteli: **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö: Julkisivu Lounas	Mittakaava:

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Vastuullinen suunnittelija: Niko Mähönen	Projektinumero, suunnittelusta ja asiakirjan numero: **005-004**	Muutos
Piirretty: 9.2.2026		

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO FI



Kaupunginosa 52	Korttelitila 52335	Tontinosa 2	
Tonttijaja Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Lvk PÄÄPIIRUSTUS	Julkisivuno. 21
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Julkisivuote	Mittakaava 1:50

Tikkurilantie 110b
01530 VANTAA

Tekijä/tiet suunnittelija Niko Mähönen	Projektinumus, suunnitteluvaiq ja asiakirjan numero **005-005**	Muutos
Päiväys 9.2.2026		

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO FI

JULKISIVUN MATERIAALIT

1 Muuratut tiiliseinät:
1a Valkea tili, 285x135x75mm, Tiileri Tundra
sauma: vaalean ruskea, 157 Menes
1b Harmaan ruskea tili, 285x135x60mm, Tiileri Tuhka
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1c Kellertävän ruskea, kirjava, 285x135x75mm, Tiileri UG2
sauma: ruskea, 149 Ropis
1d Ruskean punainen, tumma, 285x135x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus
1e Tiiliseinän syvennykset:
Syvennys n. 30mm.
Pinta slammataan.
Sävy seinällä käytetyn tiilisauman mukaan.
1d* Piharputoilen parvekejulusta: tiiliaatta, 285x39x60mm, Tiileri Ferro R
sauma: tumman harmaa, 152 Mutus

2 Rappaus:
2a Vaalean harmaa, 156 Viipus
2b Tumman harmaa, 152 Mutus
2c Vaalean ruskea, 157 Menes
2d Tumman ruskea, 149 Ropis

3 Betonielementti, maalattu:
3a Maalattu uritsukuvioitu betonielementti,
väri: tummanharmaa.
pystyuritus 25mm valesaumalistalla, uravali kk57mm,
3b Tasainen pinta, Valkoinen

4 Tehostepinnat:
4a Sisäänkäyntialueiden korostus, CORTEN-teräslevytys

5 Levypinnat, kermit, pellitykset, aukonylityspalkit, iv-laitteet:
5a Vaalean ruskea, RR30 / RAL1001
5b Tumman harmaa, RR23 / RAL7024
5c Ruskea, RR31 / RAL8017
5d Vaalean harmaa, RR21 / RAL7040
-L Pinta toteutettu läpivärjätyllä kuitusementtilevyllä RAL-sävyä vastaavaan sävyyn.

- Iv-päätteet, parvekeseinustan aukkojen reunapellitykset, parvekekaiteiden ja parvekelasien metallioslat, vedenheittöökkuliket:
  - 5a, kun ympäröivä pinta on (2c) tai (1a).
  - 5b, kun ympäröivä pinta on (2b), (1b) tai (1d).
  - 5c, kun ympäröivä pinta on (2d) tai (1c)
  - 5d, kun ympäröivä pinta on (2a).
- Ikkunoiden ja ovien karmisävyt ikkuna- ja ovisuunnitelmien mukaan.
- Ikkunoiden ja ovien reunapellitykset, ikkunoiden vesipellit ja ulko-ovien saranat karmin sävyyn ikkuna- ja ovi suunnitelmien mukaan.
- Tiiliseinän aukonylityspalkkien sävy alla olevan ikkunan/oven karmisävyn mukaan. Kts ikkuna- ja ovisuunnitelmat.
- Vesikaton laitteet, pellitykset ja kattovarusteet vesikaton kattopellin sävyn mukaan. (Sävy vaihtelee eri paikoissa.) Kts. Julkisivusuunnitelmat.

Muut julkisivumateriaalit:
Ulkoillan kaiteet: Sinkitty teräs.
Pihamuurit: Betoninen muurikivi.
Metallisten sisäänkäyntikatosten alapinnan levytys: CORTEN-teräslevytys
Pihalle avautuvien parvekkeiden eteen rakennettavat askelmat: Tumman ruskea, valmistajan vakiosävy.
Pihan valaisimet ja julkisivuvalaisimet: Tumman harmaa RAL7024.

Parvekelasitus: Kirkas lasi
Parvekekaiteet prh A: Etsattu lasi, pystyraidoitus, raidan leveys 40mm, raitojen tiheys: kk 80mm.
Parvekekaiteet prh B: Etsattu lasi, yhtenäinen

Huom.
- Tulkinnanvaraisuudet materiaalikuvauksissa ja julkisivupiirustusten merkinnöissä on varmistettava aina arkkitehdilta.
- Korvaavat tuotteet ja niiden värisävyt on hyväksytettävä arkkitehdilla.
- Liikuntasaumojen ja muiden elastisten saumausten värisävyt valitaan ympäröivän julkisivumateriaalin mukaan, ja hyväksytetään arkkitehdilla. Sauma-aineen sävyksi valitaan ensisijaisesti vertailupintaa seuraavaksi tummempi sävyvaihtoehto. Pellin ja muun aineen liitoskohdassa, verrattava sävy on metallipinnan sävy. Tiilimuurausten liikuntasaumoissa verrattava sävy on muuraussauman saumalaastin sävy.
- Rakennuksen pääty/seinä lähtien naapurin suuntaan. Väliaikainen pintarakenne ennen naapuritalon valmistumista, sävy vesikattopinnan mukaan.
- Rakennuksen pääty/seinä lähtien naapurin suuntaan: Tontin 3 naapuririrakennus rakentuu samaan aikaan tontin 2 rakennuksen kanssa. Päätyyn ei toteuteta julkisivuverhousta.
- Palomuurin pois jättäminen sovitaan naapurien välisenä rasitteena.

Muuratut tiiliseinät:

1a Tiileri "Tundra" tai vastaava.



1b Tiileri "Tuhka" tai vastaava.



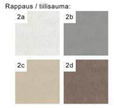
1c Tiileri "UG2" tai vastaava.



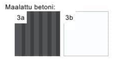
1d Tiileri "Ferro R" tai vastaava.
1d*



Rappaus / tiilisauma:



Maalattu betoni:



Tehostepinta:

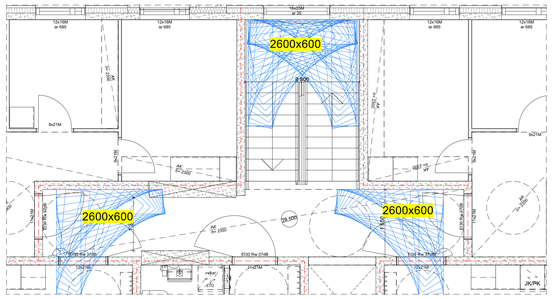


Kaupunginosa 52	Korttelitila 52335	Tontinosa 2	
Tonttijaja Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Lupa	Julkisivu nro
Kohde **TIKKURILANTIE 110b**		Sisältö Julkisivujen värityssuunnitelma	Mittakaava
Tikkurilantie 110b 01530 VANTAA			
Tilaus/Asian vastuuhenkilö Niko Mähönen		Projektinumero, suunnittelusta ja asiakirjan numero **LUPALIITE**	Muutos
Päiväys			

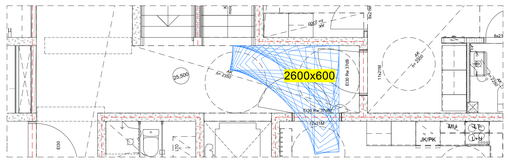
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI

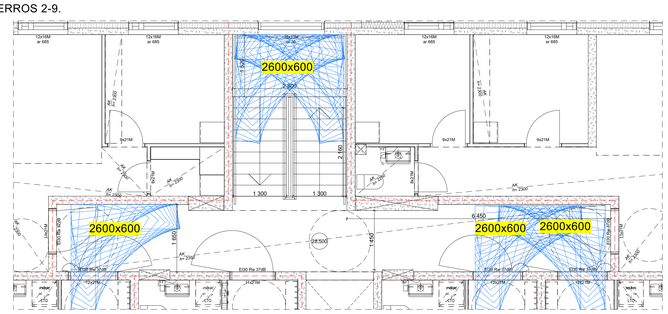
PORRASHUONE B
KERROS 2-9.



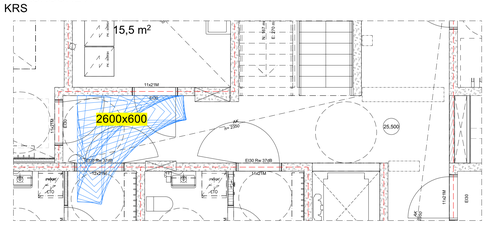
PORRASHUONE B
1. KRS



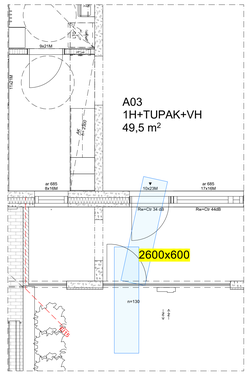
PORRASHUONE A
KERROS 2-9.



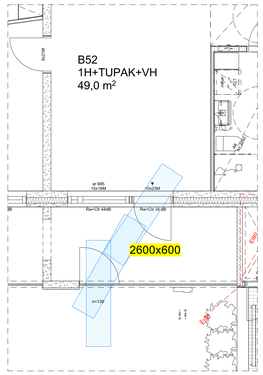
PORRASHUONE A
1. KRS



1. KRS
ASUNTO A03
(PAARIKULJETUS PIHATERASSIN KAUTTA)



1. KRS
ASUNTO B52
(PAARIKULJETUS PIHATERASSIN KAUTTA)



PAARIMITOITUS:
Mitoitus paarimitalla: 2600x600 mm.

Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rhg	
52	52335	2	
Toimenpide	Tasokoordinaattisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juoksevana nro
Uudisrakennus	ETRS-GK25, N2000		
Kohde		Sisältö	Mittakaavat
TIKKURILANTIE 110b		LUPALIITE Paarimitoitus	1:50
Tikkurilantie 110b 01530 VANTAA			
Hankkeesta vastuullinen		Projektitunnus, suunnitteluala ja asiakirjan numero	Muutos
Niko Mäihönen			**A 9.2.2026**
Päiväys			
20.1.2026			

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
ARCO.FI




A

Lupatunnus	LP-092-2025-04869
Kiinteistötunnus	92-52-335-2
Kiinteistön osoite	Tikkurilantie 110b
Pinta-ala	0.1382 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 2

Toimenpide

Tontille rakennetaan yksi yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta ja kellari.

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan yksi yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Porrashuoneessa B on kellarikerros.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan ehdollisen lausunnon. Hanketta on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan.

Asunnoista tulee vuokra-asuntoja, jakauma:
1h (TUPAK) 25 kpl 31,5 m2 27% asuntomäärästä
2h (1H+TUPAK) 36 kpl 45,9 m2 38% asuntomäärästä
3h (3H+KT) 8 kpl 74,0 m2 9% asuntomäärästä
4h (4H+KT) 9kpl 77,5 m2 10% asuntomäärästä
4h (3H+TUPAK) 8 kpl 87,0 m2 9% asuntomäärästä
5h (4H+TUPAK) 8 kpl 89,5 m2 9% asuntomäärästä
Asuntoja yhteensä. 94 kpl, asuntojen keskipinta-ala 54,7 m2.
1-2H asuntoja 61 kpl, ≥3H asuntoja 33 kpl.

Kerhotila, saunaosasto ja pesula sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen. Kuivaushuone ja irtaimistovarastot sijoittuvat kellariin. Irtainvarastojen pinta-alat ovat 2 m2 pienille asunnoille ja 3 m2 suuremmille asunnoille.
Molempien porrashuoneiden yhteydessä on erilliset lastenvaunuvarastot, sekä yhteys ulkovälinevarastoon. Porrashuoneiden välillä on sisäyhteys uvv:n kautta.

Jokaisessa asunnossa on parveke tai terassi. Saunaosastolla ja kerhotilalla on lasitetut parvekkeet, jotka avautuvat sisäpihalle. Virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet sekä leikkialueet toteutetaan korttelin yhteispihasta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Ajoliittymät, tontin liikennejärjestelyt, huolto- ja kevytliikenne, saattoliikenne, pelastusreitit, toteutetaan korttelin yhteispihasta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Liittyminen Tikkurilantien katusuunnitelmiin tarkentuu suunnitelmien edetessä. Tavoitetila on, että tontin ja katualueen välinen maasto muotoillaan niin, että Tikkurilantieltä on järjestettävissä esteetön kulku pohjoiseen avautuville sisäänkäynneille.

Esteettömyys: Porrashuoneisiin on esteetön pääsy sekä kadun/raitin puolelta että sisäpihalta. Asunnot, yhteistilat ja säilytystilat ovat esteettömästi saavutettavissa. Asunnot täyttävät esteettömyysmääräykset.

Väestönsuoja: S1-luokan teräsbetoninen väestönsuoja. Sijoittuu kellariin. Varatie ja savunpoisto sokkeliluukun kautta. Sortumasuojattu kulkureitti väestönsuojaan kellarin kautta.

Rakennusten katujulkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä. Julkisivua rytmitetään tiilimuurauksen vaihteluin. Kaksi ensimmäistä kerrosta suunnitellaan ilmeeltään jalustamaiseksi, luoden kortteliin asemakaavan tavoittelemaa korkean pohjakerroksen vaikutelmaa. Pihajulkisivu on rapattua levyrakennetta. Pihan puolella parvekkeen taustaseinän materiaalina on maalattu ja urituskuvioitu betoni. Rakennukset ovat harjakattoisia. Katon pintamateriaali on konesaumattu peltikatto.

Kohteessa on lämmöntalteenotolla varustetut ilmanvaihtojärjestelmät.
Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.
Rakennuksen 1 energiatehokkuusluokka on A.
Rakennukseen suunnitellaan varaus aurinkopaneeleille. Lopullinen paneelimäärä tarkentuu suunnittelun aikana.
Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennusoikeuden käyttö
Kokonaisala 7381 m2
Kerrosala 6879 m2
Rak.oik. kerrosala 5959 k-m2
Huoneistoala 5143 htm2
Kellarin pinta-ala 502 m2

Pysäköintipaikat
AP tarve:
2ap / 3 asuntoa. 63 ap -15 % vähennys = 54 ap (LPA-alue, 092-052-0335-0010)
1ap/1500kem2 vieraspaikat. 4 ap (LPA-alue, 092-052-0335-0010)
Huolto ja kotipalvelut 1ap/5000kem2. 2 ap (AH-alue, 92-52-305-2-M508, 92-52-305-6-M502)
Autopaikkatarve yhteensä: 60 ap.

Autopaikkatoteuma: 60 ap joista 3 LE-paikkoja
Autopaikat sijoitetaan alueen pysäköintilaitokseen (LPA-alue, 092-052-0335-0010) ja huolto ja kotipalveluiden autopaikat AH-alueelle (AH-alue, 92-52-305-2-M508, 92-52-305-6-M502)porrashuoneiden läheisyyteen.
Kaikki pysäköintilaitoksen autopaikat varustetaan sähköauton latauspisteellä.

PP-paikat: Tarve: 2pp /asunto. 188 polkupyöräpaikkaa. Toteuma: Lämpimässä sisätilassa: 141 pp. Pihatelineissä tai korttelipihan talousrakennuksissa: 47 pp. Yhteensä: 188 pp

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt :
Jätepiste: Rakennuksen jätehuolto järjestetään korttelin yhteiskäyttöisessä jätepisteessä, joka sijoittuu pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pysäköintilaitoksen toteutusta edeltävän ajan jätehuolto järjestetään väliaikaisessa korttelin piha-alueelle rajatussa jätepisteessä.
Yhteiskäyttöinen korttelipiha: Korttelissa on yhteiskäyttöinen piha-alue, jonka kulkureitit ja toiminnot palvelevat korttelin kaikkia tontteja. Leikkipaikka, oleskelu- ja muut pihan toiminnot sijoittuvat yhteiskäyttöiselle piha-alueelle.

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	2830+3120 = 5950	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Niko Petteri Mähönen, arkkitehti

	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Teemu Arttu Petteri Kämppi, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	Niko Petteri Mähönen, arkkitehti
	Akustiikkasuunnittelija	Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
Kerrosala	6879 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5959 m^2	
Tilavuus	20726 m^3	
Rakennettava kokonaisala	7381 m^2	

Poikkeamiset

Poikkeamat asemakaavasta:

1) Poikkeaminen ylimmän kerroksen pinta-alasta: Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 2/3 suurimman kerroksen pinta-alasta.
Perustelut: Suunnitelmassa ylin kerros ei ole muita kerroksia pienempi. Suunnitelmassa esitetään kohteeseen 9 täyttä kerrosta, koska näin oli suunniteltu tehtävän kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavakartan kerrosmerkintä on todettu osapuolten kesken virheelliseksi, joten suunnitelmaa on edistetty yhdeksällä täydellä kerroksella. Suunnitelmien tarkentumisen myötä, on viitesuunnitelman kymmenes kerros jätetty suunnitelmista kokonaan pois. Viitesuunnitelmasta poiketen irtaimistovarastot on sijoitettu kellariin, jotta varastotilat eivät vaikuta julkisivuihin negatiivisesti.

2) Poikkeaminen rakennusoikeuden kokonaismäärästä: Tontilla on yhteensä 5950 kem2 rakennusoikeutta.
Perustelut: Suunnitelman rakennusoikeus on 5959 kem2. Asemakaavan rakennusoikeus ylitetään 9 kem2 (0,15%).

3) Poikkeaminen rakennusalakohtaisesta rakennusoikeuden määrästä: Tontin läntisessä rakennusalueessa on 2830 kem2 rakennusoikeutta. Tontin itäisessä rakennusalueessa on 3120 kem2 rakennusoikeutta.
Perustelut: Rakennusoikeus jakautuu tontin kahteen rakennusalaan asemakaavan luvuista poiketen.
Läntisessä rakennusalueessa on suunnitelman mukaan 2954 kem2 rakennusoikeutta, mikä ylittää asemakaavan arvon 124 kem2.
Itäisessä rakennusalueessa on suunnitelman mukaan 3005 kem2 rakennusoikeutta, mikä alittaa asemakaavan arvon 115 kem2.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 21.1.2026, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.1.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 22.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 13.1.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.1.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 15.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Ehdollinen
Vihertehokkuuden tarkistus, 2.3.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 4.2.2026, Ei lausuntoa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.3.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 24.02.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 8 kpl Pohjapiirustus 12 kpl

---

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
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 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 72§, 73§, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88§, 89§, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 95§, 96 §, 97 §, 98 §, 100§, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111§, 112 §, 113 §, 115§, 116§, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123§, 125 §, 126 §, 127 §, 128§, 131§, 133§, 134§, 138 §, 139 §, 140§, 141§, 142§, 143§, 144§, 146§, 147§, 148 §, 149§, 150§, 151§, 152§, 153§, 178 §, 179 §, 181 §, 191§, 195§, 197§.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 60 kpl, joista sähköautopaikkoja on 58 ap-paikkaa. Asemakaavamääräysten mukainen koko korttelin piha-aluetta koskeva yleis- ja valaistussuunnitelma laadittava työmaan aloituskokoukseen mennessä. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7. 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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä rakennusfysiikan osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Ääniteknisiin mittauksiin perustuva asiantuntijalausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille säännöksissä asetetut akustiset vaatimukset ilmaääneneristysluvun ja askeläänitasoluvun osalta, on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöön hyväksyvään loppukatselmukseen mennessä.

Mallitarkastukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksytettävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynnät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilimuurauspintojen, rappauspintojen, tiililaattapintojen ja niiden saumausten, metallikasettien, ovien, ikkunoiden, tehosteverien ja ilmanvaihtoelimien osalta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteisten parvekekaiteiden

	suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

13 **Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon ja pihakannen alapuolisen pysäköintilaitoksen ja väliaikaisen jätekatoksen rakentaminen sekä neljän energiakaivon toteuttaminen, Silkkitehtaantie 4, Tikkurila, LP-092-2025-05480**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/IL/LP-092-2025-05480

Rakentamislupahakemus kahdeksankerroksiselle, yksiporrashuoneiselle asuinkerrostalolle, Silkkitehtaantie 4E, LP-092-2025-05480.

Rakennushankkeen yhteydessä toteutetaan neljä energiakaivoa, korttelia palveleva kiinteistömuuntamo, osa pihasta ja pihakannen alapuolisesta pysäköintilaitoksesta, väliaikainen jätekatos sekä väliaikaisia suoja-aitarakenteita.

Hanke käsittää yhteensä 36 asuinhuoneistoa ja kaksi liikehuoneistoa. Rakennusoikeudellinen kerrosala on 2825 kem2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-05480.

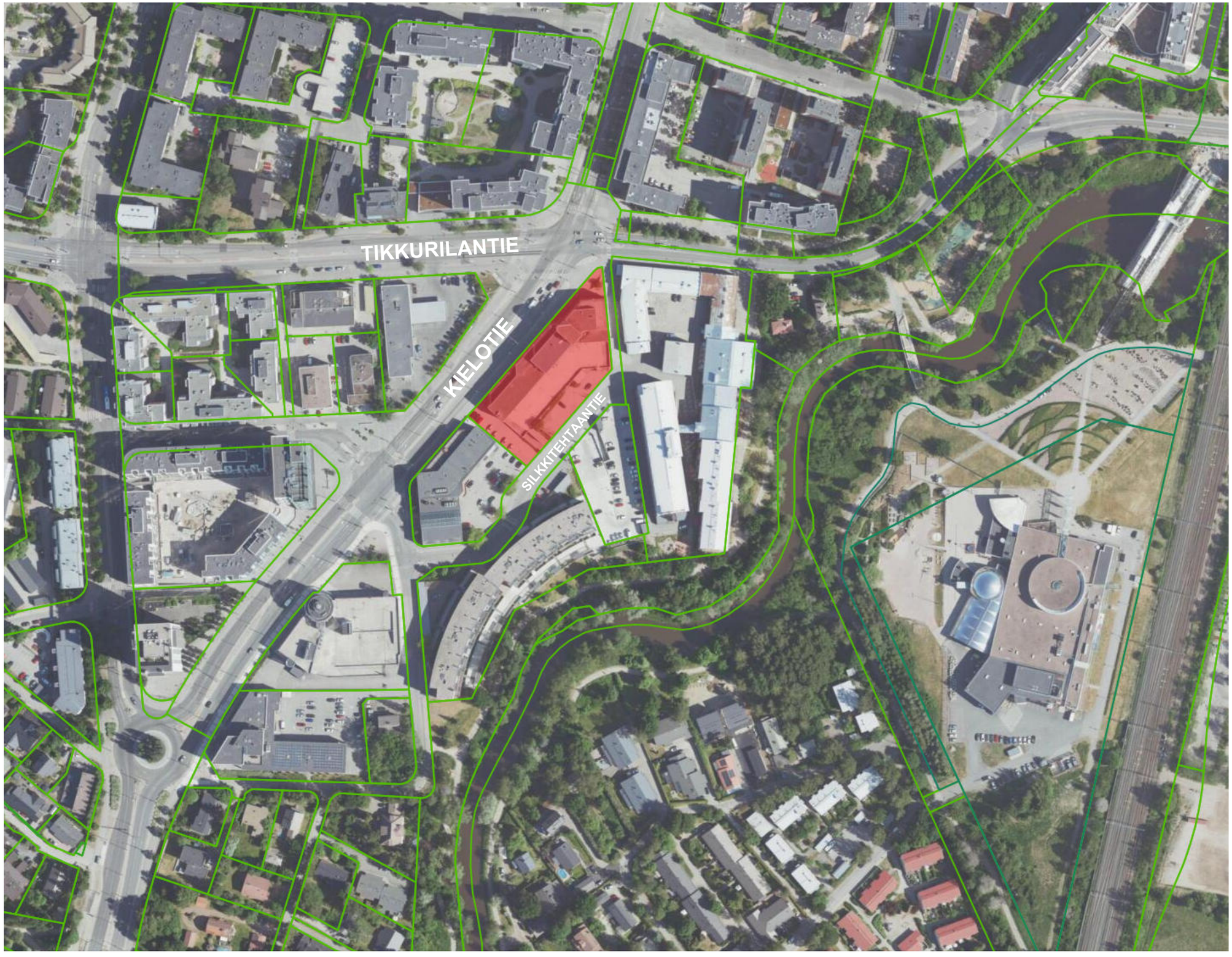
Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote:
- hakijalle
- huomautuksen tekijöille

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa



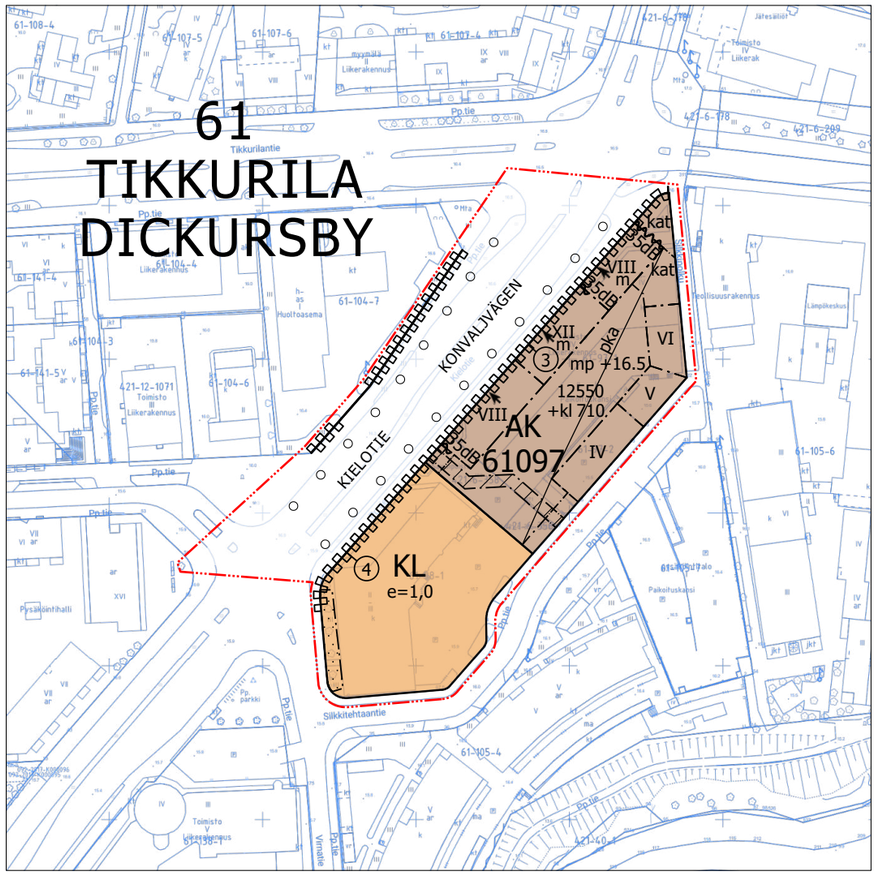
kuvaupotus_kielotie



Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Sijaintikartta

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeusasema on +27.50.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat:1 ap/120 k-m²; toimistotilat:1 ap/100 k-m²

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m²/ asunto.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kerrosluvut lasketaan kadun tasosta.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③ **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

TIKK **Kaupunginosan nimi.**

61097 **Korttelin numero.**

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

12550 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

e=1,0 **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.**

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

mp +16.5 **Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.**

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

m **Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän**

pka **Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**

35dB **Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.**

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

kat **Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**

Aluetta tulee käyttää kuten julkista kaupunkitilaa.
Pintamateriaalina on käytettävä pääosin luonnonkiveä.
Alueelle saa sijoittaa ravintoloihin tai kahviloihin tms. liittyviä ulkotarjoilutiloja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Katu.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Liiketiloista 50 %:a voi vaihtoehtoisesti käyttää asukkaiden yhteistiloina.

Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on 5 metriä.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Palomuurit voidaan toteuttaa tontin rajasta riippumatta.

Silkkitehtaantien varteen tulee varata tila muuntamolle. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi ja sen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Alueellinen stabiliteetti Keravanjoen suuntaan tulee huomioida rakennuspaikkakohtaisesti.

Rakennukset:

Korttelin rakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta.

Rakennukset tulee jakaa pienempiin osiin rakennusaloittain. Vierekkäisten osien tulee selvästi erottua toisistaan. Erottuminen tulee tehdä varioimalla julkisivuväriä ja rakennusosan korkeutta.

Yli IX-kerroksiset rakennukset tulee jakaa vaakasuuntaisesti siten, että ne antavat vaikutelman kahdesta päällekkäin olevasta rakennuksesta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.

Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli.

Katualueella vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Parvekkeiden pieliä ei saa kadun puolella ulottaa maantasokerrokseen.

Katujulkisivujen, arkadien ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Liiketilat tilat tulee suunnitella siten, että niitä voidaan tarvittaessa yhdistää ja jakaa.

Kivijalkakerroksen tilat tulee järjestellä ja rakenteet suunnitella siten, että kadun puoleiset julkisivut antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

Kat-alueeseen rajautuville rakennusaloille tulee suunnitella ravintolakäyttöön soveltuva tila, joka on yhdistettävissä ulkotilaan suurin ovin ja ikkunoin.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa kokonaan peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Meluntorjunta
Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden, ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Kielotien suuntaan ja erikseen merkityissä julkisivun osissa. Muualla ääneneristävyys ΔL tulee olla vähintään 30 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Sisämelutaso ei saa liiketiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei 55 dB:n päiväajan keskiäänitason ohjearvo ylity parvekkeilla.

Piha-alueiden oleskelu tulee sijoittaa siten, ettei 55 dB:n päiväajan keskiäänitason ohjearvo ylity.

Pihat:
Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.

Silkkitehtaantien varren rakennuksiin tulee tehdä riittävä määrä viherkattoa, ellei vihertehokkuuslukua muuten saavuteta.

Tontteja ei saa aidata.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asvalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 1 ap/ 130 k-m², väh. 1 ap/3 as.
Liiketilat: 1 ap/ 120 k-m²

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Autopaikoista saa vähentää 15 % silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 pp/ 30 k-m²
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²





Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Ilmakuva ja massoittelu

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3

RAKENTAMISLUPAA KOSKEVA TONTIN OSA

SILKKIPOLKU

SILKKISTIGEN

pp

I

kat

35dB

VIII

m

VÄESTÖNSUOJA
+13.70

8. krs +40.70
7. krs +37.70
6. krs +34.70
5. krs +31.70
4. krs +28.70
3. krs +25.70
2. krs +22.70
1.5. krs +19.70
1. krs +16.70
kellari +13.70

YHTEISTILA
+16.70

Talo E
HYMNI

35dB

asemakaavassa tontin sisäinen rakennusalueen raja

MUUNTAMO

SAMMUTUSREITTI

kat

1 AP

JÄ
VÄLIAIKAINEN
JÄTEKATOS

9 600

3 100

+13,300 linjakaivo

MUURI JA NOSTO-OVI HALLIIN

+13,400

1:20

+13,500

~8,5 m

~12 m

VI

VÄLIAIKAINEN SUOJA-AITA 1,5m

~20,5 m

VÄLIAIKAINEN AJOLUIKSKA HALLIIN

1:10

asfaltti

+15,500

1:20

+15,700

+16,100

ASUNTOPIHA
+17.00

(EK vara 3)

(EK vara 1)

(EK vara 2)

EK1

EK2

EK3

EK4

HL

JK

PR

VÄLIAIKAINEN MELU- JA SUOJA-AITA 3m

~17,5 m

~13,5 m

~22 m

XII

m

3

V

mp +16.5
12550
+kl 710

GRAADI
Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

Hakemus
Rakennetaan asuinkerrostalo aputiloineen. Yhteensä 36 asuinhuoneistoa ja 2 liikehuoneistoa sekä korttelia palveleva kiinteistömuuntamo.
Rakennuksessa on 8-kerrosta ja parvikerros sekä maanalainen kellarikerros.
Rakennus on betonirunkoinen ja välipohjat ovat betonielementtivälipohjia.
Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Parvekkeiden taustoissa ja sisäänkäyntisyvennyksissä julkisivut ovat betonielementtejä. Parvekkeiden pielet ovat osin tiililaattapintaisia. Sisäänkäynnit on korostettu puuverhoiluin.
Kattomuoto on tasakatto sisäisellä vedenpoistolla.
Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto seinäulospuhalluksella.
Lämmitysmuoto on maalämpö ja lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Asuntojakauma:
2H+KT = 6kpl, kpa 45m²
2H+KT+S = 6kpl, kpa 53m²
3H+KT+S = 14kpl, kpa 64m²
4H+KT+S = 10kpl, kpa 78m²
YHT = 36kpl, kpa 63m²

Tontin yhteistä pysäköintilaitosta ja pihakantta rakennetaan tämän rakennushankkeen vaatimassa laajuudessa. Pysäköintilaitos on betonirunkoinen ja se sijoittuu maan alle, asuinrakennuksen kellaritasolle. Autopaikkoja toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa 23ap, joiden käytöstä sovitaan hallinnanjakosopimuksessa. Jokaiseen pysäköintilaitoksen autopaikkaan toteutetaan valmius sähköauton latauspisteiden asentamista varten.

Lisäksi rakennetaan tontin vaiheistusta palveleva väliaikainen ajoluiska, 3m korkea väliaikainen meluaita, 1,5m korkea väliaikainen suoja-aita sekä väliaikainen jätekatos.

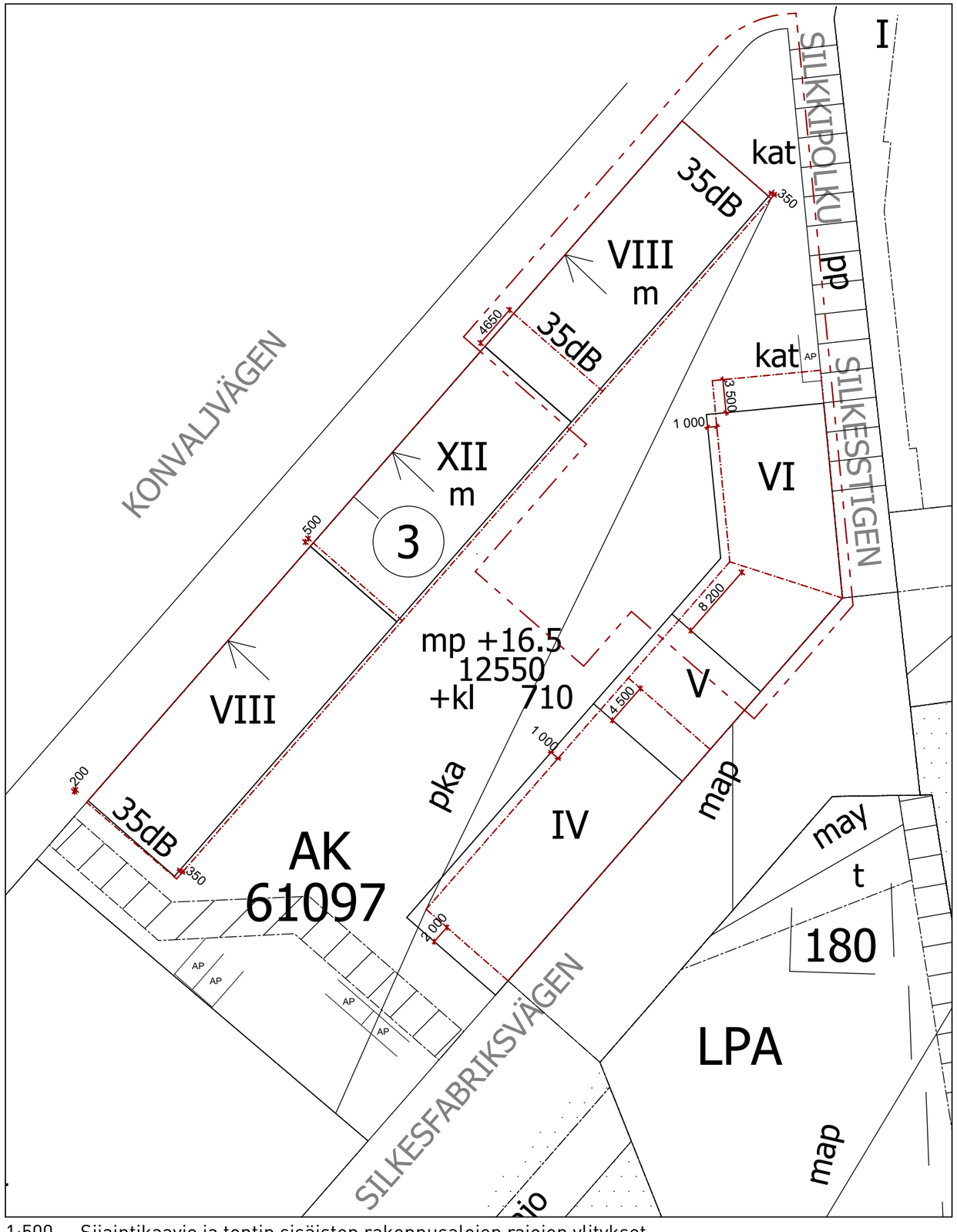
Tontille toteutetaan maalämpöjärjestelmä.

Tontille on laadittu hallinnanjakosopimus, jossa sovitaan tontin käytöstä, pysäköinnistä, jätehuollosta, maalämpöjärjestelmästä ja rakentamisen vaiheistuksesta sekä väliaikaisjärjestelyistä.

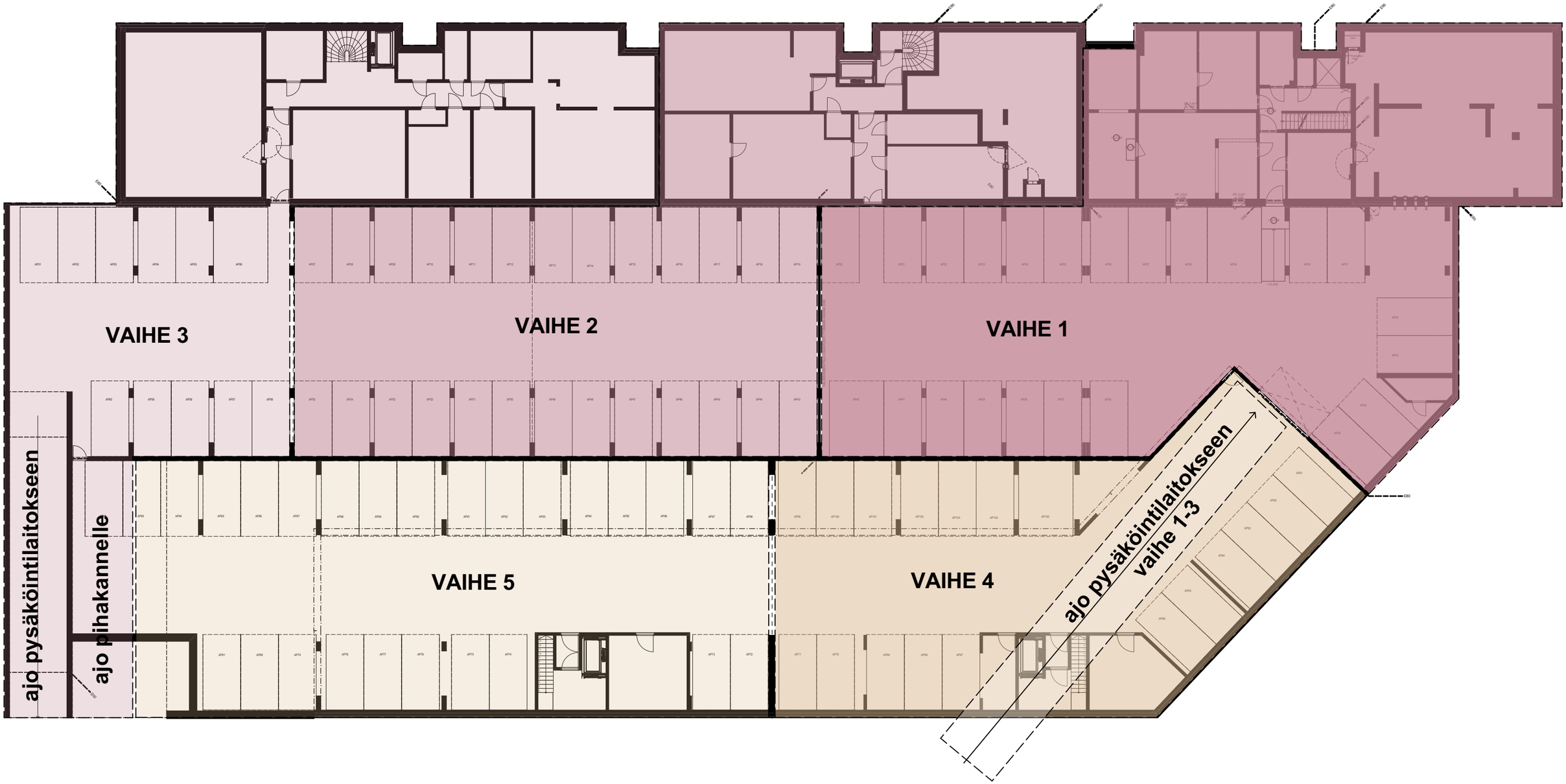
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

1. Rakennusalan sisäisten rajojen ylitys.
1a. Kielotien varrella asemakaavan osoittamaa rakennusalojen välistä sisäistä rajaa siirretään n. 5 metriä. 1b. Silkkitehtaantien varren matalampien rakennusosien kerroslukujen sisäistä porrastusta siirretään n. 4,5 ja 8,2 metriä, eteläpääty ylittää sisäisen rakennusalan rajan n. 2 metriä. 1c. Silkkitehtaantien varren matalin rakennusosa ylittää rakennusalan rajan leveyssuunnassa n. yhden metrin.
Perustelut:
1. Korttelin kokonaisratkaisun tekninen toteutuksen ja vaiheistuksen mahdollistaminen, pysäköintijärjestelyn sovitus rakennusrunkoihin, aukiomaisen kat-alueen väljennys sekä toimintojen parantaminen. Ylityksillä ei ole heikentävää vaikutusta korttelin kokonaisilmeeseen, varjostuksiin, naapureihin tai pihan ratkaisuun.
1a. Korkeimmasta rakennusosasta tulee kapeampi ja viereisestä hankkeesta vastaavasti leveämpi. Torniosasta muodostuu mittasuhteiltaan visuaalisesti sirompi. Kielotien varren rakennusten runkosyvyyttä on kavennettu.
1b. Korttelin matalimmasta rakennuksesta saadaan toteutettua lyhyempi, jolloin aukiomaisesta kat-alueesta tulee laajempi, ja rakennusten kapeimpaan väliin saadaan väljyyttä.
1c. pysäköintikannen mitoituksellinen sovitus tontille siten, että kaikki autopaikat saadaan sovitettua tontille, pihojen rakenteisiin ja rakennusten runkoihin.

2. Poikkeaminen korttelimuuntamon sijainnista
Asemakaavamääräys: Silkkitehtaantien varteen tulee varata tila muuntamolle.
Poikkeama: Muuntamo rakennetaan Kielotien varteen.
Perusteet: Muuntamo on sijoitettava korttelin ensimmäiseen rakennushankkeeseen. Muuntamon sijoitus on sovitettu yhteistyössä Vantaan energian kanssa ja se liittyy rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan asemakaavamääräyksen mukaisesti.



1:500 Sijaintikaavio ja tontin sisäisten rakennusalojen rajojen ylitykset



Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Tontin Vaiheistuskaavio

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3

Kielotie

SONAATTI

SINFONIA

HYMNI

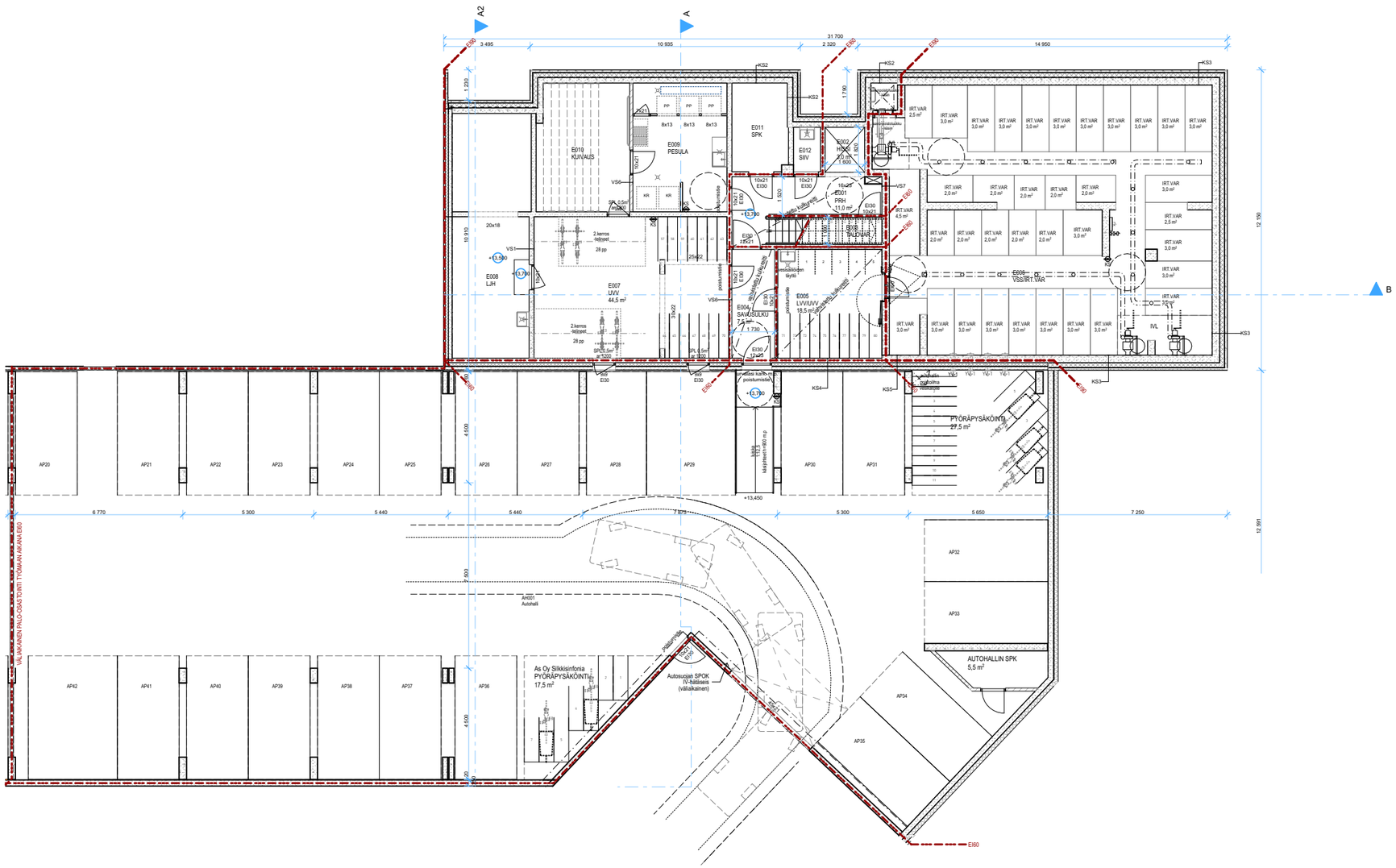
BALLADI

Silkkitehtaantie

Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Pihasuunnitelma - Pohjapiirustus 1. kerros, koko tontti

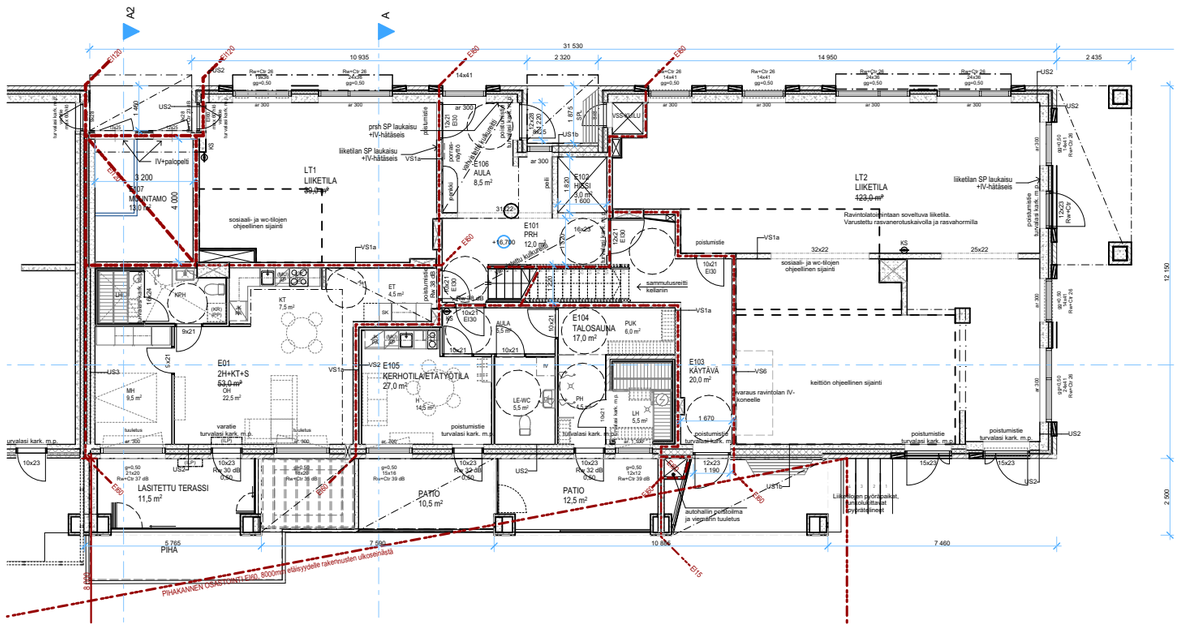
LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3

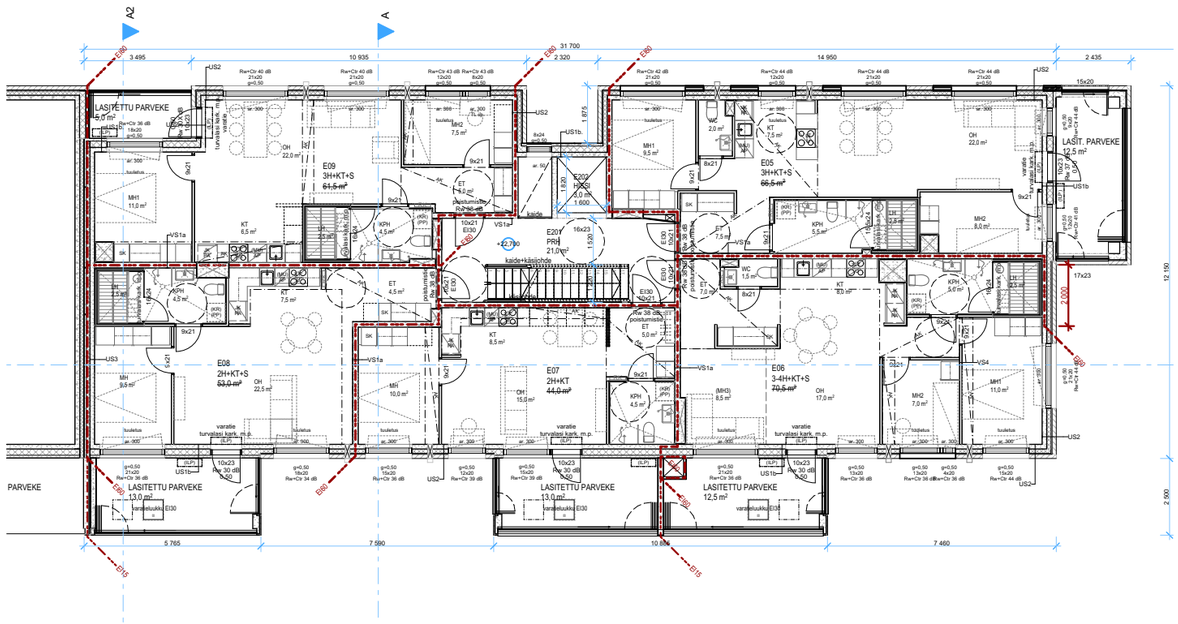


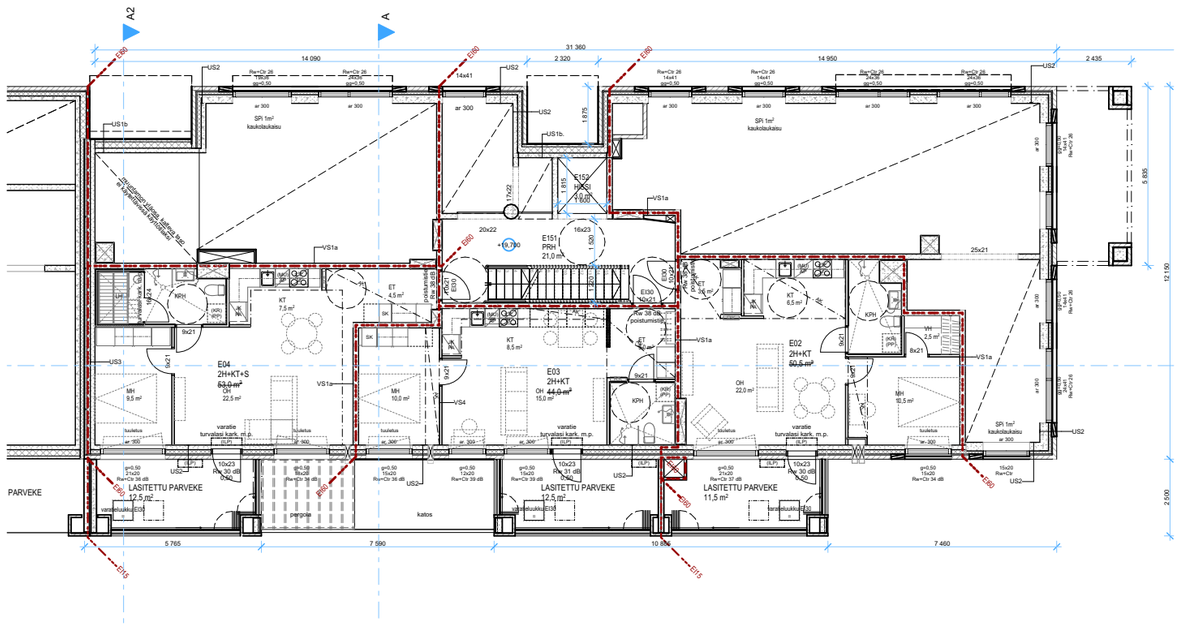
Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

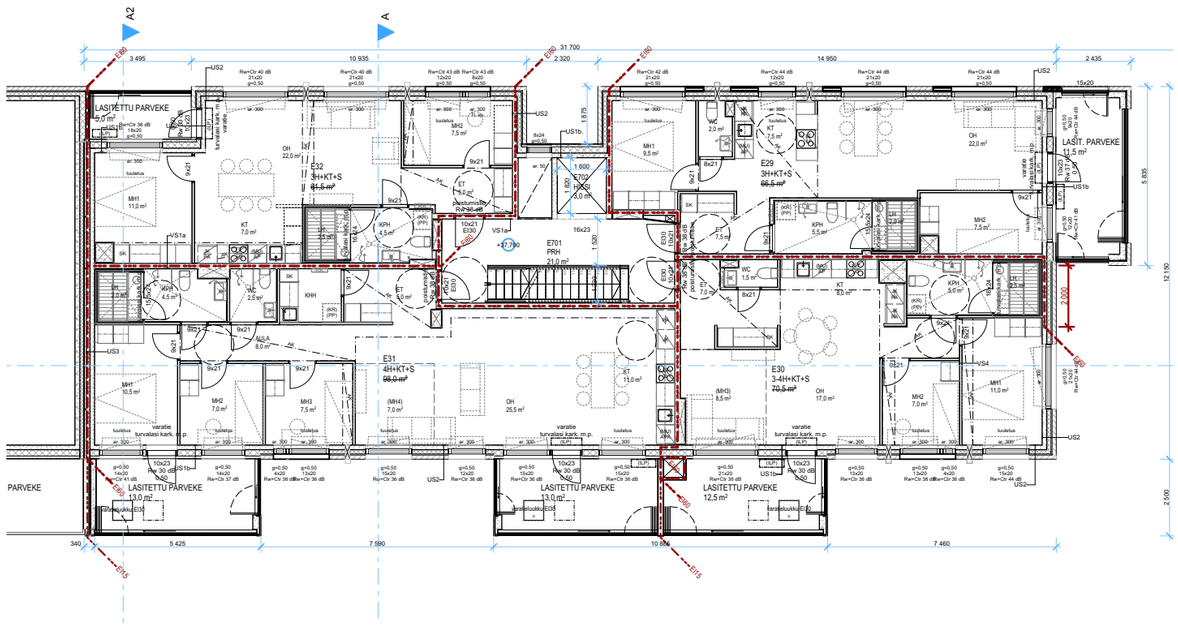
1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Pohjapiirustus K.kerros

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3 1:200





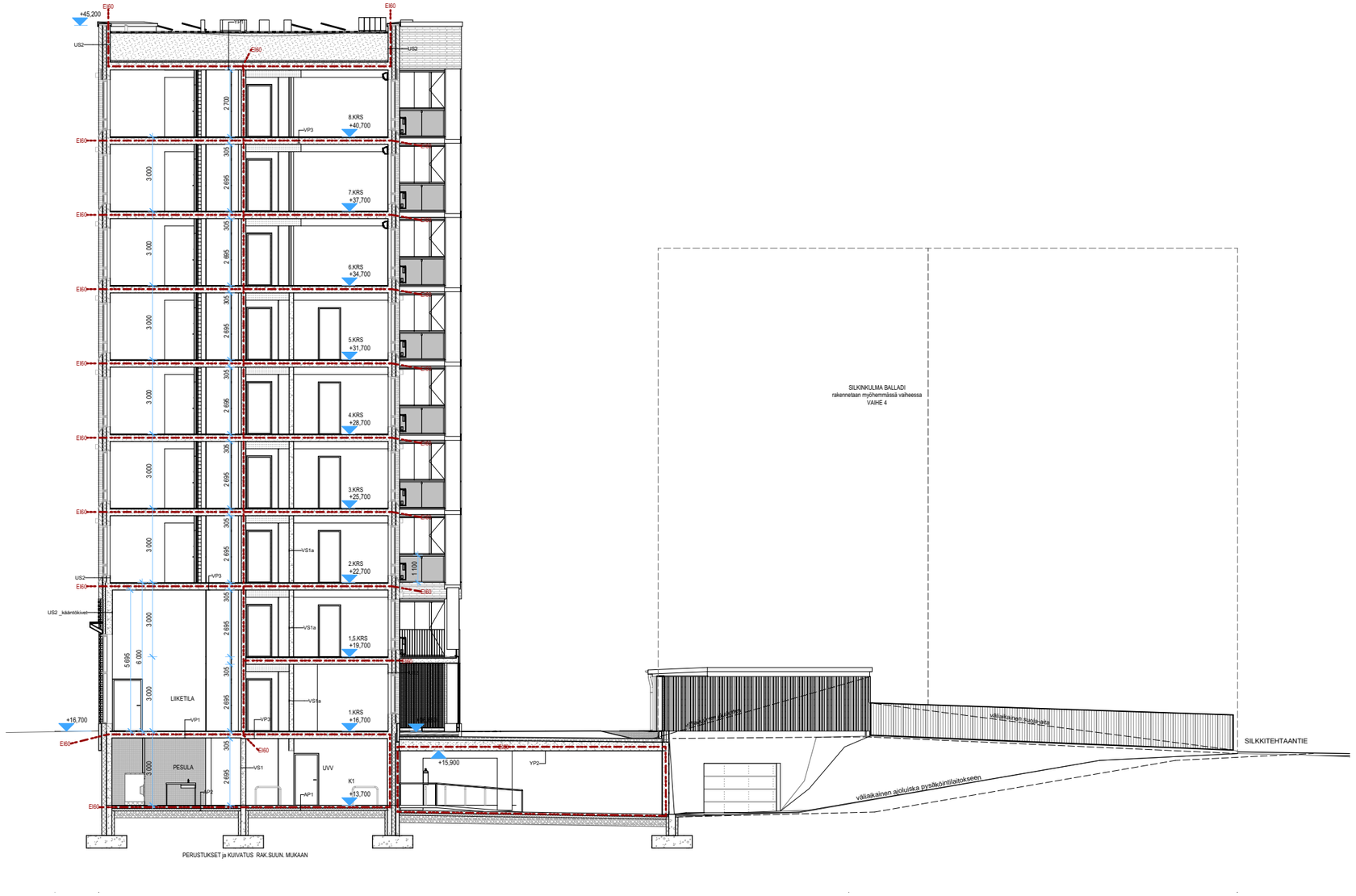




Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Pohjapiirustustukset 1.-8.kerrokset

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3 1:200



1:200 Leikkaus A



Leikkaus B

Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Leikkaus B

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3 1:200

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI
- 1a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 1b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 1c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 1d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

2. TIILILAATTA
- 2a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 2b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 2c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 2d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

3. BETONI
- 3a. maalattu musta, liittyvän tiilen sävyyn
- 3b. maalattu harmaa, liittyvän tiilen sävyyn
- 3c. maalattu ruskea, liittyvän tiilen sävyyn
- 3d. maalattu beige, liittyvän tiilen sävyyn
- 3e. väribetoni musta, pesty pinta
- 3f. harmaa betoni, käsittelemätön

4. METALLI, ikkunat, räystäät, IV-laitteet, pellitykset
- 4a. musta — RAL 9005 / RR33
- 4b. harmaa — RAL 7039
- 4c. ruskeanmusta — RAL 8019
- 4d. vaalea beige — RAL 1015

5. LASI
- 5a. kirkas lasi

6. PUU
- 6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
- 6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn. (väliaikainen melu/työmaa-aita)
- 6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)

7. KUITUSEMENTTILEVY
- 7a. musta, läpivärjätty verhouslevy



Värijulkisivu luoteeseen

Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Värijulkisivu luoteeseen

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI
- 1a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 1b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 1c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 1d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

2. TIILILAATTA
- 2a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 2b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 2c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 2d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

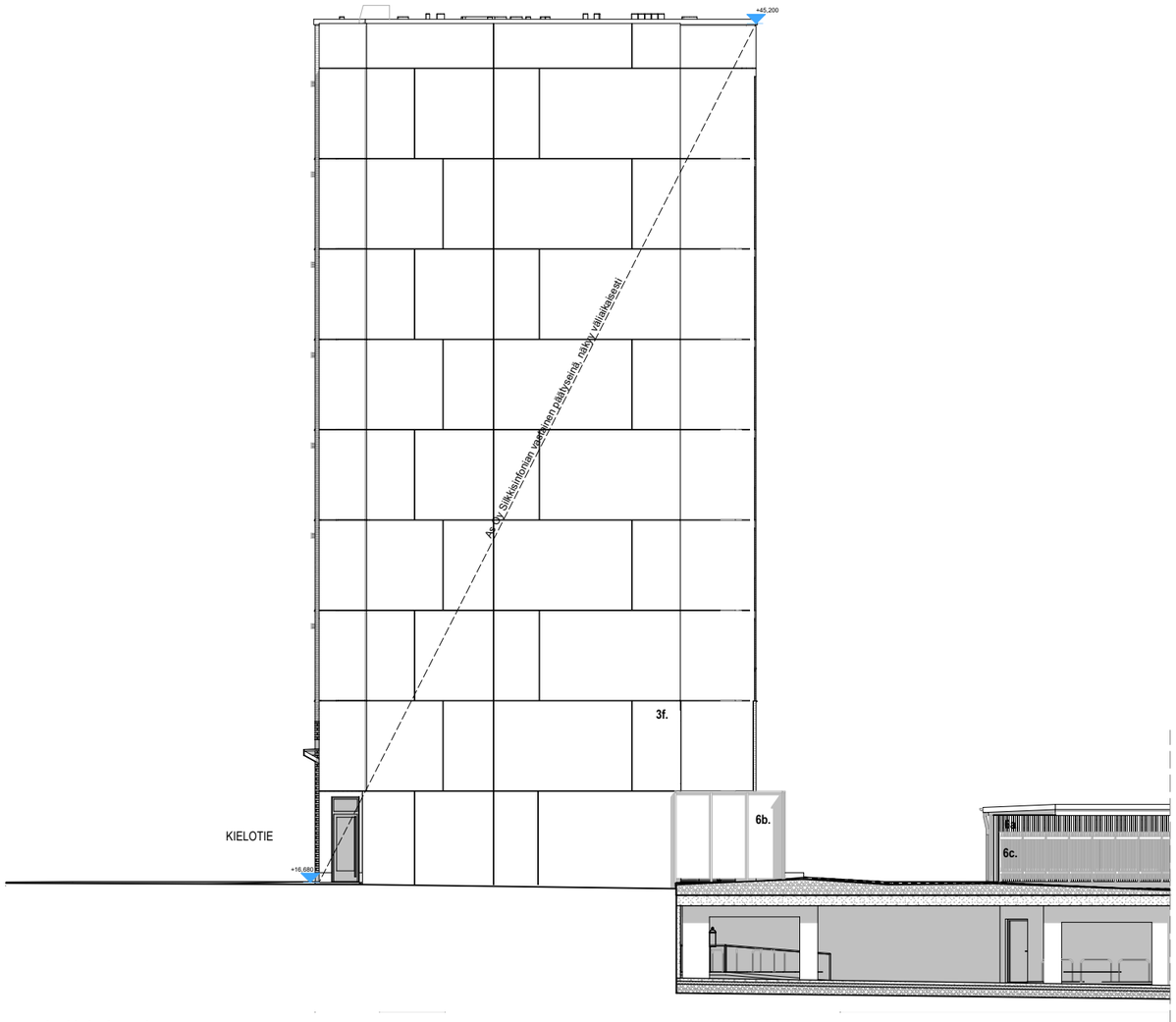
3. BETONI
- 3a. maalattu musta, liittyvän tiilen sävyyn
- 3b. maalattu harmaa, liittyvän tiilen sävyyn
- 3c. maalattu ruskea, liittyvän tiilen sävyyn
- 3d. maalattu beige, liittyvän tiilen sävyyn
- 3e. väribetoni musta, pesty pinta
- 3f. harmaa betoni, käsittelemätön

4. METALLI, ikkunat, räystäät, IV-laitteet, pellitykset
- 4a. musta — RAL 9005 / RR33
- 4b. harmaa — RAL 7039
- 4c. ruskeanmusta — RAL 8019
- 4d. vaalea beige — RAL 1015

5. LASI
- 5a. kirkas lasi

6. PUU
- 6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
- 6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn. (väliaikainen melu/työmaa-aita)
- 6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)

7. KUITUSEMENTTILEVY
- 7a. musta, läpivärjätty verhouslevy



Julkisivu lounaaseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI
- 1a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 1b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 1c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 1d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

2. TIILILAATTA
- 2a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 2b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 2c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 2d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

3. BETONI
- 3a. maalattu musta, liittyvän tiilen sävyyn
- 3b. maalattu harmaa, liittyvän tiilen sävyyn
- 3c. maalattu ruskea, liittyvän tiilen sävyyn
- 3d. maalattu beige, liittyvän tiilen sävyyn
- 3e. väribetoni musta, pesty pinta
- 3f. harmaa betoni, käsittelemätön

4. METALLI, ikkunat, räystäät, IV-laitteet, pellitykset
- 4a. musta RAL 9005 / RR33
- 4b. harmaa RAL 7039
- 4c. ruskeanmusta RAL 8019
- 4d. vaalea beige RAL 1015

5. LASI
- 5a. kirkas lasi

6. PUU
- 6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
- 6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn. (väliaikainen melu/työmaa-aita)
- 6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)

7. KUITUSEMENTTILEVY
- 7a. musta, läpivärjätty verhouslevy



Värijulkisivu kaakkoon

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI
- 1a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 1b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 1c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 1d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

2. TIILILAATTA
- 2a. Musta "Grafiitinmusta" — sauma musta
- 2b. Harmaa "Graniitti makasiini" — sauma tummanharmaa
- 2c. Ruskea "Terva retro" — sauma musta
- 2d. Vaalea beige "Olki retro" — sauma kalkinharmaa

3. BETONI
- 3a. maalattu musta, liittyvän tiilen sävyyn
- 3b. maalattu harmaa, liittyvän tiilen sävyyn
- 3c. maalattu ruskea, liittyvän tiilen sävyyn
- 3d. maalattu beige, liittyvän tiilen sävyyn
- 3e. väribetoni musta, pesty pinta
- 3f. harmaa betoni, käsittelemätön

4. METALLI, ikkunat, räystäät, IV-laitteet, pellitykset
- 4a. musta — RAL 9005 / RR33
- 4b. harmaa — RAL 7039
- 4c. ruskeanmusta — RAL 8019
- 4d. vaalea beige — RAL 1015

5. LASI
- 5a. kirkas lasi

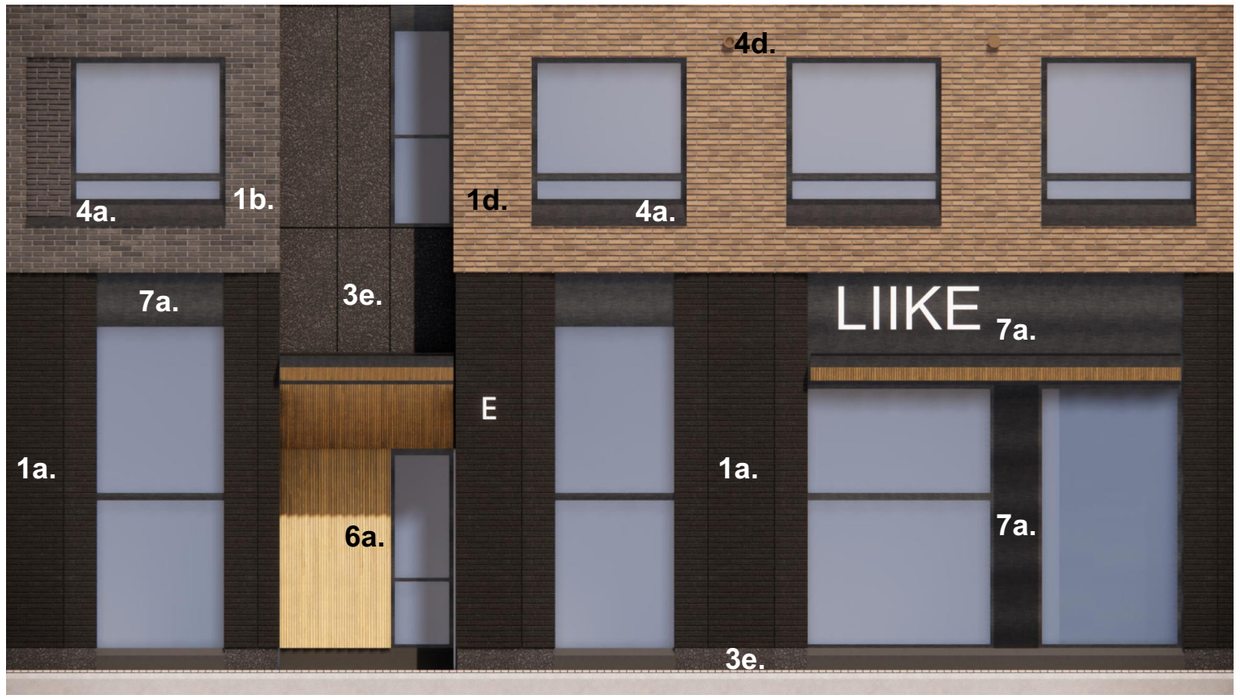
6. PUU
- 6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
- 6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn. (väliaikainen melu/työmaa-aita)
- 6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)

7. KUITUSEMENTTILEVY
- 7a. musta, läpivärjätty verhouslevy



Värijulkisivu koilliseen







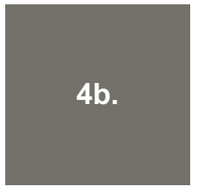
Tiili, Grafiitinmusta



RAL 9005



Tiili, Graniitti makasiini



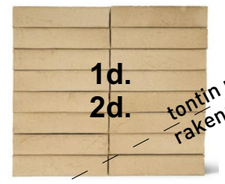
RAL 7039



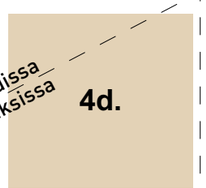
Tiili, Terva retro



RAL 8019



tontin muissa rakennuksissa



Tiili, Olki retro

RAL 1015



Puuverhous



Swisspearl Reflex

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI

1a.	Musta "Grafiitinmusta"	sauma musta
1b.	Harmaa "Graniitti makasiini"	sauma tummanharmaa
1c.	Ruskea "Terva retro"	sauma musta
1d.	Vaalea beige "Olki retro"	sauma kalkinharmaa

2. TIILILAATTA

2a.	Musta "Grafiitinmusta"	sauma musta
2b.	Harmaa "Graniitti makasiini"	sauma tummanharmaa
2c.	Ruskea "Terva retro"	sauma musta
2d.	Vaalea beige "Olki retro"	sauma kalkinharmaa

3. BETONI

3a.	maalattu musta, liittyvän tiilen sävyyn
3b.	maalattu harmaa, liittyvän tiilen sävyyn
3c.	maalattu ruskea, liittyvän tiilen sävyyn
3d.	maalattu beige, liittyvän tiilen sävyyn
3e.	väribetoni musta, pesty pinta
3f.	harmaa betoni, käsittelemätön

4. METALLI, ikkunat, räystäät, IV-laitteet, pellitykset

4a.	musta	RAL 9005 / RR33
4b.	harmaa	RAL 7039
4c.	ruskeanmusta	RAL 8019
4d.	vaalea beige	RAL 1015

5. LASI

5a. kirkas lasi

6. PUU

6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn. (väliaikainen melu/työmaa-aita)
6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)

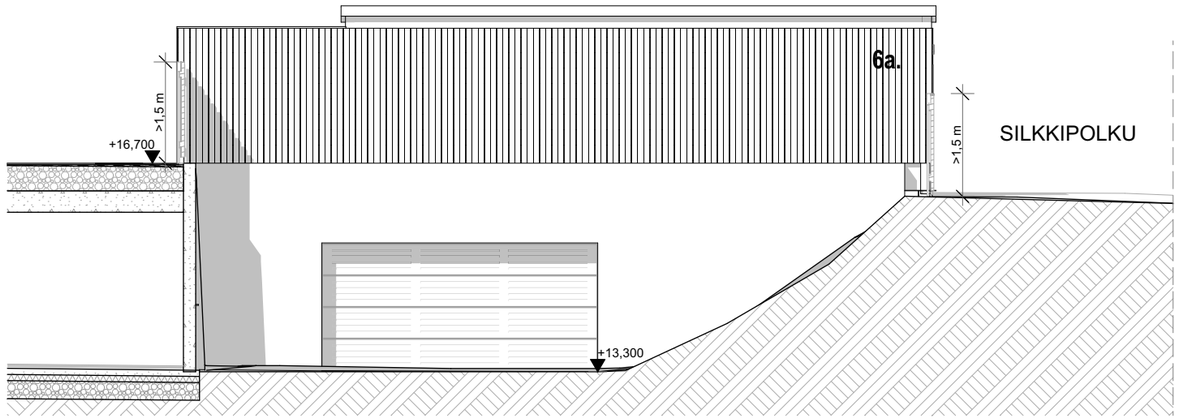
7. KUITUSEMENTTILEVY

7a. musta, läpivärjätty verhouslevy

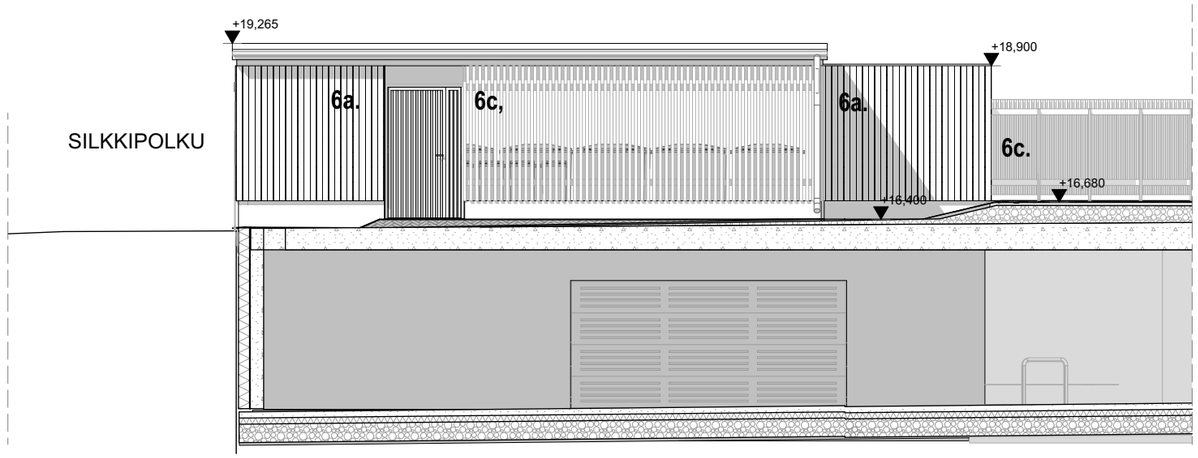
GRAADI
Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - www.graadi.fi

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Julkisivumateriaalit

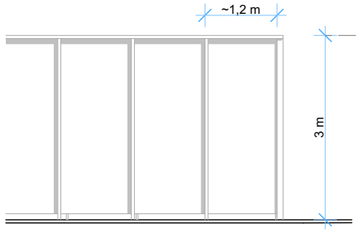
LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



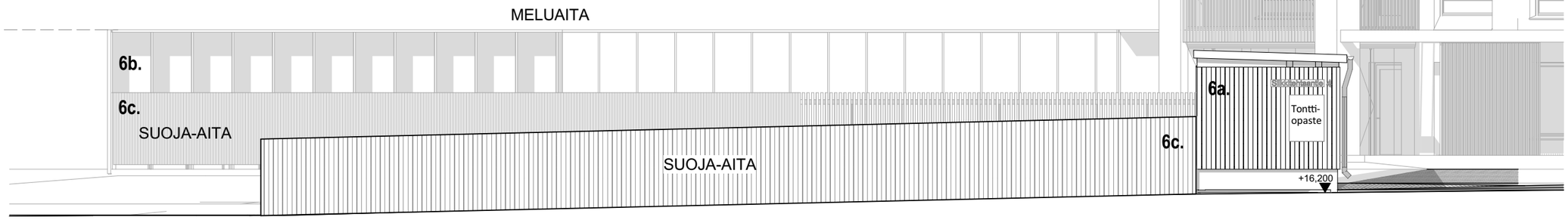
1:100 Julkisivu etelään



1:100 Julkisivu pohjoiseen

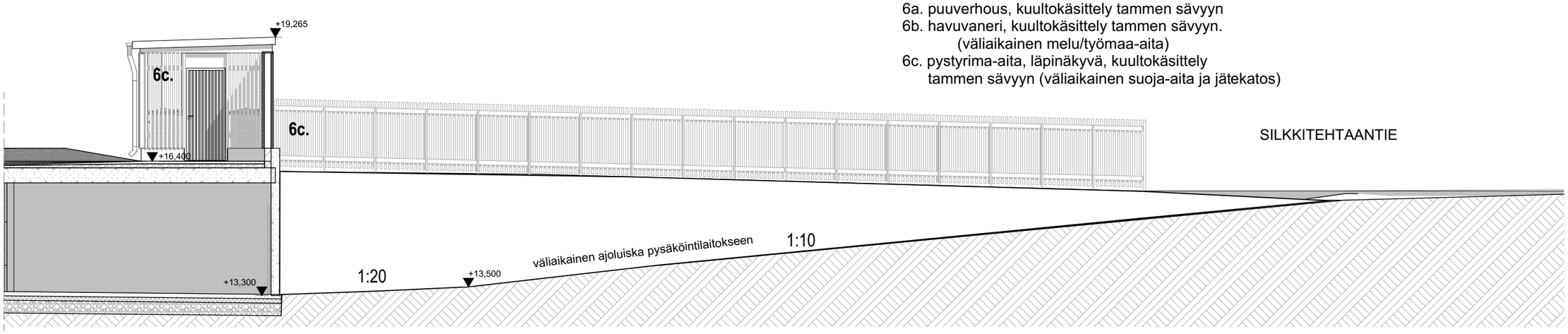


1:100 Meluaitaote



1:100 Julkisivu itään

6a. puuverhous, kuultokäsittely tammen sävyyn
6b. havuvaneri, kuultokäsittely tammen sävyyn.
(väliaikainen melu/työmaa-aita)
6c. pystyrima-aita, läpinäkyvä, kuultokäsittely
tammen sävyyn (väliaikainen suoja-aita ja jätekatos)



1:100 Julkisivu länteen

Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Väliaikainen jätekatos ja aidat

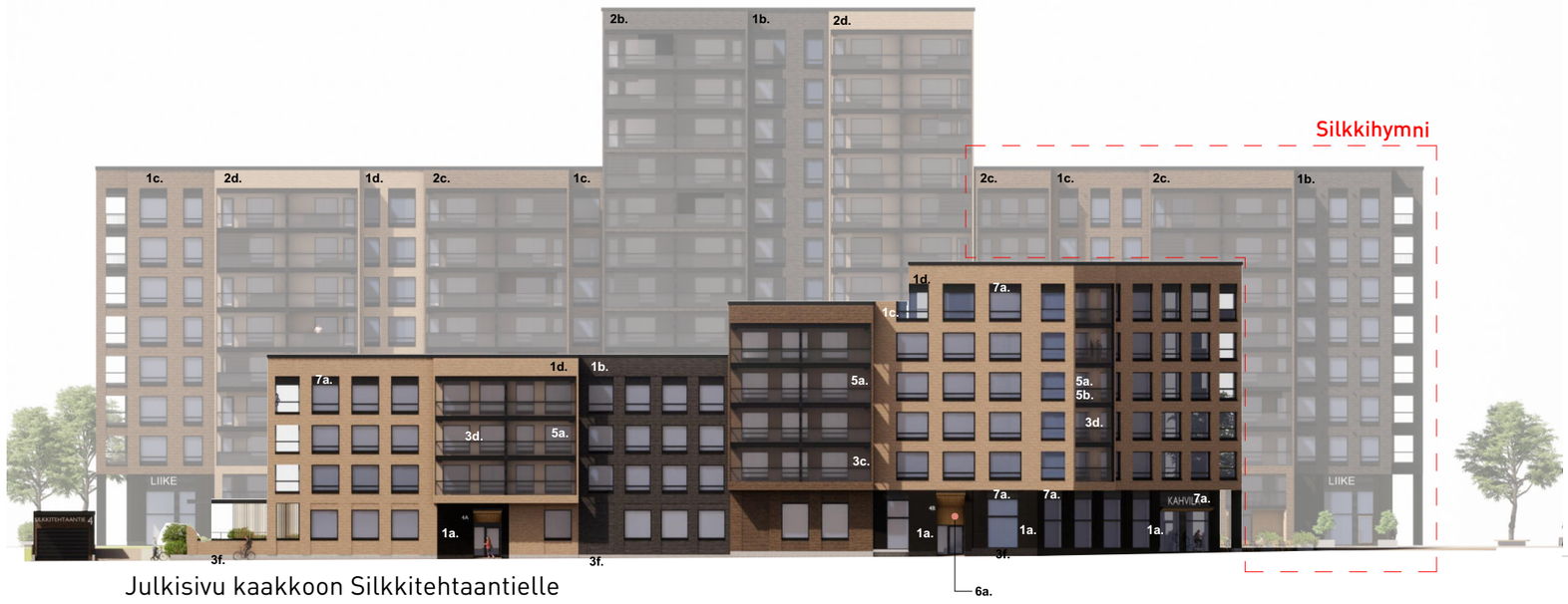
LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



Julkisivu luoteeseen Kielotielle



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu kaakkoon Silkkitehtaantielle



Julkisivu koilliseen Silkkiaukiolle

GRAADI
Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Korttelijulkisivut

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



Sisäänkäynnit osoitetaan julkisivusyvennyksistä hieman ylöstyöntyvinä lippona, jotka laskeutuvat voimakkasti tuomaan sisäänkäyntiin ihmisen mittakaavaa
Kullakin liiketilalla on näyteikkuna, jonka päällä lyhyt lippa mainoslaitteineen. Tämä luo katunäkymään rajausta ja mittakaavan tunnetta korkean julkisivun vastapainoksi.
Jalusta muurataan mustalla tiilellä, mikä luo jalustaan voimakkaan kontrastin ja särmikästä luksuksen tuntua.
Muurattu pieli käännetään hienovaraisesti sisäänpäin, mikä tuo pystyrytmiin pehmeyttä.





Aukotusten rytmiä tasataan ohuemmalla tiilellä viistoon ladotuin reliefimuurauksin siellä,
missä rakennuksen ikkunajako ei muuten mene tasarytmiin.
Rakennuksiin muodostuu luontevaa variaatiota tasarytmisten rakennuskappaleiden ja tasattujen rytmien vaihtelusta siten,
että kokonaisuudesta tulee mielenkiintoinen, muttei muodostu liian raskaaksi.
Ilmanvaihdon päätelaitteet toteutetaan muurauksen värisenä, sijoitetaan erilleen toisistaan ja kohdistetaan osaksi julkisivun rytmiä.



Kadun puolen julkisivuvalaistus integroidaan sisäänkäyntilippoihin ja kivijalkaliiketilojen näyteikkunoihin.
Alaspäin osoittava valaistus luo turvallisuutta, mutta ei aiheuta ylöspäin häikäisyä.

Sisäpihalla kaksi alinta kerrosta yhdistetään porttimalliseksi kentäksi, jossa on paksu tiilikehys.
Ylempien kerrosten pielet toteutetaan siroina, yhden tiilen vahvuisina tiililaattaelementteinä, jolloin muodostuu selkeä kevennys ylöspäin mennessä.
Alimpiin parvekkeisiin lisätään detaljiikkaa pinnakaiteilla.
Kaikissa parvekkeissa on kirkas kaidelasi ja kirkkaat lasitukset.
Yksityisyyttä pystyy säätämään jokainen asukas itse kaiteisiin ja lasituksiin sijoitetuin kaihtimin, joiden sävy ja tyyppi on yhtenäinen koko korttelissa.

Maantasoterassit erotetaan muusta pihasta korotetuin istutuksin
Yhteistilojen terasseille toteteutetaan puu/terässäleiköillä näkösuojat.
Sisäänkäynnit korostetaan puurimaverhouksella.



Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Näkymä aukiolle ja Silkkipolulle

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Näkymä aukiolta Kielotielle

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3



Arkkitehtitoimisto Graadi Oy
Merikoskenkatu 7 B 51, 90500 Oulu
toimisto@graadi.fi - **www.graadi.fi**

1097 Asunto Oy Tikkurilan Silkkihymni
Näkymä Kielotieltä

LUJA-aineisto 17.3.2026 Silkkitehtaantie 4E 9.3.2026
A3

Lupatunnus	LP-092-2025-05480
Kiinteistötunnus	92-61-97-3
Kiinteistön osoite	Silkkitehtaantie 4
Pinta-ala	0.4517 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy

Toimenpide

Kahdeksankerroksisen, kellarillisen yksiporrashuoneisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alapuolisen pysäköintilaitoksen ja väliaikaisen jätekatoksen rakentaminen sekä neljän energiakaivon toteuttaminen.

Lisäselvitykset

Korttelia koskee lainvoimainen asemakaava 002435 Silkkitehtaantie, päiväys 9.11.2021.

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

Rakennetaan asuinkerrostalo aputiloineen. Yhteensä 36 asuinhuoneistoa ja kaksi liikehuoneistoa sekä korttelia palveleva kiinteistömuuntamo.
Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja parvikerros sekä maanalainen kellarikerros.
Rakennus on betonirunkoinen ja välipohjat ovat betonielementtivälipohjia.
Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Parvekkeiden taustoissa ja sisäänkäyntisyvennyksissä julkisivut ovat betonielementtejä. Parvekkeiden pielet ovat osin tiililaattapintaisia. Sisäänkäynnit on korostettu puuverhoiluin. Kattomuoto on tasakatto sisäisellä vedenpoistolla.
Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto seinäulospuhalluksella.
Lämmitysmuoto on maalämpö ja lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Asuntojakauma:
2H+KT = 6kpl, kpa 45m²
2H+KT+S = 6kpl, kpa 53m²
3H+KT+S = 14kpl, kpa 64m²
4H+KT+S = 10kpl, kpa 78m²
YHT = 36kpl, kpa 63m²

Tontin yhteistä pysäköintilaitosta ja pihakantta rakennetaan tämän rakennushankkeen vaatimassa laajuudessa. Pysäköintilaitos on betonirunkoinen ja se sijoittuu maan alle, asuinrakennuksen kellaritasolle.

Autopaikkoja toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa 23 ap. Asemakaavan vaatimus nyt rakennettavalle asuintalolle on 21 ap. Autopaikkojen käytöstä sovitaan hallinnanjakosopimuksessa. Jokaiseen pysäköintilaitoksen autopaikkaan toteutetaan valmius sähköauton latauspisteiden asentamista varten. Tämä täyttää "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" vaatimukset.

Lisäksi rakennetaan tontin vaiheistusta palveleva väliaikainen ajoluiska, 3m korkea väliaikainen meluaita, 1,5m korkea väliaikainen suoja-aita sekä väliaikainen jätekatos.

Tontille toteutetaan maalämpöjärjestelmä.

Tontille on laadittu hallinnanjakosopimus, jossa sovitaan tontin käytöstä, pysäköinnistä, jätehuollosta, maalämpöjärjestelmästä ja rakentamisen vaiheistuksesta sekä väliaikaisjärjestelyistä.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus	12550 + kl 710	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
	Vastaava rakennesuunnittelija	Janne Antero Vääränen, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
	Pohjarakennesuunnittelija	Markku Tapani Savolainen, insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Benjamin Oksanen, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
Kerrosala	3190 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2825 m^2	
Tilavuus	13780 m^3	
Rakennettava kokonaisala	4252 m^2	

Poikkeamiset

1. Rakennusalan sisäisten rajojen ylitys.

1a. Kielotien varrella asemakaavan osoittamaa rakennusalojen välistä sisäistä rajaa siirretään n. 5 metriä. 1b. Silkkitehtaantien varren matalampien rakennusosien kerroslukujen sisäistä porrastusta siirretään n. 4,5 ja 8,2 metriä, eteläpääty ylittää sisäisen rakennusalan rajan n. 2 metriä. 1c. Silkkitehtaantien varren matalin rakennusosa ylittää rakennusalan rajan leveyssuunnassa n. yhden metrin.

Perustelut:

1. Korttelin kokonaisratkaisun tekninen toteutuksen ja vaiheistuksen mahdollistaminen, pysäköintijärjestelyn sovitus rakennusrunkoihin, aukiomaisen kat-alueen väljennys sekä toimintojen parantaminen. Ylityksillä ei ole heikentävää vaikutusta korttelin kokonaisilmeeseen, varjostuksiin, naapureihin tai pihan ratkaisuun.

1a. Korkeimmasta rakennusosasta tulee kapeampi ja viereisestä hankkeesta vastaavasti leveämpi. Torniosasta muodostuu mittasuhteiltaan visuaalisesti sirompi. Kielotien varren rakennusten runkosyvyyttä on kavennettu.

1b. Korttelin matalimmasta rakennuksesta saadaan toteutettua lyhyempi, jolloin aukiomaisesta kat-alueesta tulee laajempi, ja rakennusten kapeimpaan väliin saadaan väljyyttä.

1c. pysäköintikannen mitoituksellinen sovitus tontille siten, että kaikki autopaikat saadaan sovitettua tontille, pihojen rakenteisiin ja rakennusten runkoihin.

2. Poikkeaminen korttelimuuntamon sijainnista

Asemakaavamääräys: Silkkitehtaantien varteen tulee varata tila muuntamolle.
Poikkeama: Muuntamo rakennetaan Kielotien varteen.
Perusteet: Muuntamo on sijoitettava korttelin ensimmäiseen rakennushankkeeseen. Muuntamon sijoitus on sovitettu yhteistyössä Vantaan energian kanssa ja se liittyy rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan asemakaavamääräyksen mukaisesti.

3. Pysäköintikannen korttelirakentamisen vaiheistusta tukevat palotekniset poikkeamat:

3a. Poistumisetäisyys autosuojassa. Asetus sallii enimmäispoistumisetäisyydeksi autosuojassa 45 metriä. 1. vaiheessa poistumisetäisyys on noin 51 metriä.
Peruste: Ylitystä kompensoidaan tihennetyllä alkusammutuskalustolla 1. vaiheessa: 1 KS / 200 m2. 654 m2 -> 4 kpl käsisammuttimia. Lisäksi autosuojassa on 1. vaiheessa vähäinen henkilömäärä: laskennallisesti noin 20 hlöä, myös palo-osaston koko on pieni, vain 654 m2, kun sallittu on 1500 m2. Tilanne on väliaikainen.

3b. Autosuojan palo-osasto. Asetus sallii kellarissa olevan autosuojan palo-osastokooksi 1500 m2. Koko korttelin autosuoja on noin 2 700m2. Autosuoja jaetaan kahteen palo-osastoon; noin 1530 m2 ja 1250 m2. Toisen palo-osaston palo-osastokoon ylitys on noin

2 % sallitusta. Peruste: Ylitys on vähäinen eikä sen katsota vaarantavan henkilö- tai poistumisturvallisuutta.

Edellä listatut poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä eivätkä vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (Rakentamislaki 59 §).

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 15.1.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 26.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.1.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 13.1.2026, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 26.1.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 15.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 26.1.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.1.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapurit kahteen kertaan. Ensimmäisen, 22.1.2026 järjestetyn kuulemisen jälkeen hakemusta muutettiin siinä määrin, että toinen kuuleminen oli tarpeen, 19.2.2026.

Naapurit Kiinteistö Oy Silkin Konttori ja Kiinteistö Oy Silkin Teatteri kiinteistöllä 92-61-105-6 sekä Kiinteistö Oy Silkkiparkki kiinteistöllä 92-61-105-7 ovat esittäneet hankkeesta samansisältöiset huomaukset. Hanke on vastannut naapureiden huomautukseen seuraavan sisältöisellä, huomautuskohdittain eritellyllä vastineella:

Huomautus kohta ”1. Käytön aikaiset runkomelu- ja tärinävaikutukset
”Koy Silkin Konttori ja Koy Silkin teatteri ja toimisto ovat merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Naapurin rakennushankkeessa tulee huomioida miten runkomelun ja tärinän vaikutuksia seurataan ja valvotaan Silkin kiinteistöjen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kiinteistöjen julkisivuun, ikkunoihin tai muihin suojelun alaisiin rakennuselementteihin ja niiden suojaamiseen tärinältä. Kaikki tärinästä, maanliikkeistä ja urakasta aiheutuvat vahingot tulee korvata täysimääräisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän tahon toimesta.”

Vastine: Jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan ja rakentamistoimenpiteissä noudattamaan erityistä varovaisuutta, huomioiden huomauttajan rakennusten suojeltavuus. Runkomelun ja tärinän vaikutuksia seurataan ja valvotaan töiden yhteydessä tehtävin mittauksin, joilla todennetaan töitä edeltävä, työn aikainen, sekä töiden jälkeinen tilanne. Työn aikaisten mittausten perusteella ohjataan työvaiheiden toteutusta. Kiinnitetään erityistä huomiota kiinteistöjen julkisivuun, ikkunoihin tai muihin suojelun alaisiin rakennuselementteihin ja niiden suojaamiseen tärinältä. Rakennushankkeelle haetaan asianmukaiset rakennustyön vakuutukset kattamaan mahdolliset vahinkotilanteet.

Huomautus kohta ”2. Rakentamisen aikaiset ympäristövaikutukset
Alueelle kohdistuu rakentamisen aikana merkittäviä vaikutuksia: louhinta, melu, pöly, tärinä ja huomattava määrä kuljetusliikennettä. Pyydämme, että suunnitelmissa tarkennetaan näiden haittojen osalta sekä vaikutusarviot kiinteistön välittömään läheisyyteen. Silkin kiinteistöjen alueen turvallinen käyttö ja saavutettavuus tulee olla mahdollinen koko rakentamisen aikana.”

Vastine: Jatkosuunnittelussa ja työsuunnittelussa tullaan arvioimaan haittavaikutukset sekä logistiset haasteet. Silkin kiinteistöjen turvallinen käyttö ja saavutettavuus varmistetaan koko työmaan ajan ja mahdollisista lyhyistä väliaikaisista haitoista tiedotetaan naapureita.

Huomautus kohta ”3. Pohjavesi- ja maaperävaikutukset
Lupahakemuksessa ei ole toistaiseksi esitetty, miten rakennustyöt ja mahdollinen pohjaveden siirtyminen tai lasku voivat vaikuttaa alueen kiinteistöihin, jotka ovat perustettu osittain puupaalujen varaan. Pyydämme, että suunnitelmiin sisällytetään mahdolliset vaikutukset kiinteistön perustuksiin tai maaperän kosteustasapainoon sekä suunnitelma millä varmistutaan rakenteiden pysyvyydestä jatkossa.
Silkin kohteissa on maalämpöjärjestelmä, jonka toimivuus tulee myös huomioida rakennushankkeen aikana.
Maalämpöjärjestelmän lämpökaivojen ja ilmanvaihdon sijoittelu ja toimivuus tulee olla huomioituna.”

Vastine: Lupahakemuksen liitteenä on pohjarakennesuunnittelijan laatima pohja- ja orsivedenhallintasuunnitelma
(GeoUnion Oy 15.12.2025), jossa on esitetty vaikutusarviot viereisiin kiinteistöihin sekä toimenpiteet. Viittaus suunnitelman kohtiin 4. ja 5.:
”4. VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN
Suunniteltavalle tontille sijoittuvan pysäköintihallin alin lattia on suunniteltu tasolle +13,0. Tontille ehdotettu alin kuivatustaso on +12,2.
Nykyiseen pohjavedenpainetasoon verrattuna alin suunniteltu kuivatustaso sijoittuu kohteen ympäristössä tehtyjen ylimpien pohjavesihavaintojen tasolle ja kohteessa tehtyjen orsivesihavaintojen alapuolelle. Saven päälle sijoittuvassa täytekerroksessa orsivedelle on tyypillistä, että sen taso vaihtelee voimakkaasti sadetilanteen mukaan. Orsiveden kuivattamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia alueen ympäristöön eikä ympäröiviin rakennuksiin. Nykytilassaan myös rakennuspaikkaa ympäröivien rakennusten alimmat kuivatustasot sijoittuvat havaitun orsivedenpinnantason alapuolelle. Ehdotettu alin kuivatustaso sijoittuu rakennuspaikalla ja sen ympäristössä tehtyjen ylimpien pohjavesihavaintojen tasolle, sekä ympäröivien rakennusten alimpien kuivatustasojen yläpuolelle. Esitetty kuivatustaso ei laske nykyistä pohjavedenpintaa, eikä näin ollen aiheuta lisäkuormitusta savelle. Tontille suunnitellun kuivatustason ei arvioida vaikuttavan haitallisesti alueen ympäristöön, eikä ympäröiviin rakennuksiin.
Vaihtoehtona esitetylle kuivatustasolle on salaojitustason asemointi suunniteltua ylemmäs ja perustusten sekä alimpien lattioiden toteutus orsiveden ajoittaisen tason alapuolelle. Tällöin kellaritilat on toteutettava vesitiiviinä ja kapilaarinen nousu tulee estää rakenteellisesti. Perustukset salaojitetaan. Salaojitus tehdään ”RIL 126, 2020 Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus ohjeiden mukaan. Vesien johtaminen toteutetaan mahdollisuuksien mukaan painovoimaisesti.

5. JATKOTOIMENPITEET
Pohjavedenpinnan havainnointia kohteessa tulee jatkaa suunnittelu- ja työmaavaiheessa sekä alueellisesti kohteen valmistuttua. Suunnitteluvaiheen mittaustiheydeksi ehdotetaan 1 krt/kk, työmaavaiheessa mittaustiheyttä on lisättävä. Pohjakatselmuksilla ja säännöllisesti tehdyillä pohjavesimittauksilla sekä työmaan ja suunnittelijan välisellä yhteydenpidolla voidaan ohjata työn toteutusta. Työmaavaiheessa kuivatustaso on alle tason +12,2, joten pohjavesimittauksia tulee tehdä työn aikana erillisen ohjeen mukaan tihennetysti. Mikäli pohjaveden alenemista ympäristössä havaitaan, on jatkotoimista sovittava vastaavan pohjarakenteiden suunnittelijan kanssa. Tarvittaessa alueelle on järjestettävä pohjaveden imeytyskaivoja.”

Huomioimme, että rakentamislupahakemuksella esitetyt toimenpiteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa sekä pohja- ja orsivedenpinnanseurannan että tarpeen mukaan riskien minimoimiseksi. Nykyinen suunnitelma perustuu ryhtyvän hallussa olevaan, julkiseen tietoon naapurikiinteistöstä. Pyydämme ystävällisesti naapurikiinteistöjä toimittamaan kaikki mahdolliset hallussaan olevat suunnitelmat rakennuksista, joilla voidaan edesauttaa ryhtyvän suunnittelua sekä riskien minimoimista työn toteutuksen aikana. Suunnitelmia voidaan tarkentaa, kun saadaan lisätietoa huomautuksen jättäjien kiinteistöjen perustusten, paalujen sekä maalämpöjärjestelmien olemassaolosta, sijainnista sekä korkeusasemista.
Maalämpöjärjestelmän toimivuus sekä ilmanvaihdon sijoittelu huomioidaan

suunnittelussa.

Huomautus kohta ”4. Liikenne ja viihtyvyys
Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa alueen liikenteen sujuvuuteen, turvallisuuteen ja yleiseen viihtyvyyteen. Pyydämme, että näiden vaikutusten arviointi kohdennetaan aluekohtaisesti ja Silkin kiinteistöjen läheisyys ja saavutettavuus huomioiden. Pyydämme lisäksi, että Silkkitehtaantien kapeudesta johtuen kaikenlainen pysäköinti sen varrella tullaan kieltämään ja kiellon noudattamista tullaan valvomaan kaupungin toimesta koko rakentamisen ajan.

Vastine: Rakennushankkeeseen ryhtyvän pääurakoitsija pitää huolen tarvittavalla työmaa-, logistiikka- ja liikennesuunnittelulla, että rakentamisen aikaisista toimenpiteistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa viereisille kiinteistöille. Noudatetaan voimassa olevia liikenne- ja pysäköintisääntöjä sekä tiedotetaan naapurikiinteistöjä mahdollisista lyhytaikaisista haitoista.

Huomautus kohta ”5. Tontin käytön mahdolliset rajoitukset
Pyydämme vahvistusta, ettei kiinteistöön kohdistu nykytilaa muuttavia vaikutuksia pysäköintijärjestelyjen tai huoltoreittien osalta.

Vastine: Vahvistetaan, ettei huomautuksen antajan kiinteistöihin kohdistu nykytilaa muuttavia vaikutuksia pysäköintijärjestelyjen tai huoltoreittien osalta. Työmaan mahdollisista lyhytaikaisista haitoista tiedotetaan naapureita.

Huomautus kohta ”Yhteenveto
Toivomme, että hankesuunnitelmaa tarkennetaan edellä mainittujen kohtien osalta ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville. Erityistä huomiota tulee kohdistaa historiallisesti merkittävien kiinteistöjen säilyvyyteen ja suojeluun rakennushankkeen aikana. Hankkeen tulee varmistaa, että vaikutusarviointi kattaa riittävästi yksityiskohtaiset ja kiinteistökohtaiset tekijät, jotka voivat vaikuttaa omaisuuden käyttöön ja arvoon.”

Vastine: Kyseessä on rakentamislupahakemus vahvan asemakaavan tontille. Suunnitelmia tarkennetaan jatkosuunnittelussa ja kiinnitetään erityistä huomiota edellä mainittuihin asioihin.

Lopuksi: Ryhtyvä toivoo huomautuksen jättäjiä myötävaikuttamaan jakamalla kaiken mahdollisen tiedon olemassa olevista kiinteistöstä, jotta ryhtyvä voi varmistaa sujuvan ja turvallisen rakennushankkeen toteuttamisen.

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurit on kuultu rakentamislain 63 § mukaisesti, ja vastineessaan hanke on vastannut naapureiden huomautuksissaan esittämiin huolenaiheisiin. Naapureiden huomautukset eivät muodosta estettä rakennushankkeen sijoittamisen edellytysten toteutumiselle rakentamislain 44 § mukaisesti, eikä rakentamishankkeen toteuttamisen edellytysten toteutumiselle rakentamislain 48 § mukaisesti.

Naapureiden huomautukset ja hankkeen vastineet niihin on talletettu Lupapiste.fi-palveluun.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	11 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki 103 h § Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 78 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	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. Ennen aloituskokouksen tilaamista tulee Lupapisteeseen liittää selvitys alueellisesta stabiliteetista Keravanjoen suuntaan. Pääpiirustuksissa luonnosmaisesti esitettyjen ensimmäisen kerroksen liiketilojen LT1 ja LT2 käyttötarkoitukset ja tiloja koskevat yksityiskohtaiset erityissuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen tilojen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Viimeistään samassa yhteydessä on haettava tilojen hyväksyntä kokoontumistiloiksi. Liiketila LT2 on toteutettava ravintolakäytön ja valmistuskeittiön vaatimilla lvi-laitteiden järjestelmävarauksilla. Hankkeelle tulee nimetä seuraavat vastuulliset erityissuunnittelijat: LVI-suunnittelija. Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja suunnittelijoiden kelpoisuuden toteamiseksi tarpeelliset asiakirjat on toimitettava hyvissä ajoin ennen kyseisen suunnittelualan erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Tontin ulkopuolisille alueille sijoittuvien nostopaikkojen sijoituslupien tulee olla lainvoimaiset ennen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Ennen eri rakennusvaiheiden käyttöön hyväksyvien loppukatselmusten tilaamista tulee lisätä Lupapisteeseen selvitys siitä, että kaavamääräysten mukaiset melutasovaatimukset rakennuksessa ja piha-alueilla täyttyvät myös korttelin rakentamisen välivaiheissa. 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 Lupa- ja valvontavirastoon. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön

arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä pohjarakennesuunnitelmat (muu erityissuunnitelma). Pohjarakennesuunnitelmien ja perustussuunnitelmien sekä pohjarakenteiden rakentamisen aikaiseen stabiliteettiin liittyvien suunnitelmien osalta on tehtävä RakL 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Ulkopuolisen tarkastajan lausunto on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakenne- ja perustussuunnitelmien yhteydessä.

Pohjarakennesuunnitelmien ja pohjarakenteiden työnaikaisen stabiliteetin osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen kaivutöihin ryhtymistä tai viimeistään ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta. Laadunvarmistusselvitykseen liittyvässä riskianalyysissä on huomioitava naapurirakennukset ja niiden pohjarakenteet.

Kantavien rakenteiden osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §).

Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §).

Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan.

Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteisten parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

14 **Rakentamislupahakemus: Suomen Ilmailumuseosäätiö sr, ilmailumuseon rakentaminen, Karhumäenportti 1, Veromies, LP-092-2025-05762**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/TT/LP-092-2025-05762

Rakennetaan Suomen Ilmailumuseosäätiön uusi kaksikerroksinen ilmailumuseo. Rakennuksen kerrosala ja kokonaisala on yhteensä 6 613 m².

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-05762.

Liitteet:
- päätösesitys
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: Ote:
- hakijalle
- huomautuksen tekijälle

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lupatunnus	LP-092-2025-05762
Kiinteistötunnus	92-52-415-2
Kiinteistön osoite	Karhumäenportti 1
Pinta-ala	0.6699 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y = Yleisten rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomen Ilmailumuseosäätiö sr

Toimenpide

Rakennetaan Suomen Ilmailumuseosäätiön uusi ilmailumuseo.

Lisäselvitykset

Rakennetaan Suomen Ilmailumuseosäätiön uusi kaksikerroksinen ilmailumuseo. Rakennus sijoittuu tontille 92-52-415-2 (Karhumäenportti 2), Vantaa.

Hanketta on puollettu kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

Rakennus toteutetaan asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Rakennukselle on haettu vähäisiä poikkeamia (eritelty poikkeamaluettelossa), joita viranomainen on puoltanut. Alueella noudatetaan voimassa olevaa rakentamistapaohjetta.

Rakennus sijoittuu uuden Aviapoliksen julkisten rakennusten alueelle. Arkkitehtuuri perustuu ilmailusta tuttuihin virtaviivaisiin muotoihin, metallipintoihin ja laajoihin lasipintoihin, ja rakennus toimii kaupunkikuvallisesti merkittävänä julkisena rakennuksena. Rakennus on suunniteltu kaavan ohjeiden mukaisesti. Rakennuksen suunnitelma perustuu 2.2025-9.2025 järjestetyn suunnittelu-ja tarjouskilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Rakennuksen yhteyteen toteutetaan sisäänkäyntiaukio, viereisen lukion kanssa jaettu huoltopiha sekä polkupyöräpysäköintialue. Tontille sijoitetaan useita istutusaltaita.

Rakennus on ilma-alusten esittelyyn ja ilmailun historiaan keskittyvä museorakennus. Rakennukseen sijoittuu näyttelytilojen lisäksi museokauppa ja ravintola/kahvila, sekä erilaisia verstas-, tutkimus- ja työskentelytiloja. Rakennuksen arkkitehtuuri perustuu ilmailusta tuttuihin virtaviivaisiin muotoihin sekä metallin, lasin ja puun yhdistelmään. Suunnittelussa on noudatettu kaavan tavoitetta katutilaan avautuvasta julkisesta rakennuksesta, joka toimii alueen keskuksena.
Taidetta tullaan integroimaan projektiin. Nosto-oviin suunnitellut graafiset taidepinnat toteutataan erillisen suunnitelmaan mukaan, taiteen yleissuunnitelmaa noudattaen.

Väestönsuoja sijoittuu rakennuksen eteläsivulle ja se toteutetaan maanpäällisenä määräysten mukaisesti. Suojaluokka S1.

Alueella esiintyy tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua. Ulkovaipan äänitasoerot on mitoitettu tilakohtaisesti Vantaan ympäristöasiantuntijan lausunnon perusteella. Ratatunnelista kantautuvan runkomelun osalta mittaukset Aviapoliksen lukion hankkeessa osoittavat, ettei merkittävää runkomelua esiinny. Rakennuspaikalla on tehty maaperäselvitys.

Rakennus on teräsrunkoinen. Rakenteiden jännevälit ovat pitkiä, joka mahdollistaa ilma-alusten siirtelyn ja esittelyn. Talotekniikka on suunniteltu palvelemaan museoesineiden esittelyä ja suuria kävijämääriä. Ratkaisut ovat kestäviä ja turvallisia. Talotekniikan laitteet on pääosin keskitetty rakennuksen katolle yhteen sijaintiin siten, etteivät ne näy kadulle.

Rakennusoikeuden käyttö:

- Rakennuspaikan sallittu rakennusoikeus: 6 500 m²
- Käytetty rakennusoikeus (RO-kerrosala): 6 002 m²
- Kerrosala yhteensä: 6 613 m²
- Kokonaisala: 6613 m2
- Jäljelle jäävä rakennusoikeus: 498 m²

Kokoontumistilojen henkilömäärät:
laskennallinen henkilömäärä 500 henkilöä.

Pysäköintiratkaisut:
•Autopaikat: 18 kpl
•Liikuntaesteisten autopaikat: 1 kpl tontilla 1
•Polkupyöräpaikat: 180 kpl (Tontti 2: 40 kpl, Tontti 1: 140 kpl)

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt:
Huoltopihan ja sen liikenteen osalta tehdään rasitesopimus. Huoltopiha on jaettu viereisen lukion kanssa. Asemakaavan edellyttämät ajoneuvojen pysäköintipaikat tontin 2 osalta, joita ei sijoiteta tonteille (8 kpl), tullaan sijoittamaan rakennuksen käyttöönottovaiheessa nykyisen ilmailumuseon piha-alueelle osoitteeseen Karhumäentie 12 (92-423-4-44). Kun nykyinen museorakennus puretaan, tai vuokrasopimus päätetään, tullaan pysäköintipaikat sijoittamaan saman kiinteistön (92-423-4-44) alueella sijaitsevaan pysäköintilaitokseen (Turbiinitie 13) erillisellä sopimuksella asemakaavan mukaisesti.

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	6500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Ilmanvaihdon suunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Kiinteistön vesi- ja viemäröintilaitteiston suunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Erittäin vaativa
	Ulkopuolinen tarkastaja (PALO)	Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tuomas Matti Silvennoinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Pekka Juhani Mäkelä, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Jani Petteri Leppinen, rakennusinsinööri
	Ilmanvaihdon suunnittelija	Vikke Niskanen, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Aleksi Henrikki Ojala, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Ilkka Mikael Räihä, insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Antti Kalle Mikkilä, diplomi-insinööri
	Kiinteistön vesi- ja viemäröintilaitteiston suunnittelija	Vikke Niskanen, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Antti Sakari Souto, diplomi-insinööri
	Ulkopuolinen tarkastaja (PALO)	Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri
Kerrosala	6613 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6002 m^2	
Tilavuus	61400 m^3	
Rakennettava kokonaisala	6613 m^2	
Paloluokka	P0	
VSS-luokka	S1	

Autopaikat

92-52-: Uusi Ilmailumuseo (Museo- ja näyttelyrakennus) – 104266748F

Kiinteistön ulkopuoliset autopaikat	19
Rakennetut autopaikat (yhteensä)	19

Poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavasta:

1) Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa. Poikkeama: Arkadin keskikorkeus on noin 4,1 metriä.
Perustelu poikkeamiselle: Rakennuksen arkkitehtonisen ilmeen kannalta on tärkeää saada aulatilan puukatto jatkumaan yhtenäisenä, ilman porrastumisia, rakennuksen ulkopuolelle arkadian katoksi. Jotta tämä tavoite onnistuu, ja talotekniikka saadaan piiloon alakaton yläpuolelle, pitää alakatto laskea noin 4,1 metrin korkeuteen.

2) Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.
Perustelu poikkeamiselle:Lievä poikkeama, saavutettu tehokkuus 0,72. Rakennuksen kaikille julkisivuille on esitetty useita istutusaltaita joissa pensaita, heiniä ja kapeita puita. Myös köynnöksiä on esitetty. Rakennuksen luonne vaatii suurten kappaleiden liikuttelemista, mikä rajoittaa paikkoja puille. Aluearkkitehti on lausunnossaan puoltanut poikkeamaa.

3) Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).
Perustelu poikkeamiselle: Paikallisia tilakohtaisia poikkeamia. Ulkovaipan äänitasoerot määritetään tilakohtaisesti Vantaan ympäristöasiantuntijan lausunnon perusteella. Ulkoseinien ja ikkunoiden ilmaääneneristävyys Rw + Ctr mitoitetaan tilakohtaisesti, jotta esitetyt äänitasoerovaatimukset täyttyvät. Aluearkkitehti on lausunnossaan puoltanut poikkeamaa.

4) Rakennus ylittää rakennusalueen rajan kaakkoisnurkassa n. 40 cm.
Perustelu poikkeamiselle: Rakennus on asemoitu tontille Aviabulevardin suuntaisesti. Tontti eikä rakennusalueen raja ole suorakaiteen muotoisia. Tästä syystä suorakaiteen muotoinen rakennus ylittää rakennusalan rajan kaakkoisnurkassa 0 – 440 mm.

5) Rakennus ylittää rakennusalan rajan koillisnurkassa n. 70 cm.
Perustelu poikkeamiselle: Rakennus on asemoitu tontille Aviabulevardin suuntaisesti. Tontti eikä rakennusalueen raja ole suorakaiteen muotoisia. Tästä syystä suorakaiteen muotoinen rakennus ylittää rakennusalan rajan koillisnurkassa 0 – 700 mm.

6) Julkisivun tulee avautua myös ikkunoin puiston suuntaan (Tiiranpuisto).
Perustelu poikkeamiselle: Avautuu sisäänkäynnin nurkasta/Museokaupasta Tiiranpuistoon.

7) Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla köynnöksiä/kapeita puita siten, että se luo vehreän vaikutelman.
Perustelu poikkeamiselle: Pohjoispuolelle on esitetty useita istutusaltaita, joissa heiniä ja kapeita puita. Rakennuksen luonne vaatii suurten kappaleiden liikuttelemisen ja suuret ovet pohjoisjulkisivulla, mikä rajoittaa useiden puiden sijoittamista. Pohjoisjulkisivu on pääosin katettua, joten köynnökset eivät menesty.

8) Tontilla 2 katon tulee kuvastaa rakennuksen toimintaa.
Perustelu poikkeamiselle: Rakennuksen muotoilu on dynaaminen ja se erottuu kaupunkirakenteesta julkisena rakennuksena. Katolle sijoitettevat päätelaitteet on koottu yhteen sijaintiin. Katolle voidaan sijoittaa teksti ”Suomen ilmailumuseo”.

Poikkeamat paloasetuksesta:

9) Näyttelytilat sisältävä palo-osaston pinta-ala ylittää suurimman sallitun palo-osaston pinta-alan noin 7,2 %.
Perustelu poikkeamiselle:

Ylitystä esitetään rakentamisluvassa vähäisenä poikkeamana, ylityksestä ei aiheudu olennaista vaaraa rakennuksen turvallisuudelle. Poikkeama ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta ja asetuksen 927/2020 15 § taulukon 5 lukuarvoista.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

Asemakaavoitus Aviapolis, 15.12.2025, Ehdollinen
KKNK, 29.12.2025, Puollettu
Finavia Oyj, 28.1.2026, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 15.1.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 28.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 26.1.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 14.1.2026, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 26.1.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 26.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.2.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 14.1.2026, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.2.2026, Ehdollinen
TUKES, 26.1.2026, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 28.1.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.1.2026, Ei huomautettavaa
Väylävirasto /entinen liikennevirasto/RAUTATIEASIAT, 28.1.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 21.01.2026.

Naapuritontin (92-423-4-44) ja (92-423-4-44-M542) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Suomen Ilmailumuseosäätiö sr hakee lupaa ja pyytää naapurinlausuntoa uuden Ilmailumuseon rakentamiseksi osoitteeseen Karhumäenportti 1. Finavia lausuu sekä rakennuslupahakemuksesta että naapurikuulemisesta seuraavaa. Rakennuslupahakemuksessa hankkeelle esitetään useita poikkeamia, mm. vähäisiä rakennusalueen ylityksiä, rakennusteknisiä ratkaisuja ja vihertehokkuuden alittuminen. Lupahakemuksessa esitetyistä muut kuin seuraavassa esitetyt poikkeamat eivät ole Finavian tai lentoaseman toiminnan kannalta merkittäviä. Uuden ilmailumuseon rakennuksen ylin korkeusasema (14 m) ylittää suurimman sallitun korkeuden (9 m). Rakennuslupapiirustuksissa esitetty rakennuksen ylin korkeusasema on +63,93. Rakennetun maanpinnan korkeus kohteessa on noin +48 m, nykyinen maanpinta noin +47 m. Lentoesterajoituspinta kohteessa on +100 m ASML, joten rakennuksen korkeuden osalta Finavialla ei ole huomautettavaa. Hankkeelle on asetettu ääneneristävyysvaatimus 32 dB, joka on rakennuslupahakemuksen liitteenä olevassa ääneneristävyysselvityksessä arvioitu museorakennukselle liian tiukaksi. Tämän vuoksi selvityksessä on arvioitu Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden-tasojen ja toteutuneiden melumittausten raportoinnin LAeq-tasojen ja LASmax -tasojen perusteella, että toimistotilojen 28 dB äänitasoerovaatimuksella ja museotilojen lämmöneristyksellä saavutetaan kohteessa toiminnan luonteen kannalta riittävät sisätilojen melusuojaustasot. Finavia toteaa, että kohde sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 50–55 dB lentokonemelualueella. Vantaan kaupungin rakentamistapaohjeen mukaan Lden 50–55 dB lentokonemelualueella toimisto- ja liiketiloissa äänitasoerovaatimus on 28 dB. Finavia toteaa, että ääneneristävyysselvityksessä ei ole huomioitu lentoaseman koekäyttöpaikan meluselvitystä, mutta katsoo, että esitetty 28 dB äänitasoerovaatimus riittää sisätilojen ohjearvojen saavuttamiseksi myös koekäyttöpaikan melutasot huomioiden tilanteessa, jossa alueen rakennuskanta on toteutunut."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Koekäyttömelu on huomioitu asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditussa meluselvityksessä ja sitä kautta asemakaavavaatimuksissa. Työ- ja toimistotilojen osalta noudatetaan asemakaavavaatimuksia, joten huomautukset eivät aiheuta toimenpiteitä. "

Rakennusvalvonta: Rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	5 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §, 131 §,
Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 11 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 30§, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 78 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 128 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Kokoontumistiloihin ja työhuoneisiin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakentamisluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu. Kokoontumistilojen henkilömäärät:
laskennallinen henkilömäärä 500 henkilöä.

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

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

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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

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

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Erityismenettely koskee rakennuksen laajarunkoista osaa.
Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista.

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä rakennusfysiikan osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Mallitarkastukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksytettävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen taideaiheisiin huolto-oviin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on autopaikkojen osalta perustettava tarvittavat rasitteet tai esitettävä selvitys muista sopimusjärjestelyistä.

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

Käsittelijä

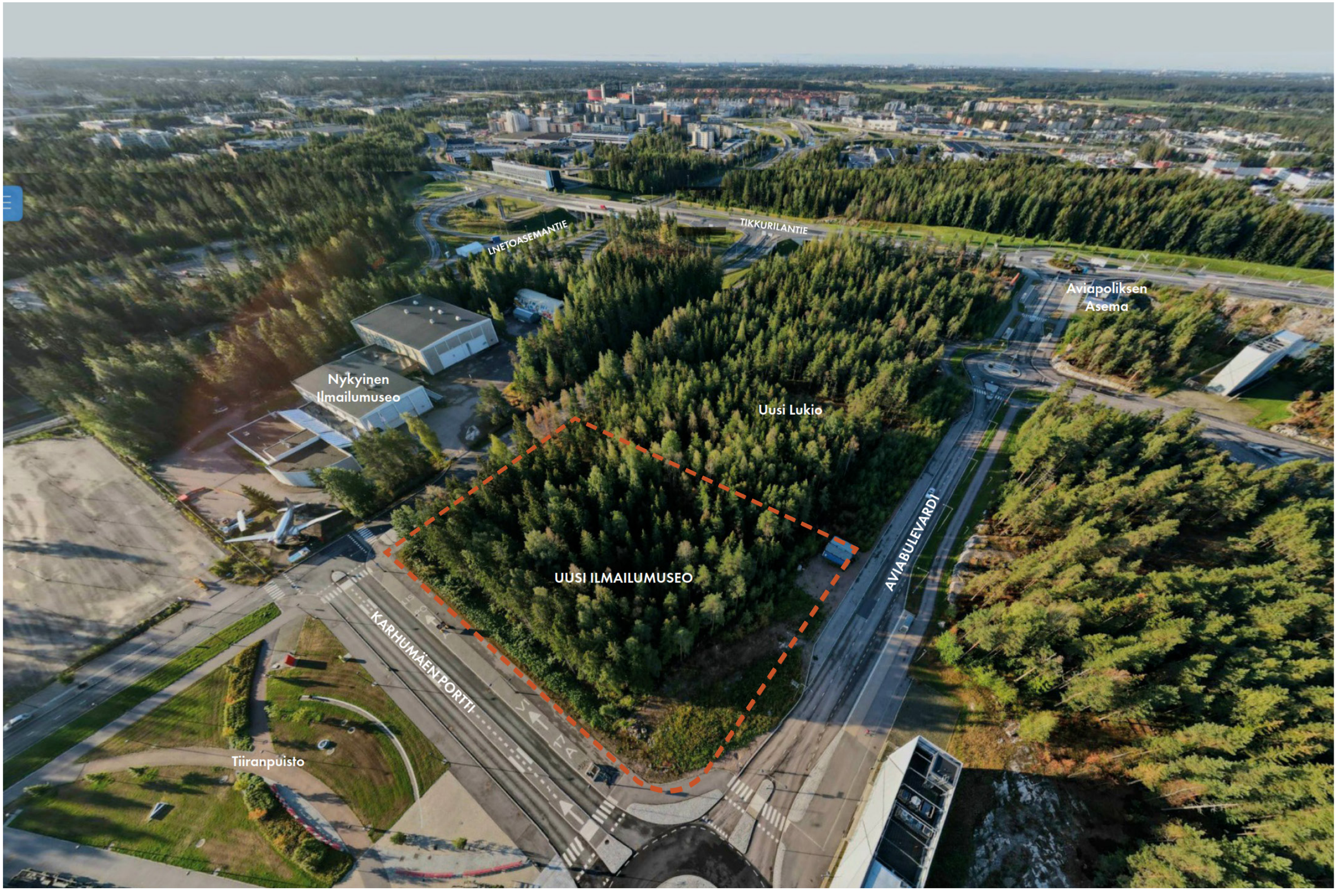
Lupa-arkkitehti Timo Tamminen

Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



LUJA-Aineisto

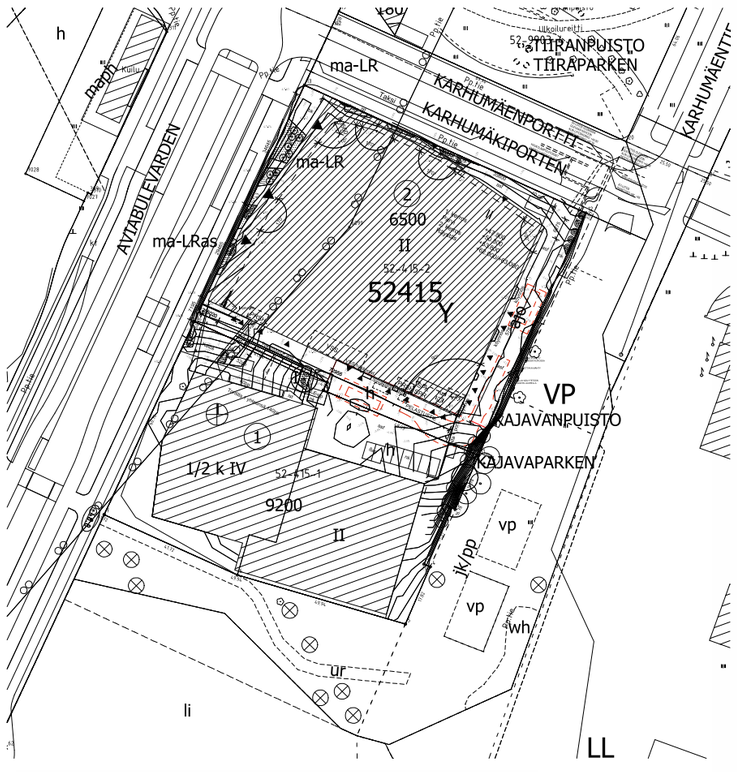
Uusi Ilmailumuseo - Aviabulevardi Vantaa



SIJAINTI-ILMAKUVA

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo



1/5

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002534	9.4.2024

Vantaan kaupunki

LUKIO JA UUSI ILMAILUMUSEO AVIABULEVARDIN

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kortteli 53414.

Kaupunginosa 52, Veromies
Kortteli 52415 sekä katu-ja virkistysalueet.

Tonttijako
Kortteli 52415.

1:2000

Vanda stad *KV 17.6.2024*

GYMNASIUM OCH NYTT FLYGMUSEUM TILL AVIABULEVARDEN

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 53, Flygfältet
Kvarteret 53414.

Stadsdel 52, Skattmans
Kvarteret 52415 samt gatu-och rekreationsområden.

Tomtindelning
Kvarteret 52415.

1:2000

002534

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.**
Yleistä
Alueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja.
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.
Aluealla tulee noudattaa Aviapoliiksen taiteen yleissuunnitelmaa.
Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.
Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeatasoa +100 m (N2000).
Rakennusoikeus.
Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m2 liiketiloja, kuten museokaupppaa ja kahviloa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.
Korttelit
Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Allmänt
I området får kultur-, undervisnings- och motionslokaler samt tillhörande affärslokaler byggas.
Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iaktttas.
I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intressevärkande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.
Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
Byggrätt.
På tomt 2 ska minst 200 m²-vy affärslokaler, såsom museibutiker och caféer, byggas i byggnadens stenfotsvåning. Affärslokalen ska ha direkt ingång från gatan.
Kvarteren
Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.

Hörnet på kvarteret 52417 i Aviabulevardens och Karhumäkiportens korsning ska byggas så att det håller särskilt hög kvalitet och det ska framhävas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande. Kvartenets hörn planeras som en helhet i fråga om stadsbilden med Tiirasparken, paviljongen, Aviabulevarden och Flygtorget.

Restauranger/caféer i byggnaden vid Aviabulevarden ska placeras i byggnadens stenfot.

Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.

Arkadens fria bredd ska vara minst 3 meter och höjd minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Servicegården ska placeras mellan byggnaderna och anpassas till landskapet med planteringar eller ett staket. Servicegården används gemensamt av tomterna 1 och 2. Utomhuslagring tillåts inte.

Byggnader
Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Byggnaderna ska ha ett stort antal öppningar.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

På tomt 1 ska byggnadens fasad bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen baseras på de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

På tomt 2 ska byggnadens fasad bestå av antingen stenmaterial eller material som anknyter till luftfart, metall, glas, keramiskt material eller motsvarande och färgerna ska huvudsakligen vara svala färger för luftfarten och skyn.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

På tomt 2 ska taket återspegla byggnadens verksamhet.

På tomt 2 ska byggnaden öppna upp mot Tiirasparken. Fasaden ska behandlas med hjälp av arkitektur, grönbyggande och/eller konst så att den är intressevärkande och livar upp gaturummet. Fasaden ska också öppna upp med fönster mot parken.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

Stenfoten
Utmed Aviabulevarden och Karhumäkiporten ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med grönbyggande eller arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar, planteringar och/eller belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.

Vid Aviabulevarden, i Aviabulevardens och Karhumäkiportens hörn, ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 5 m.

Byggnadernas huvudentréer ska betonas genom arkitektoniska medel; takkonstruktioner, indragna partier och praktfulla dörrar, samt belysning. I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Buller
Kravet på ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB(A).

002534

Kortlelin 52415 suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Ratatunnelista kantautuva runkomelu Lprn saa olla opetustiloissa enintään 35 dB, toimistotiloissa enintään 35 dB ja näytteytiloissa enintään 40 dB.

Korttleissa tulee välialkaisella melusuojauksella varmistaa lekki- ja oleskelualueiden ohjearvojen täyttyminen rakentamisen eri vaiheissa.

Auto- ja pyöräpaikat

Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52414 pihalle.

Polkupyöräpaikat on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Osa polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa satteilla suojattuun ja/tai lukittuun tilaan runkolukittavin telineistön.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristörakentamisen muotokieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LL-autopaikka, 25 mopopaikkaa.

Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja

10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52414 huoltopihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.

Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköintialueelle kaava-alueen lähistöltä.

Pihat ja istutukset

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suunnitelmassa esitetään istutukset, kattokasvillisuus, hulevesien viivytysrattaisut ja pihan toiminnot. Suurekst (<9m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl.

Pihalle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Korttelin sisäpihalle saa sijoittaa 10 autopaikkaa ja yksi LE-autopaikka.

Pihalle saa sijoittaa 25 mopopaikkaa, ja niiltä on oltava turvallinen yhteys rakennuksen sisäänkäyntiin tontilla 1.

Pihalle tulee sijoittaa 180 polkupyöräpaikkaa, joista 32 paikkaa tulee sijoittaa Kajavanpuiston viereisen sisäänkäynnin yhteyteen.

Pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Asfaltin käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden erityiskuljetusreitin vaatimalla alueella.

Tontteja ei saa aidata.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevessuunnitelma. Hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla tontti/aasta riippumatta.

Tontilla 1

Rakennuksen katon tulee olla ketokasvillisuuskatto ja/tai pääosa kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen suuluituvan energian tuotantoon. Katolle tulisi sijoittaa myös toiminnallinen tila.

Pihalle tulee istuttaa runsaasti puita ja istutuksia vihertehokkuuden vaatimissa määrin.

Tontilla 2

I planeringen och förvärdsgandet av kvarteret 52415 ska ringbanan under markytan tas i beaktande, likaom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som den kräver.

Stombullret Lprn som kommer från järnvägstunneln får vara högst 35 dB i undervisningsutrymmen, 35 dB i kontorsutrymmen och 40 dB i utställningsutrymmen.

I kvarteren ska det under alla etapper av byggandet med hjälp av provisoriska bullerskydd säkerställas att kraven på riktvärden uppfylls i lek- och vistelseområdena.

Bil- och cykelplatser
Minst 180 cykelplatser ska placeras på gården i kvarteret 52414.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. En del av cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och/ eller låst utrymme i cykelställ med ramlåsning.

De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterlöja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser
tomt 1: 30 st. bilplatser, 1 LE-bilplats, 25 mopedplatser.

Tomt 2: 18 st. bilplatser
10 bilplatser ska placeras på servicegården i kvarter 52414 och en LE-bilplats på tomt 1.

De övriga bilplatserna kan placeras i en parkeringsanläggning i närheten eller i ett parkeringsområde genom ett separat avtal.

Mopedplatserna får placeras antingen på gården eller på en parkering i närheten av planområdet.

Gårdar och planteringar

Kvarterets grönefflektivtet ska vara minst 0,8. I bygglovsskedet ska en plan över gården och en grönefflektivitetskalkyl presenteras.

I samband med bygglovet skall en gårdsplan uppgöras, som baserar sig på planläggningsskedets gårdsplan. I planen uppvisas planterad växtlighet, takets växtlighet, fördröjning av dagvattnet och gårdens funktioner. Träd som växer sig stora (<9m) ska planteras minst 5 st och därtill minst 15 st blommande träd.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som planteras ska hålla hög kvalitet och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar under olika årstider ska användas i planteringarna.

På kvarterets innergård får 10 bilplatser och en LE-bilplats placeras.

25st mopedplatser får placeras på gården, från vilka det ska ordas en trygg förbindelse till byggnadens ingång på tomt 1.

På gården ska 180 cykelplatser placeras, varav 32 platser ska placeras i anslutning till entrén vid Kajavaparken.

Ytmaterialen ska släppa igenom vatten. Asfalt får endast användas på servicevägen inom det område som krävs av specialtransportleden för flygplan.

Tomterna får inte inhägnas.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i parken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdena oberoende av tomtindelningen.

På tomt 1

Byggnadens tak ska utgöras av ett tak med hagmarksvästlighet och/eller så ska största delen av takytan utnyttjas för lokal produktion av förnybar energi. På taket bör också ett funktionellt utrymme placeras.

På gården ska riktigt med träd och planteringar planteras i den omfattning som krävs av energieffektiviteten.

002534

Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla köynnöskiipeliä puitta, sitten että se luo vehreän vaikutelman.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaaleina tulee pyrkiä käyttämään hiilijalanjälkiltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huolletta via sekä kierrätettäviä.

Lukion ja museon tilat on toteutettava niin, että se sallii tilojen sisäisen muunneltavuuden tiloja yhdistämällä tai jakamalla.

52415 korttelialueen energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti asemakaava-alueella tuotetulla uusiutuvalla energialla.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Lukiossa tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Puisto.

Pyöräitien varteen tulee sijoittaa kaksi 9x16m kokoista toiminnallista aluetta.

Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, ieoja kivä ja kalliota sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavapuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.

Byggnadens väggyta mot norr ska bestå av klätterväxter/ smala träd så att den ger ett grönskande intryck.

Klimatneutralitet

Som byggmaterial ska man eftersträva att använda material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara.

Gymnasiets och museets lokaler ska byggas så att lokalerna går att anpassa internt genom att slå samman eller dela upp dem.

Energibehovet hos kvartersområde 52415 ska delvis eller helt täckas med förnybar energi som produceras lokalt i detaljplaneområdet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar. Gymnasiet ska ha en energieffektivitet i energiprestandaklass A. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduktion som placeras på taket ska planeras som en del av byggnadens takландskap och arkitektur.

Park.

Två funktionella områden med storleken 9x16m ska placeras vid cykelvägen.

Parken hålls trädbevuxen och så många grova träd, stora stenar och klippor som möjligt bevaras och ny inhemsk växtlighet planteras som stöd för skogiqhaften.

I parken ska utrustning för utomhusträning placeras.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i Kajavaparken.

Kvartersområde för biplatser.

Parkeringsanläggningsgarnas fasader ska skapa en stadsbild av hög kvalitet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bräktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där paviljong får placeras.

4/5

Tontin rakennusoikeus	6500m2
Kerrosala	6612m2
Ro kerrosala	6002m2
Kokonaisala/bruttoala	6612m2
josta Tekniset tilat/kulut	495m2
US250mm ylittävä osa	37m2
Väestönsuoja	79m2
Tilavuus	61400m3

Liikuntaesteisten pysäköintipaikka 1kpl sijaitsee tontilla 1. Autopaikat 18 kpl sijaitsevat läheisessä pysäköintilaitoksessa.

Polkupyöräpaikat 180kpl sijaitsevat:
Tontilla 2: 40 paikkaa
Tontilla 1 : 140 paikkaa

Rakennuksen palloukka on P0.
Koko rakennuksen max. henkilömäärä on 500 hlö

Rakennuksen suojaustasot:
Hätäkeskukseen kytketty palolimoitinjärjestelmä.
Alkusammutuskalusto pikapalopostit ja käsisammuttimet.
Varustetaan automaattisella sprinkler järjestelmällä.
Varustetaan poistumisteiden merkki- ja turvavalaistuksella.
Savunpoisto pääosin koneellisesti. Korvausilma palokunnan toimenpitein.
Rakennusluvan liitteenä palotekniset erityispiirustukset ja palotekninen selvitys.

Rakennuksen 1. kerroksen on sijoitettu väestönsuoja.

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto.
Rakennus kytketään kaukolämmitys- sekä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon

Ulkovaipan äänereristys toteutetaan asetusten ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kiinteistö	Katuosoite	Kiinteistötunnus
	Veromiehenportti 1	**92-52-415-2**
	01530 VANTAA	Käyttöpaikka **61147614**

Vesijohtoliittymä	Runkoviemäri	Normaali painetaso		
	Muovi 225 mm	+88 ... +95		
Jätevesiliittymä	Runkoviemäri	Pohjan korkeus	Alin tiloskorkeus	Padotuskorkeus
	PVC 250 mm	+44.23	+44.38	+46.35
	Runkovesiputki	Pohjan korkeus	Alin tiloskorkeus	Padotuskorkeus
	Betoni 600 mm	+45.45	+45.90	+47.39

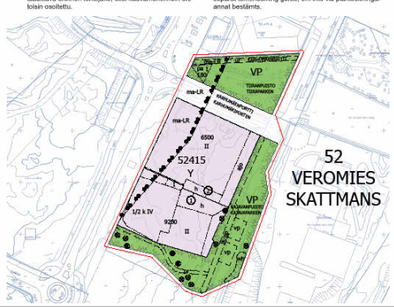
5/5

002534

Ohjeellinen pallokenttä.	**Riktgivande bollplan.**
Ohjeellinen hulevesialue.	**Riktgivande dagvattenområde.**
Maanalainen rautatietunneli.	**Underjordiskt järnvägstunnel.**
Ohjeellinen ulkoilureitti.	**Riktgivande friluftsled.**
Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
Katu.	**Gata.**
Ajoyhteys.	**Körförbindelse.**
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område**
Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	**Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella olevin korttleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

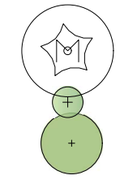
TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.



Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik
Asemakaavoitus Detaljplanering	Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
	Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystem: ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 22.3.2024 14.23	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 9.4.2024 13.12
	Allekirjoitettu sähköisesti
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024	Godkänd av stadsfullmäktige 17.6.2024

Kaupunginosa / Stadsdel Vero	Kortti / Tkt 52415	Tontti / Tkt n:o 2	Viranhaltijan merkintöjä
Rekisteröintiyksikkö / Kiinteistötunnus			Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem N2000 / GK25
Suunnitelma UUDISRAKENNUS			Piirustus PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuspaikka Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 2 01530 Vantaa			Piirustuksen mittakaava Asemapiirustus 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero PES-Arkkitehdit Oy Tynnyrimiehenkatu 1C 00580 Helsinki			Suunnittelija AR Piirustusnumero 002 001
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, ammatnimike Pekka Mäkelä			Projekti no 1282 Tiedosto AR 002 001- Asemapiirustus.pdf
Muutokset	Tarkastajat		Päivämäärä 19.12.2025

MERKINNÄT



SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY

ISTUTETTAVA KAPEA PUU

ISTUTETTAVA PIKKUPUU

ISTUTETTAVA PENSAS- TAI PERENNA-ALUE

NIITTY / PIHAKETO, kotimainen siemensekoitus

KASVIKATTO, maksaruoho-yrttimatto

ASFALTTI

KIVEYSALUE, betonikivi, vaaleanharmaa hienopesty Kartanokivi

NURMIKIVI, harmaa Golf-kivi

ISTUTUSKAUKALOT JA BETONIREUNUKSET

+13.50 SUUNNITELTU MAANPINNAN KORKO JA KORKEUSKÄYRÄ

SVK SADEVESIKAIVO, uusi

KASVILUETTELO

		taimikoko	istutusväli
kasvilaji			
puut			
AGP	Alnus glutinosa f. Pyramidalis, **pilaritervaleppä**	rym 14-16	
SBI	Sorbus 'Birgitta', **birgitanpihlaja**	rym 12-14	
SDO	Sorbus 'Dodong', **tuurenpihlaja**	rym 12-14	
SHY	Sorbus hybrida, **suomenpihlaja**	rym 12-14	
pensaat			
JcoN	Juniperus communis 'Norrback', **pilarikataja**	60-80	
JcoR	Juniperus communis 'Repanda', **kääpiökataja**	30-40	75x75
LcaK	Lonicera caerulea var. Kamtschatica, **makeasinikuusama**	astia 3L	50x50
PopD	Physocarpus opulifolius 'Diabolo', **purppuraheisiangervo**	astia 3L	100x100
SauT	Salix aurora 'Tuhkimo', **peittopaju**	astia 3L	100x100
perennat			
Ami	Achillea millefolium, **siankärsämö**	pottitaimia tai valmis perennamatto	
Dde	Dianthus deltoides, **ketoneilikka**		
Fve	Fragaria vesca, **ahomansikka**		
Ghe	Glechoma hederacea, **maahumala**		
Lvu	Leucanthemum vulgare,**päivänkakkara**		
Tse	Thymus serpyllum, k**angasajuruoho**		
Vtr	Viola tricolor, **keto-orvokki**		
Vvu	Viscaria vulgaris, **mäkitervakko**		
heinät			
CaK	Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster', **koristekastikka**		
köynnökset			
Pqu	Parthenocissus quiquefolia, **imukärhivilliviini**		

OSOITE	K.OSA	KORTTELI	TONTTI	ETRS-GK25 N2000
KARHUMÄENPORTTI 2, 01530 VANTAA	52	52415	2	
RAKENNUSKOHDE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ			MITTAKAAVA
UUSI ILMAILUMUSEO	PIHASUUNNITELMA			1:200

piha- ja puistosuunnittelu
hanna hentinen
Bulevardi 3 B 22, 00120 Helsinki, p. 050 528 1105
hanna.hentinen@maisematiimi.fi, www.maisematiimi.fi

PÄIVÄMÄÄRÄ 26.2.2026

PIIRUSTUKSEN ARK.NUMERO MAS 459-001

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P0

RAKENNUKSEN SUOJAUSTASOT:
HaTaKESKUKSEEN KYTKETTY PALOILMOITINJaRJESTELMa.
ALKUSAMMUTUSKALUSTO PIKAPALOPOSTIT JA KaSISAMMUTTIMET.
VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SPRINKLER JaRJESTELMaLLa.
VARUSTETAAN POISTUMISTIEDEN MERKKI- JA TURVAVALAISTUKSELLA.
SAVUNPOISTO PaaOSIN KONEELLISESTI, KORVAUSILMA PALOKUNNAN TOIMENPITEIN.
RAKENNUSLUVAN LIITTEENa PALOTEKNISET ERITYISPIIRUSTUKSET JA PALOTEKNINEN SELVITYS.

RAKENNUKSEN 1. KERROKSEEN ON SIJOITETTTU VaESTOnSUOJA.

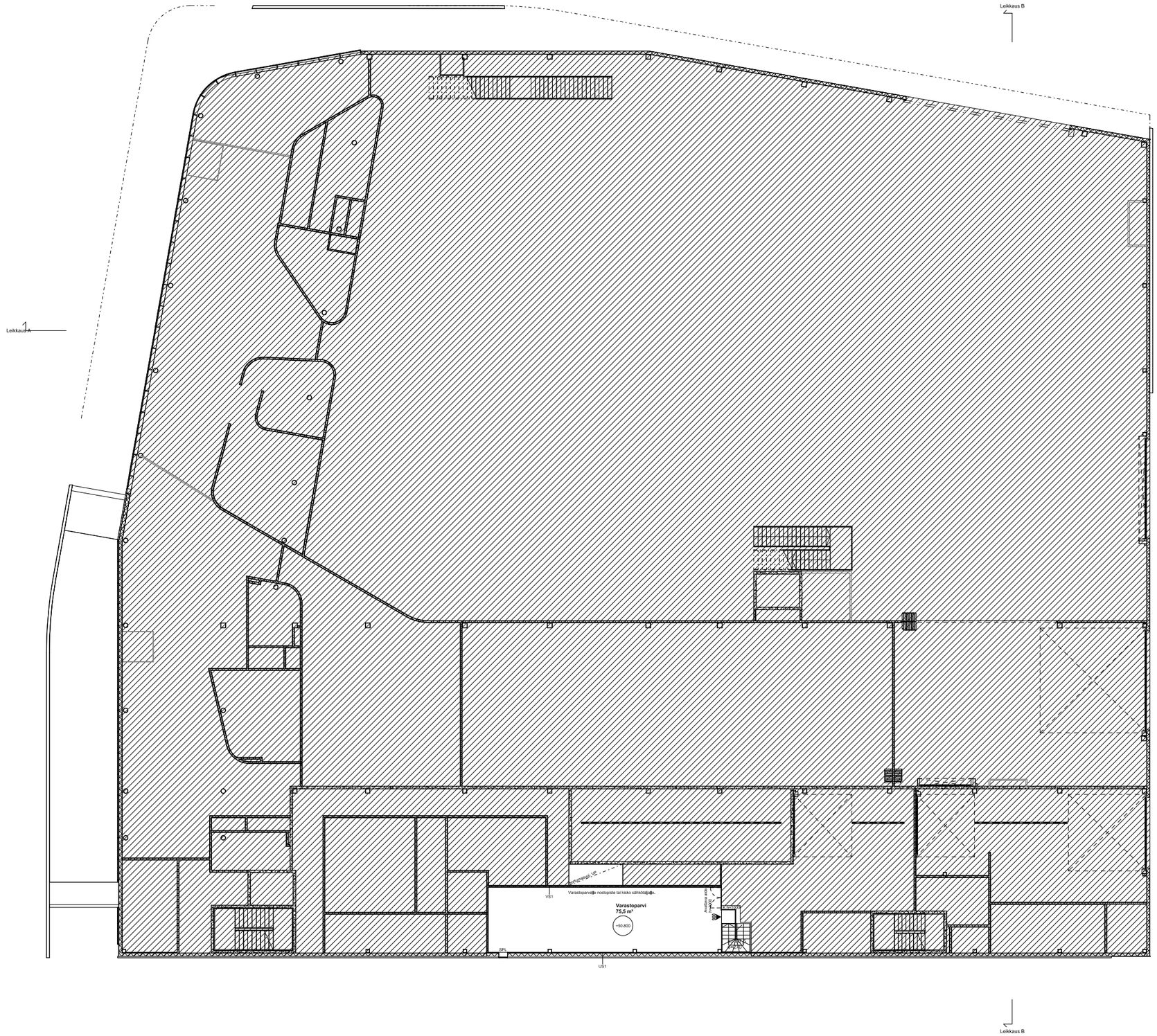
RAKENNUKSESSA ON KONEELLINEN ILMANVAIHTO.
RAKENNUS KYTKETaaN KAUKOLaMMITYS- SEKa
KUNNALLISEEN VESI- JA VIEMaRIVERKKOON

ULKOVAIPAN aaNENERISTYS TOTEUTETAAN ASETUSTEN JA RAKENNUSJaRJESTYKSEN MUKAISESTI.

KAIKKI ALLE 700mm KORKEUDELLA OLEVAT LASIT OVAT TURVALASIA

ki = KORVAUSILMA
SPI, SPO = SAVUNPOISTO
SPI, SPP

Kaupunginosa / Kylä: Vironniemi	Korttelі / Tila: 52415	Tontti / Rn:o: 2	Vuoromaisten merkintöjä:
Rakennusnumero / Kiinteistönumero:			Korkeusmerkintöjen perusteena: N2000 / GK25
Rakennuksen kerrosala: UUDISRAKENNUS			Piirustuksen nimi: PÄÄPIIRUSTUS — Julkaisuluku: 3/9
Rakennuksen nimi: Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus 1. krs — Mittakaava: 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy Tynnyrinkatajankatu 1C 00580 Helsinki			Suunnitelutila: AR — Piirustusnumero: 003 001
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, vastuualue: Pekka Mäkelä			Projekti nro: 1282 — Arkistotunnus: AR 003 001 - Pohjapiirustus 1. krs.pdf
Suunnittelija:	Tarkastaja:		Piirustuspäivä: 19.12.2025



RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P0

RAKENNUKSEN SUOJAUSTASOT:
HaTaKESKUKSEEN KYTKETTY PALOILMOITINJäRJESTELMä.
ALKUSAMMUTUSKALUSTO PIKAPALOPOSTIT JA KäSISAMMUTTIMET.
VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SPRINKLER JäRJESTELMäLLä.
VARUSTETAAN POISTUMISTEIDEN MERKKI- JA TURVAVALAISTUKSELLA.
SAVUNPOISTO PääOSIN KONEELLISESTI, KORVAUSILMA PALOKUNNAN TOIMENPITEIN.
RAKENNUSLUVAN LIITTEENä PALOTEKNISET ERITYISPIIRUSTUKSET JA PALOTEKNINEN SELVITYS.

RAKENNUKSEN 1. KERROKSEEN ON SIJOITETTTU VäESTöNSUOJA.

RAKENNUKSESSA ON KONEELLINEN ILMANVAIHTO.
RAKENNUS KYTKETään KAUKOLäMMITYS- SEKä
KUNNALLISEEN VESI- JA VIEMäRIVERKKOON

ULKOVAIPAN ääNENERISTYS TOTEUTETAAN ASETUSTEN JA RAKENNUSJäRJESTYKSEN MUKAISESTI.

KAIKKI ALLE 700mm KORKEUDELLA OLEVAT LASIT OVAT TURVALASIA

ki
SPI, SPO = KORVAUSILMA
SPI, SPO = SAVUNPOISTO
SPI, SPP

Kaupunginosa / Kylä Veromies	Kortteli / Tila 52415	Tontti / Rn:o 2	Viranomaisen merkintöjä
Rakennuspaikka / Kiinteistötunnus			Kartoitusmittakaavasuositus N2000 / GK25
Rakennushankkeen UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Julkisivu no. 4/9
Rakennuskohde Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen nimi Pohjapiirustus parvi kerros Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero PESÄ Arkkitehdit Oy Työmiehenkatu 1C 00580 Helsinki			Suunnittelulla AR Piirustusnumero 003 002
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, ammatnimike Pekka Mäkelä			Projekti no 1282 Tiedosto AR 003 002 - Pohjapiirustus parvi kerros.pdf
Suunnittelija	Tarkastaja		Piirustuspäivä 19.12.2025

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P0

RAKENNUKSEN SUOJAUSTASOT:
HaTaKESKUKSEEN KYTKETTY PALOjLMOITINJaRJESTELMa.
ALKUSAMMUTUSKALUSTO PIKAPALOPOSTIT JA KaSjSAMMUTTIMET.
VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SPRINKLER JaRJESTELMaLLa.
VARUSTETAAN POjSTUMISTEjDEN MERKKI- JA TURVAVALAjSTUKSELLA.
SAVUNPOISTO PaaOSjN KONEELLISESTi. KORVAUSjLMA PALOKUNNAN TOjMENPITEjN.
RAKENNUSLUVAN LjITTEENa PALOTEKNISET ERITYISPjIRUSTUKSET JA PALOTEKNINEN SELVITYS.

RAKENNUKSEN 1. KERROKSEEN ON SIjOITETTTU VaESTOnSUOJA.

RAKENNUKSESSA ON KONEELLjNEN jLMANVAjHTO.
RAKENNUS KYTKETaaN KAUKOLjMMITYS- SEKa
KJNNALISEEN VESI- JA VIEMjRIVERKKOON

ULKOVAjPAN jaNENERjSTYS TOTEUTETAAN ASETUSTEN JA RAKENNUSJaRJESTYKSEN MUKAISESTi.

KAjKKi ALLE 700mm KORKEUDELLA OLEVAT LASIT OVAT TURVALASjA

ki
SPi, SPO = KORVAUSjLMA
SPi, SPO = SAVUNPOISTO
SPi, SPP

Leikkaus B

Leikkaus A

Leikkaus A

Leikkaus B

17660 | 19620 | 35600 | 72955

34645 | 29465 | 7195 | 62375 | 57936

1120 | 5020

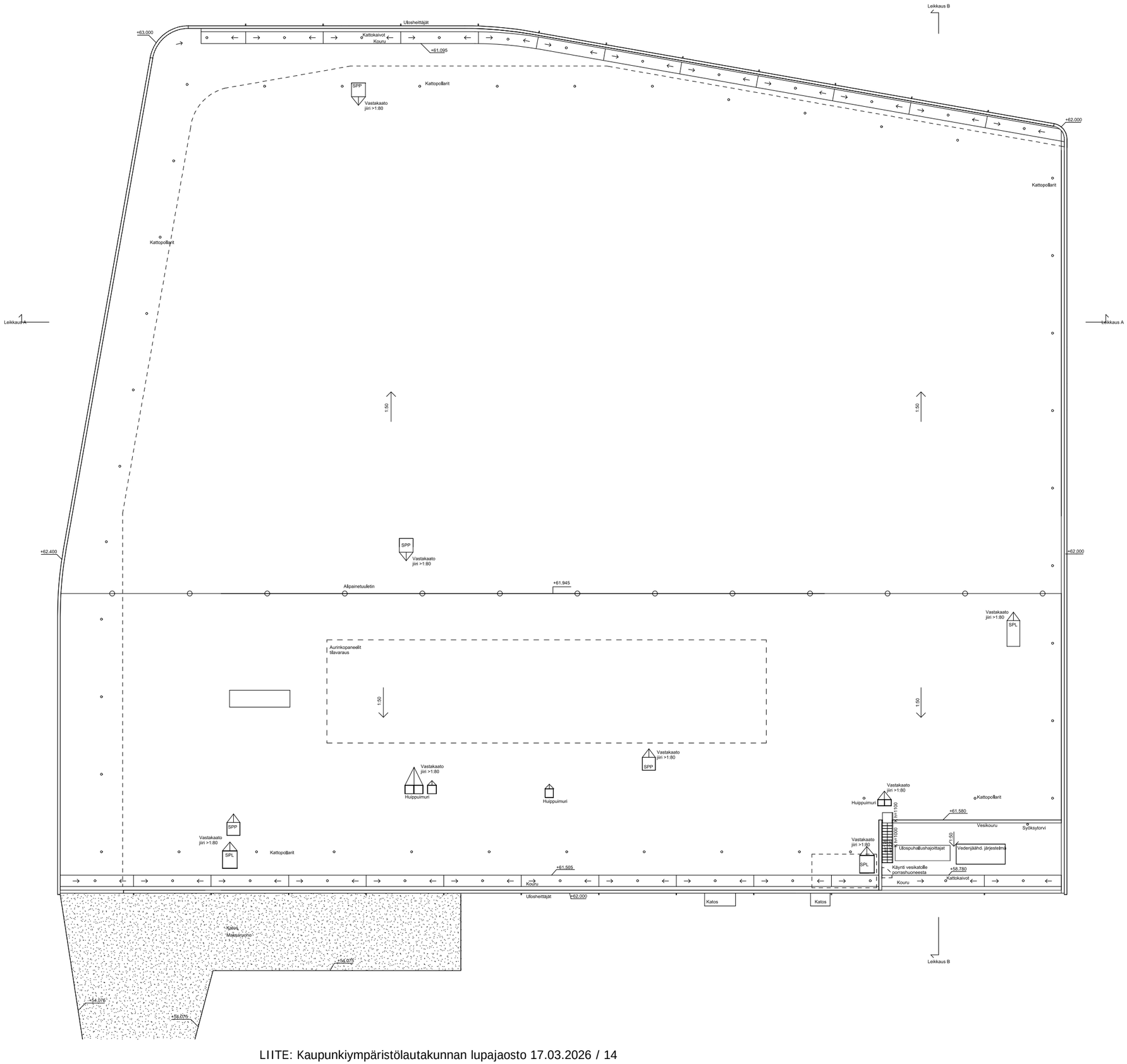
Simulaattori 37,0 m² 4 hlö
Varasto 11,5 m²
Simulaattori 16,0 m² 4 hlö
Simulaattori / Briefing 18,0 m² 4 hlö
Odotustila 24,0 m²
Simulaattori 24,0 m² 4 hlö
SÄH-työtila 7,0 m²
Kuilu 4,9 m²
Simulaattori 24,0 m² 4 hlö
Siivi 4,5 m²
Simulaattori 24,0 m² 4 hlö
Peda-tila 47,0 m² 30 hlö
Projektitila 21,0 m² 4 hlö
Kokoelmien säilytystila 26,5 m²
Kokoelmien säilytystila 14,0 m²
Neuvottelu 24,5 m² 12 hlö
Taukotila 24,5 m²
Simulaattori 18,0 m² 4 hlö
Käytävä 38,0 m²
Käytävä 28,5 m²
Käytävä 47,0 m²
Hissi H1 7,0 m²
Hissi H2 7,0 m²
Kirjasto 73,5 m²
Porras 17,0 m²
Lähisäilytys 9,0 m²
LE-WC 5,5 m²
Työh 18,0 m² 4 hlö
Työh 11,5 m² 2 hlö
Työh 17,5 m² 4 hlö
AV/Tekn 15,0 m²
LE-WC 5,5 m²
WC 1,8 m²
Vet 3,5 m²
Vet 3,5 m²
Kopio / Varasto 6,0 m²
Väestösuoja 5,0 m²
Porras 13,0 m²
IV-koneh 220,5 m²
IV-koneh 124,5 m²
SPK 31,5 m²
Telatila 12,5 m²
LJH 18,5 m²
2, kerroksen max. henkilömäärä on 300
Pysyvä näyttely-parvi 770,0 m²

K h=1200 | K h=1200 | K h=1200 | K h=1200 | K h=900 | K h=900 | 1500 | 1500 | 1200 | 1200

Rw+Ctr 34dB | Ar 800mm | Rw+Ctr 34dB | Ar 800mm | Rw+Ctr 34dB

+53,800 | +55,845

Kaupunginosa / Kylä: Veromies
Kortteli / Tila: 52415
Tontti / Rn:o: 2
Rakennuksen / Kiinteistönnro:
Rakennuspaikan osoite: UUDISRAKENNUS
Rakennushanke: Uusi Ilmailumuseo
Kartturnäenportti 1
01530 Vantaa
Suunnittelun yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero
PES-Arkkitehdit Oy
Tynnyrimäenkatu 1C
00580 Helsinki
Vastuuhenkilön suunnittelija: nimi, koulutus, vastuualue
Pekka Mäkelä
Suunnittelija
Toimialaja
Viranomaisen merkintöjä
Kokeavuusvaatimustasoluokka: N2000 / GK25
Pääsivu: PÄÄPIIRUSTUS
Pääsivun osa: 5/9
Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus 2. krs
Mittakaava: 1:100
Suunnittelu: AR
Piirustusnumero: 003 003
Projekti no: 1282
Tiedosto: AR 003 003 - Pohjapiirustus 2. krs.pdf
Päivämäärä: 19.12.2025



RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P0

RAKENNUKSEN SUOJAUSTASOT:
HaTaKESKUKSEEN KYTKETTY PALOILMOITINJaRJESTELMa.
ALKUSAMMUTUSKALUSTO PIKAPALOPOSTIT JA KASISAMMUTTIMET.
VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SPRINKLER JaRJESTELMaLLa.
VARUSTETAAN POISTUMISTEIDEN MERKKI- JA TURVAVALAISTUKSELLA.
SAVUNPOISTO PaaOSIN KONEELLISESTI, KORVAUSILMA PALOKUNNAN TOIMENPITEIN.
RAKENNUSLUVAN LIITTEENa PALOTEKNISET ERITYISPIIRUSTUKSET JA PALOTEKNINEN SELVITYS.

RAKENNUKSEN 1. KERROKSEEN ON SIJOITETTTU VaESTOnSUOJA.

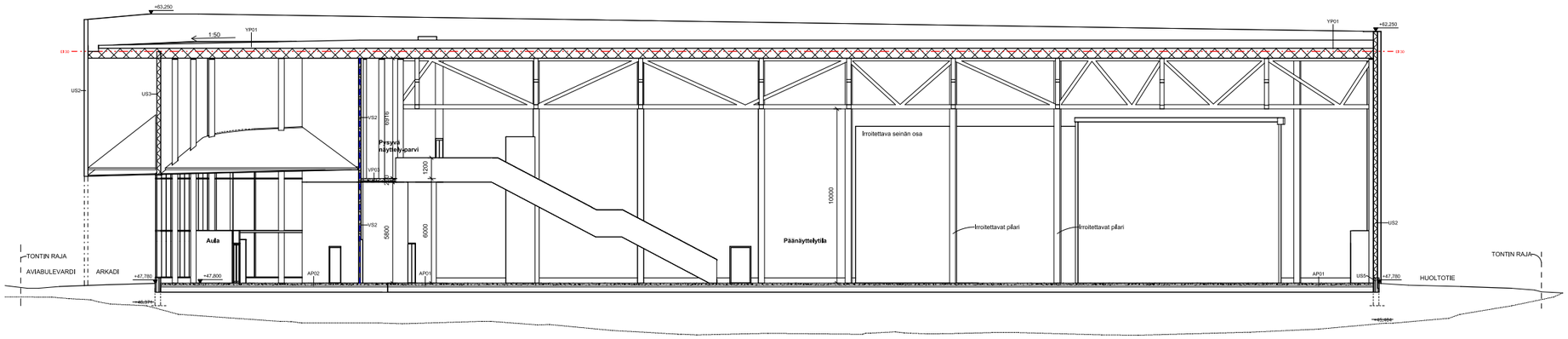
RAKENNUKSESSA ON KONEELLINEN ILMANVAIHTO.
RAKENNUS KYTKETaaN KAUKOLAMMITYS- SEKa
KUNNALLISEEN VESI- JA VIEMaRIVERKKOON

ULKOVAIPAN aaNENERISTYS TOTEUTETAAN ASETUSTEN JA RAKENNUSJaRJESTYKSEN MUKAISESTI.

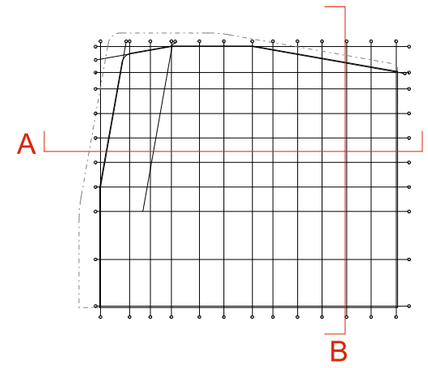
KAIKKI ALLE 700mm KORKEUDELLA OLEVAT LASIT OVAT TURVALASIA

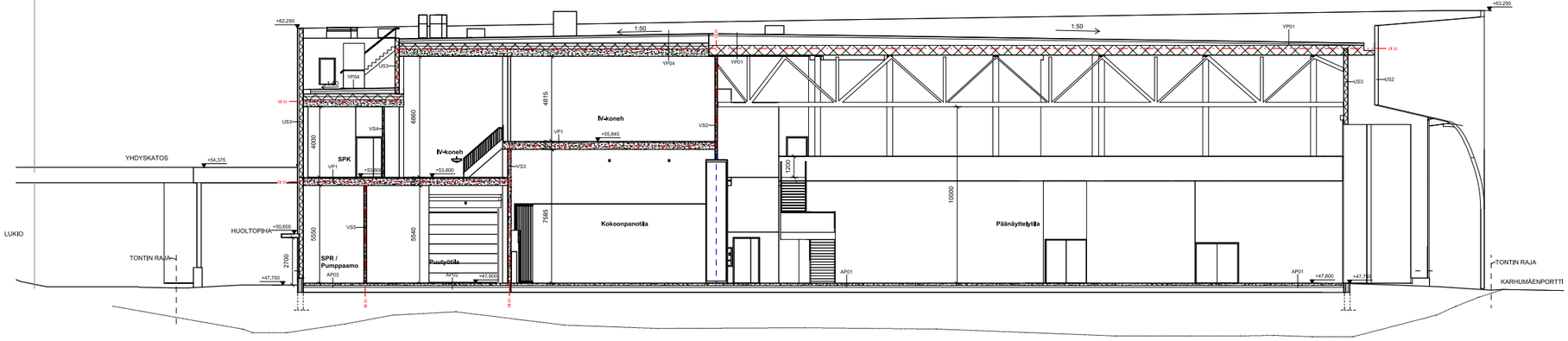
ki = KORVAUSILMA
SP, SPL = SAVUNPOISTO

Kaupunginosa / Kylä Veromies	Korttelі / Tilа 52415	Tontti / Rn:o 2	Ilmansuunnan merkintätapa
Rakennuspaikan osoite UUDISRAKENNUS			Koordinaatistomerkintätapa/projektio N2000 / GK25
Rakennuksen nimi Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus Vesikatto
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero PES-Arkkitehdit Oy Tynnyrimäentie 1C 00580 Helsinki			Suunnittelulaji AR Piirustusnumero 003 004
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, vastuualue Pekka Mäkelä			Projekti no 1282 Tiedosto AR 003 004 - Pohjapiirustus Vesikatto.pdf
Suunnittelija	Tarkastaja		Piirustusaika 19.12.2025



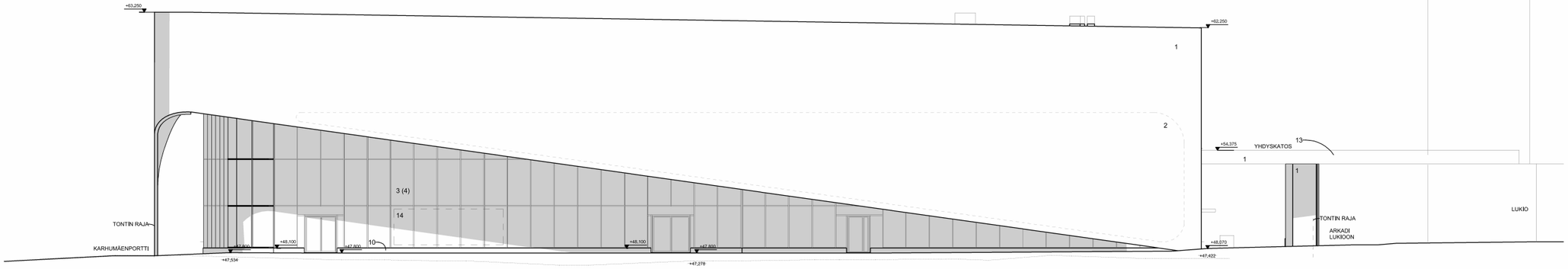
LEIKKAUS A



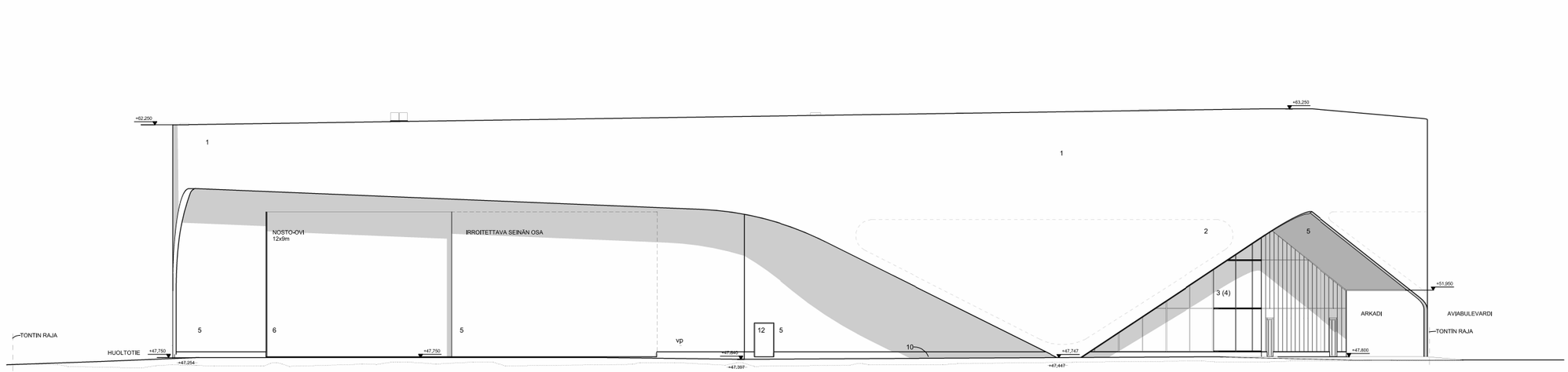


LEIKKAUS B

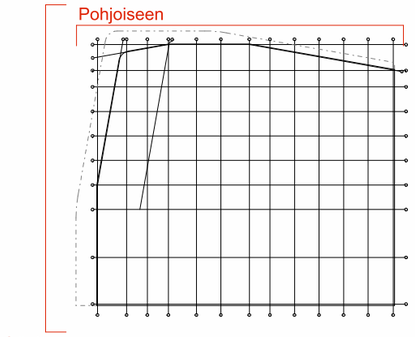
Kaupunginosa / Kylä: Veromies	Korttelin / Tilan: 52415	Tontin / Rn:o: 2	Viranomaisen merkintöjä
Rakennuksen / Kiinteistönnimi			Korkeuskoordinaattijärjestelmä: N2000 / GK25
Rakennushankkeen nimi: UUDISRAKENNUS			Projektilaji: PÄÄPIIRUSTUS — Julkisivu-no.: 7/9
Rakennuspaikka: Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Leikkaukset - A ja B — Mittakaava: 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy Tynnyrintekijänkatu 1C 00580 Helsinki			Suunnittelulaji: AR — Piirustusnumero: 004 001
Vastuullisen suunnittelija: nimi, tutkinto, ala/erityisala: Pekka Mäkelä			Projekti no: 1282 — Tiedosto: AR 004 001 - Leikkaukset - A ja B.pdf
Suunnittelija	Tehtävässä		Päiväämässä: 19.12.2025



JULKISIVU LÄNTEEN

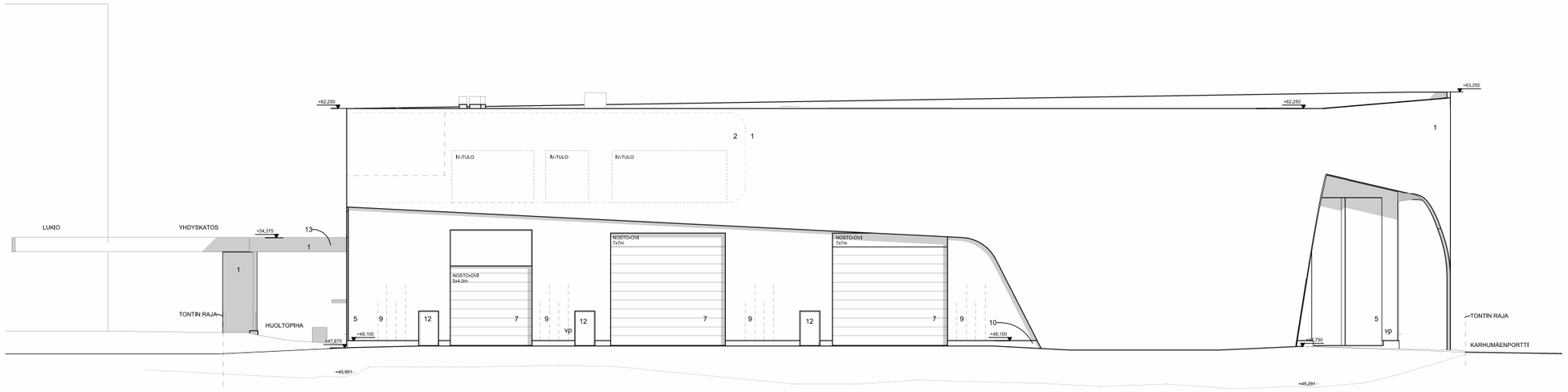


JULKISIVU POHJOISEEN

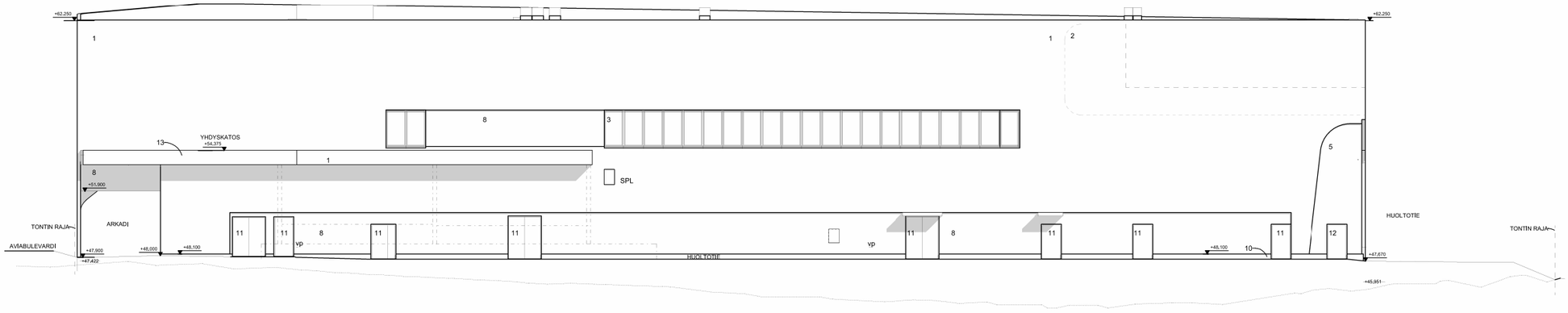


1. Kiillotettu alumiinilevy, umpi (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa, Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Gloasy 90G ES1623
2. Kiillotettu alumiinilevy, perforoitu/kuvioitu (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Gloasy 90G ES1623
3. Lasi - kirkas
4. Puu - vaalean ruskea (lasin takana), beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
5. Puu - vaalean ruskea, beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
6. Kangas rullaovi - julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
7. Nosto-ovi - maalattu julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
8. Maalattu alumiinilevy - tumman harmaa, RAL7021
9. Käynnöskasvi / erillinen rakenne
10. Sokkeli (valettu betoni) - vaalean harmaa
11. Ovi - julkisivun sävy, RAL7021
12. Ovi - julkisivun sävy, RAL1011
13. Maksaruoho
14. Mahdollinen infonäyttö lasin takana

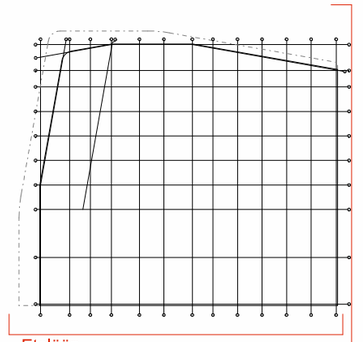
Kaupunginosa / Kylä: Veromies	Kortt.# / Tila: 52415	Tontti / Ro:o: 2	Viranomaisten merkintöjä:
Rakennusluokka / Kiinteistöluokka:			Korkeusvertailuvuoti/pistöjärjestelmä: N2000 / GK25
Rakennuspaikkatyyppi: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS — Julkisivu nro: 8/9
Rakennushanke: Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Julkisivut - Länteen ja Pohjoiseen — Mittakaava: 1:100
Suunnittelun yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy, Tynnyrinkierjänkatu 1C, 00580 Helsinki			Suunnittelualue: AR — Piirustusnumero: 005 001
Vastaavan suunnittelija: nimi, tutkinto, ammatnimike: Pekka Mäkelä			Projekti nro: 1282 — Tiedosto: AR 005 001 - Julkisivut - Länteen ja Pohjoiseen.pdf
Suunnittelija:	Työvaiheja:		Päivämäärä: 26.01.2026



JULKISIVU ITÄÄN

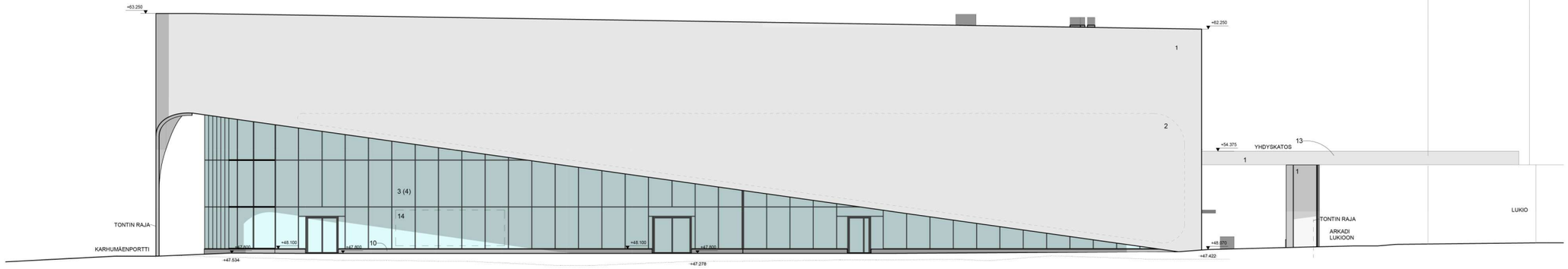


JULKISIVU ETELÄÄN

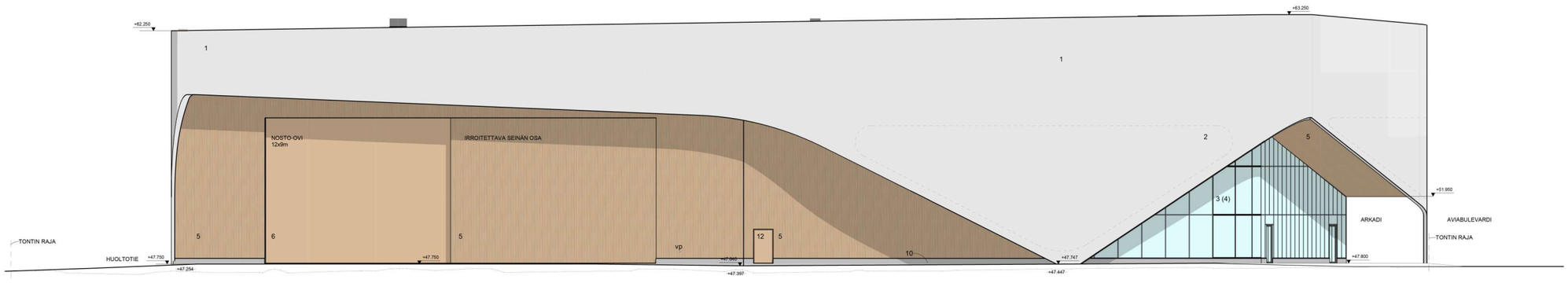


1. Kiillotettu alumiinilevy, umpi (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa, Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glosiy 90G ES1623
2. Kiillotettu alumiinilevy, perforoitu/kuvioitu (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glosiy 90G ES1623
3. Lasi - kirkas
4. Puu - vaalean ruskea (lasin takana), beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
5. Puu - vaalean ruskea, beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
6. Kangas rullaovi - julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
7. Nosto-ovi - maalattu julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
8. Maalattu alumiinilevy - tumman harmaa, RAL7021
9. Käynnöskasvi / erillinen rakenne
10. Sokkeli (valettu betoni) - vaalean harmaa
11. Ovi - julkisivun sävy, RAL7021
12. Ovi - julkisivun sävy, RAL1011
13. Maksaruoho
14. Mahdollinen infonäyttö lasin takana

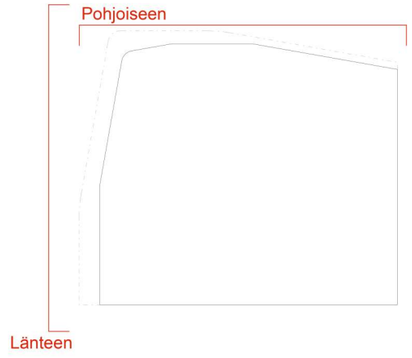
Kaupunginosa / Kylä: Veromies	Kortteli / Tila: 52415	Tontti / Rn:o: 2	Viranomaisten merkintöjä:
Rakennuksenosa / Kiinteistönumero			Korkeusvertaustaso/pystökäänne: N2000 / GK25
Rakennusnimikkeen: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS — Julkisivu no.: 9/9
Rakennuskohde: Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Julkisivut - Etelään ja Itään — Mittakaava: 1:100
Suunnittelun yhteydessä: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy, Tynnyrinkierjänkatu 1C, 00580 Helsinki			Suunnittelualue: AR — Piirustusnumero: 005 002
Vastuuhenkilön suunnittelija: nimi, koulutus, vastuualue: Pekka Mäkelä			Projekti no: 1282 — Tiedosto: AR 005 002 - Julkisivut - Edellän ja Itään.pdf
Suunnittelu:	Tarkastaja:		Päivämäärä: 26.01.2026



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN

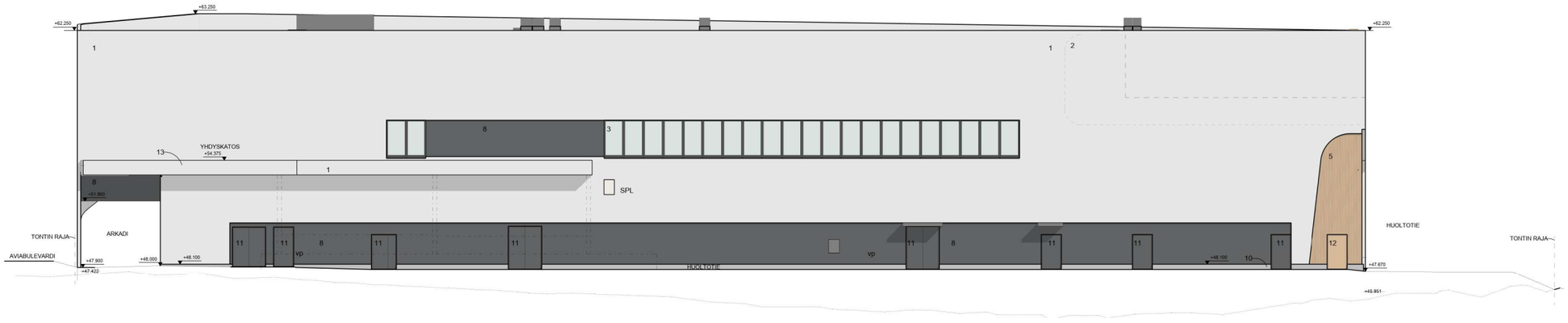


1. Kiillotettu alumiinilevy, umpi (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa, Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glossy 90G ES1623
2. Kiillotettu alumiinilevy, perforoitu/kuvioitu (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glossy 90G ES1623
3. Lasi - kirkas
4. Puu - vaalean ruskea (lasin takana), beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
5. Puu - vaalean ruskea, beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
6. Kangas rullaovi - julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
7. Nosto-ovi - maalattu julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
8. Maalattu alumiinilevy - tumman harmaa, RAL7021
9. Käynnöskasvi / erillinen rakenne
10. Sokkeli (valettu betoni) - vaalean harmaa
11. Ovi - julkisivun sävy, RAL7021
12. Ovi - julkisivun sävy, RAL1011
13. Maksaruucho
14. Mahdollinen infonäyttö lasin takana

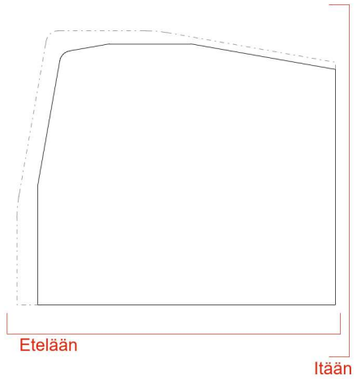
Kaupunginosa / Kylä: Veromies	Korttel / Tila: 52415	Tontti / Rn:o: 2	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustunnus / Kiinteistötunnus			Koriava koordinaattijärjestelmä: N2000 / GK25
Rakennuspaikka: UUDISRAKENNUS			Pääpiirustus: PÄÄPIIRUSTUS — Julkisivut: 8/9
Rakennuskohde: Uusi Ilmailumuseo Karhumäenportti 1 01530 Vantaa			Pääpiirustuksen sisältö: Värityssuunnitelma Julkisivut Läntoom ja Pohjoiseen — Mittakaava: 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy, Tynnyrinkeikjänkatu 1C, 00580 Helsinki			Suunnittelualue: AR — Piirustusnumero: 005 003
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, ammattiryhmä: Pekka Mäkelä			Projekti n:o: 1282 — Tiedosto: AR 005 003 - Värityssuunnitelma - Julkisivut - Länteen ja Pohjoiseen.pdf
Suunnittelu: MHo, TLi	Tarkastanja: PMä		Päivämäärä: 09.03.2026



JULKISIVU ITÄÄN

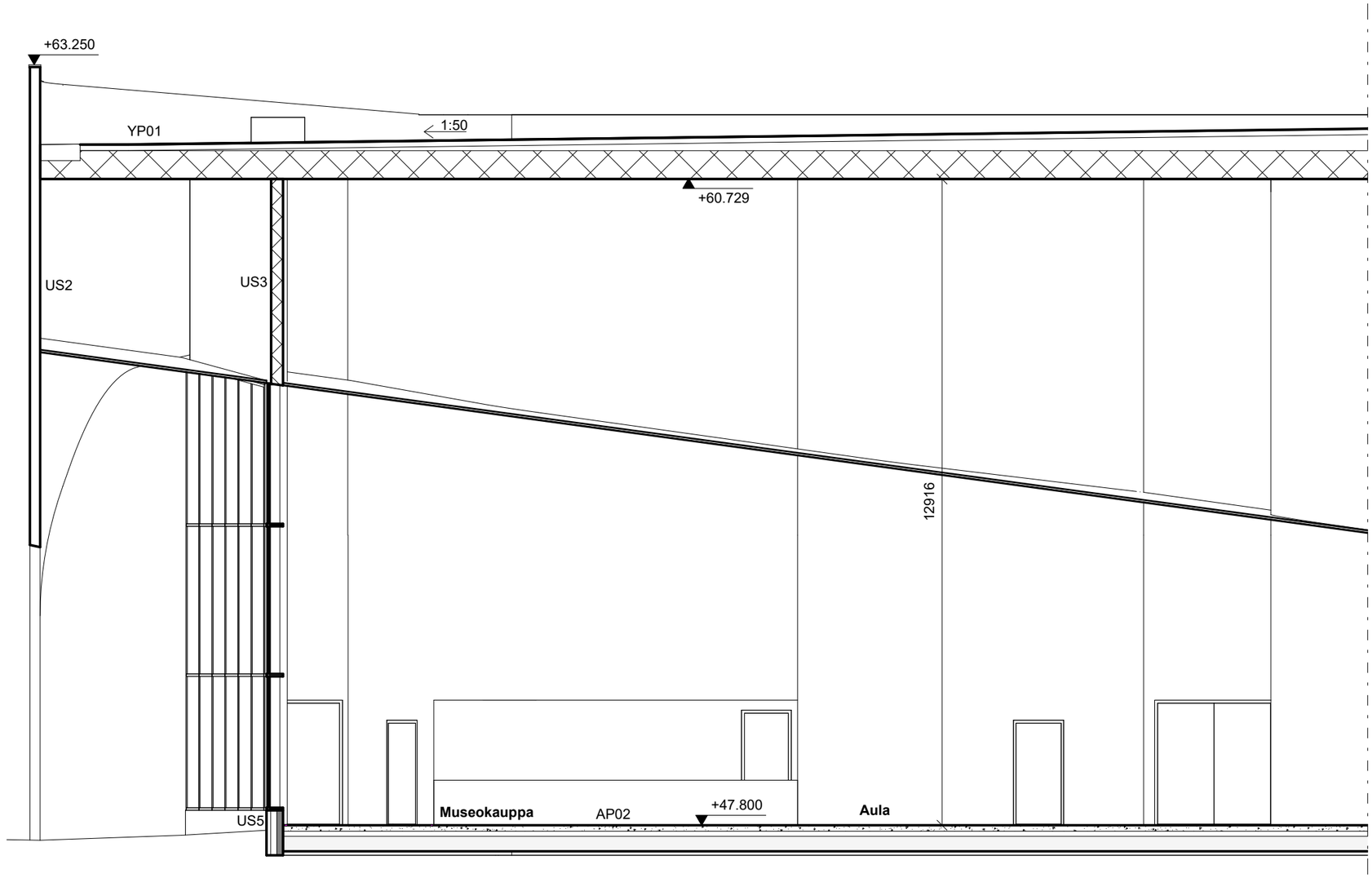


JULKISIVU ETELÄÄN



1. Kiillotettu alumiinilevy, umpi (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa, Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glossy 90G ES1623
2. Kiillotettu alumiinilevy, perforoitu/kuvioitu (vaihteleva kiiltoaste) - vaalean harmaa Alucoil Alunatural Anodiuc Brushed, Glossy 90G ES1623
3. Lasi - kirkas
4. Puu - vaalean ruskea (lasin takana), beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
5. Puu - vaalean ruskea, beige lämpimän sävyinen pigmentti, Teknos kuultava T8014
6. Kangas rullaovi - julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
7. Nosto-ovi - maalattu julkisivun sävyyn, RAL1011 (pinnassa taidegrafiikka, toteutetaan erillisenä taidehankintana)
8. Maalattu alumiinilevy - tumman harmaa, RAL7021
9. Käynnöskasivi / erillinen rakenne
10. Sokkeli (valettu betoni) - vaalean harmaa
11. Ovi - julkisivun sävy, RAL7021
12. Ovi - julkisivun sävy, RAL1011
13. Maksaruucho
14. Mahdollinen infonäyttö lasin takana

Kaupunginosa / Kylä: Veromies	Korttel / Tie: 52415	Tontti / Rn:o: 2	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustunnus / Kiinteistötunnus			Korkeus-/coordinaattijärjestelmä: N2000 / GK25
Rakennusluvanhakija: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS — Juoksevanro: 9/9
Rakennuskohde: Uusi Ilmailumuseo Kahumäenportti 1 01530 Vantaa			Piirustuksen sisältö: Värityssuunnitelma Julkisivut Etelään ja Itään — Mittakaava: 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero: PES-Arkkitehdit Oy, Tynnyrintekijänkatu 1C, 00580 Helsinki			Suunnittelulaji: AR — Piirustusnumero: 005 004
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, ammattiala: Pekka Mäkelä			Projekti n:o: 1282 — Tiedosto: AR 005 004 - Värityssuunnitelma - Julkisivut - Etelään ja Itään.pdf
Suunnittelu: MHo, TLi	Tarkastaja: PMä		Päivämäärä: 09.03.2026



Hanke (nro)

Uusi Ilmailumuseo

Leikkausote

ARK

PES-Arkkitehdit Oy
Tynnyrintekijänkatu 1 C
00580 Helsinki
+358 9 3417 340

Piirustusnumero
Lupa

Mittakaava
1 : 100

Pvm.
3.3.2026



JULKISIVUOTE 2 (1:100)

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo



JULKISIVUOTE 1 (1:100)

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo



ALUEJULKISIVU 1 - LÄNSI (Aviabulevardi)



ALUEJULKISIVU 2 - POHJOINEN (Karhumäenportti)



ALUEJULKISIVU 3 - ITÄ (Kajavanpuisto)

Rakennuksen massoittelua ohjaavat kaavan asettamat vaatimukset, ja käyttäjän toiminnalliset vaatimukset. Pääkatujen puolelle rakentuu aktiivisempi ja avoimempi julkisivu, kun taas tontin rauhallisempi, puistoon avautuva puoli on varattu huoltotoiminnoille. Rakennuksen julkinen ja huollon puolisko määrittävät sen ulkokuoren muotoilua ja suhdetta kaupunkitilaan.

ILMAKUVA

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo

Museo liittyy kiinteästi osaksi viereistä Lukiota. Kaksi rakennusta muodostavat toisiaan tukevan toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.

NÄKYMÄ Aviabulevardi - Lukio

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo

Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteykseen muodostuu kaupunkikuvallisesti merkittävä solmukohta, johon sijoittuva sisäänkäyntiaukio liittyy luontevasti osaksi kaupunkirakennetta. Rakennus erottuu perustellusti kaupunkitilassa muodonannoltaan ja materiaaleiltaan. Pääjulkisivun kohoava julkisivulinja kutsuu museovierailulle. Rakennus ja sen julkiset toiminnot; kahvila, olohuoneaula ja museokauppa avautuvat Aviabulevardille elävoittäen katutilaa kaavan vaatimusten mukaisesti. Museo ja Lukiorakennuksia yhdistää arkadikäytävä.

NÄKYMÄ Aviabulevardi - Risteys

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo

Kolme kappaletta lastausovia sijoittuu huoltotien varrelle tontin länsisivulle. Paja, verstas- ja lastaustilojen sisäänkäynnit sijoittuvat kaavan vaatimusten mukaisesti Lukion kanssa jaetulle huoltopihalle rakennuksen eteläjulkisivulle. Julkisivulle on sijoitettu köynnöskasveja ja ovien pinta on tarkoitus toteuttaa taidehankintana.

NÄKYMÄ Puisto

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo

Rakennuksen pinnat kiiltelevät auringossa kuin lentokonesiivet, tuoden esiin liikkeen ja vapauden tunnelman.

Ilma-alusten suuren koon vuoksi rakennuksen toiminta vaatii poikkeuksellisen suuria ovia, joista suurin sijoittuu Karhumäenportin varrelle.



NÄKYMÄ Karhumäenportti

UUSI ILMAILUMUSEO

Aviabulevardi Vantaa
Uusi Ilmailumuseo

15 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802

VD/1942/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 8.1.2026 § 7 myöntänyt rakentamisluvan toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentamiseen Vantaankosken kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle/tilalle (LP-092-2024-06802).

Rakennuskohde on puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliosa on yksikerroksinen ja puurakenteinen. Kiinteistölle toteutetaan 13 autopaikkaa, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Lisäksi kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa.

Rakennuskohteen kerrosala on 544 m2, rakennusoikeudellinen kerrosala 528 m2, tilavuus 2600 m3 ja rakennettava kokonaisala 544 m2.

Tilan pinta-ala on 0,1949 ha. Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Hankkeelle on ennen rakentamisluvan myöntämistä tehty 1.9.2021 § 1088 (julkipanon jälkeinen antopäivä 3.9.2021) Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön toimesta suunnittelutarveratkaisupäätös (LP-092-2020-03325), joka on tullut valitusprosessin jälkeen lainvoimaiseksi 9.10.2024. Suunnittelutarveratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi voidaan osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennettava tila sijaitsee lentomelualueella, jossa asuntojen määrää ei saa lisätä. Tila on alueen ainoa yksityisessä omistuksessa oleva rakentamaton kiinteistö. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan erityinen syy.

Alueen uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava (Vantaan yleiskaava 2020) on tullut voimaan 11.1.2023. Yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinaluetta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Myöskään suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekoaikana voimassa olleen Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaan yli 60 dB:n lentomeluvyöhykkeellä olevilla asuntoalueilla ei asuntojen määrää saanut lisätä. Rakennuspaikka oli kyseisessä osayleiskaavassa merkitty pientaloalueeksi A3/tp. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle voitiin sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Tätä varhaisemmissa yleiskaavoissa ei asuntojen rakentamista alueelle ollut kielletty ja silloin alueelle sallittiin omakotitalojen rakentaminen tiettyjen edellytysten täyttyessä.

Suunnittelutarveratkaisun alkuperäinen voimassaoloaika rakennusluvan hakemiseksi oli kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Valitusprosessin aikana Helsingin hallinto-oikeus pidensi 12.3.2024 antamallaan päätöksellä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voimassaoloaikaa kahdella vuodella hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä (12.3.2026 asti). Rakennuslupahakemus jätettiin 21.12.2024.

Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Rakennuslupapäätökseen 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802) on tehty neljän naapurikiinteistön omistajan toimesta oikaisuvaatimukset (kolme oikaisuvaatimuskirjelmää, joista yksi on kahden eri kiinteistön omistajien yhteinen).

Oikaisuvaatimuksessa 1 naapurit M.K. ja J.K. vaativat, että rakennuslupapäätös on kumottava ja rakennuslupa hylättävä tai asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan olennaisesti ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä. Perusteluina vaatimuksille oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että rakennus aiheuttaa merkittävää haittaa heidän kiinteistölleen, mikä ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja pitkäkestoisena varjostuksena kiinteistölle heikentäen olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä. Rakennus ei myöskään sovi ympäristöönsä mittasuhteiltaan eikä vaikutuksiltaan eikä täytä MRL 137 §:n edellytyksiä. Oikaisuvaatimus 1 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 3).

Oikaisuvaatimuksessa 2 naapurit J.S. ja M.S. sekä J.M. ja A.M. vaativat rakennuslupapäätöksen kumoamista sekä uutta ja sopusuhtaisempaa, ympäristöön soveltuvaa, suunnittelua. Perusteluina oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että myönnetty rakennuslupa on ristiriitainen MRL:n 137 §:n 1 momentin 3)-kohtaan nähden (”suunniteltu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista”). Rakennus sen kokoisena, muotoisena ja tyylisenä sekä niin asemoituna, kuin se on esitetty, ei voida katsoa sopivan vähäisessäkään määrin ympäristöönsä. Rakennus katkaisee visuaalisen luontoyhteyden, peittää suuren osan taivasnäkymästä, pakottaa latvusnäkymien poistumisen, tuoden korkean, muurimaiselta vaikuttavan seinämän tilalle. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden (J.S. ja M.S.) omistaman kiinteistön asuinrakennuksen katolle on asennettu aurinkopaneelit suuntaan etelä, jolloin suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti arvokkaat taviauringon säteet lehdettömään aikaan. Oikaisuvaatimus 2 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 4).

Oikaisuvaatimuksessa 3 naapurit M.K. ja H.K. ilmoittavat olevansa tyytymättömiä (hankkeeseen ryhtyvän antamaan) vastineeseen ja hämmästyneitä luvan myöntämisehdotuksesta, koska vastineessa verrattiin viereiseen kortteliin, joka sijaitsee rakennuspaikan osoitekadun toisella puolella. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että rakennus ei muodon ja koon puolesta sovi pientaloalueelle ja että rakentaminen hävittää luontoa, koska puita joudutaan kaatamaan liikaa rakennuksen ja parkkialueen sekä kulkuväylän alta. Oikaisuvaatimus 3 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 5).

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut oikaisuvaatimuksiin 26.2.2026 päivätyn vastineen. Vastineessaan hän toteaa tunnistavansa naapureiden oikaisuvaatimuksista kolme eri pääkohtaa, joita ovat rakennuksen korkeus, rakennuksen koko sekä puiden kaataminen. Vastineessa todetaan, että kaikki oikaisuvaatimuksissa esitetyt asiat koskevat joko lainvoimaista suunnittelutarveratkaisua, tai siihen johtaneita vaiheita, joista korkein hallinto-oikeus on jo aiemman valituksen hylännyt päätöksellään 2709/2024. Vastineessa on esitetty oikaisuvaatimuskohtaisesti selvennyksiä naapureiden oikaisuvaatimusten eri kohtiin.

Oikaisuvaatimuksen 1 osalta vastineessa on mm. todettu, että siinä virheellisesti kerrotaan, että rakennus sijoittuu heti rajalle ja se olisi merkittävästi korkeampi heidän taloaan. Myös tuija-aidan korkeuden väitetään jäävän rakennuksen alareunaan. Vastineeseen on oikaisuvaatimuksen 1 osalta sisällytetty ote näkymäkuvasta sekä valokuva tuija-aidasta.

Oikaisuvaatimuksen 2 osalta vastineessa on mm. otettu kantaa naapurikiinteistöltä avautuvan päänäkymän muutoksista ja väitteeseen siitä, että rakennus peittää näkymän. Vastineen mukaan rakennusta on käännetty ja sijoitettu juuri naapurin toivomuksesta niin, että heidän päänäkymällään rajapyykin 58

alueella on luonnonmukaisena säilytettävä alue ja rakennus sijoittuu heidän autotallirakennuksensa taakse. Lisäksi rakennuksen päätyseinän korkeus naapurikiinteistön suunnasta katseltuna ei merkittävästi näy heidän autotallinsa takaa korkeuden puolesta ja päätyseinän koko vastaa omakotitalon kokoluokkaa. Väitteeseen siitä, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti auringonsäteet talvella naapurin asuinrakennuksen katolla olevalta aurinkovoimalalta, on vastineessa vastattu, että suunniteltu rakennus on niin alhaalla ja matala, ettei tästä voi syntyä ainakaan merkittävää varjostusta. Nyt alueella kasvaa korkeaa puustoa, joka on huomattavasti varjostavampi. Vastineeseen on oikaisuvaatimuksen 2 osalta sisällytetty ote näkymäkuvasta sekä ote asemakuvasta.

Oikaisuvaatimuksen 3 osalta vastineessa on todettu, että on tuotu esiin pitkälti samoja asioita kuin muissakin valituksissa: poistettavat puut, rakennuksen koko ja muoto. Rakennuksen kattomuoto on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa leikkauskuvineen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin on kokonaisuudessaan esityksen liitteenä (liite 6).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimukset ja pysyttää rakennuslupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut

<u>Suunnittelutarveratkaisun sisällöstä</u>
Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on suunnittelutarveratkaisupäätöksessä 1.9.2021 § 1088 (LP-092-2020-03325) mainituilla perusteilla myöntänyt pientuotanto-/ toimistorakennuksen rakentamiselle luvan lupahakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla:

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää

1.9.2021 tehdyn ja 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisupäätöksen § 1088 (LP-092-2020-03325) käsittelyn yhteydessä on selvitetty, täyttääkö hakemus ja sen mukainen rakennuspaikka maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Päätöksen tehnyt Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on arvioinut, että suunnitelman mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

MRL:n 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen lain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää edellä mainittujen erityisten edellytysten täyttymisen lisäksi arviointia siitä, täyttääkö rakennushanke muutoin rakennusluvan myöntämisen edellytykset eli arviointia siitä, täyttyvätkö MRL:n 136 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa.

MRL 136 §:n asettamien vaatimusten osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä rakennuspaikan on ensinnäkin katsottu MRL:n 116 §:n edellyttämällä tavalla olevan tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Lisäksi rakennus voidaan sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

MRL 116 §:n sisältämän rakennuspaikan riittävän suuruuden vaatimuksen osalta lainvoimainen suunnittelutarveratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi on voitu osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan MRL:n 171 §:n tarkoittama erityinen syy.

MRL 117 §:n edellyttämin tavoin rakennuksen on katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

MRL 135 §:ssä (1 momentin 3-6 kohdissa) asetettujen vaatimusten toteutumisen osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on todettu, että rakennus soveltuu paikalle, rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle, sekä että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on lisäksi tuotu esiin, että haettu toimisto- ja varastohallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi ja että rakennuksen sijoittamisella asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan se on mahdollisimman kaukana naapureiden rakennuksista eikä näin sijoitettuna aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan eivätkä näkymät naapurikiinteistöiltä kokonaan peity. Rakennuspaikan itäreunalla säilytettävä puusto peittää rakennusta, jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota.

Rakennuslupapäätöksen sisällöstä

Lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen pohjana on ollut huolellisesti valmisteltu, kattava, yksityiskohtainen ja rakennushanketta hyvin havainnollistava suunnitelma, jota hankkeeseen ryhtyvä on käytännössä sellaisenaan käyttänyt myös rakennuslupavaiheessa huomioiden suunnittelutarveratkaisussa rakentamiselle asetetut ehdot.

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on tekemässään rakennuslupapäätöksessä 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802**)** todennut, että rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja. Rakennuslupaa koskevassa päätöksessä on lisäksi todettu, että rakennus soveltuu ympäristöön, eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksissa esitetyistä vaatimuksista

Nyt käsiteltävinä olevat rakennuslupapäätökseen kohdistuvat oikaisuvaatimukset ja niissä esitetyt vaatimukset liittyvät rakennuslupahakemuksen kohteena olevan rakennuksen sijoittumiseen kiinteistöllä, sen korkeuteen, kokoon/mittasuhteisiin ja muotoon, puiden kaatamiseen rakennuspaikalla sekä näistä väitetysti naapureille aiheutuviin haittoihin kuten varjostus- ja näkymähaittoihin. Oikaisuvaatimuksissa myös tuodaan esiin, etteivät MRL 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyty.

Kuten edellä tämän päätösesityksen perusteluissa on jo todettu, on lainvoimaisessa ja sisällöltään kattavassa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä jo aiemmin ratkaistu, että suunnitelman mukainen rakennushanke täyttää MRL:n 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on arvioitu myös MRL:n 136 §:n mukaisten rakennusluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa. Suunnittelutarveratkaisupäätöksellä on esimerkiksi hyväksytty rakennuksen sijoittuminen kiinteistöllä ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema. Lisäksi rakennuksen on mm. katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja katsottu, ettei rakennuksen sijoittamisella tai rakentamisella tarpeettomasti haitata naapureita.

Onkin huomioitava, että lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä ratkaistuihin asioihin/kysymyksiin ei enää rakennuslupapäätöstä koskevassa oikaisuvaatimusvaiheessa voida pätevästi vaatia muutoksia.

Oikaisuvaatimuksissa esiintuotuihin rakentamisesta aiheutuviin maisemamuutoshaittoihin/ rakennuksen ympäristöön soveltumattomuushaittoihin liittyen on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä todetun lisäksi syytä huomioida myös se, että suunnittelutarveratkaisupäätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti rakennuspaikan maisemallisuuden lisäämiseksi erityisesti rakennuspaikkakiinteistön itäpuolista puustoa säilytetään mahdollisimman paljon, rakennuksen katot ja julkisivut tulevat materiaaleiltaan ja värityksiltään olemaan ympäristöön soveltuvia, rakennuspaikan vihertehokkuusvaatimus 0,6 ylitetään selvästi ja myös kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita pystytään säilyttämään siten kuin suunnittelutarveratkaisupäätöksen ehdoissa on edellytetty. Rakennettavalla kiinteistöllä kasvaa nykyisin useita rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat rakennuspaikan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna aikaisempaan. Rakentamisen jälkeisten maisema-/näkymämuutosten ei voida katsoa olevan siinä määrin poikkeavia, että rakentamisesta aiheutuisi naapureille MRL 135 §:n 1 momentin 6) -kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa.

Oikaisuvaatimuksessa 1 ovat naapurikiinteistön omistajat arvioineet, että rakennus tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa heidän kiinteistölleen, mikä oikaisuvaatimuksen mukaan ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja pitkäkestoisena varjostuksena kiinteistölle heikentäen olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä. Lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on jo todettu, ettei suunniteltu rakentaminen aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan. Lisäksi voidaan todeta, että kun huomioidaan rakennuspaikan ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema, ehdot rakennuksen maksimikorkeudelle sekä muut rakennuksen kokoon, muotoon ja naapurietäisyyksiin liittyvät seikat ja suhteutetaan ne tähän naapurikiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan omakotitaloon ja niiden korkeusasemiin sekä huomioidaan lisäksi se, että kyseisen naapurikiinteistön länsireunalla sijaitseva noin 4 metriä korkea tuija-aita (ulottuu pituudeltaan noin puoleenväliin kiinteistöä) aiheuttaa jo itsessään varjostusvaikutusta kyseiselle kiinteistölle, ei rakennettavan rakennuksen rakentamisen voida arvioida tuottavan MRL:n 135 §:n 1 momentin 6)-kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa kyseiselle naapurikiinteistölle. Rakennuslupapäätöksen mukaisen rakennuksen etäisyys tämän naapurikiin-

teistön rajasta vaihtelee 6,5 metristä (halliosa) noin 12 metriin (korkeampi toimisto-osa). Lisäksi rakennettavan kiinteistön rajan ja naapurikiinteistön tuija-aidan väliin sijoittuu vielä rakennuspaikan pohjoisen puoleiselle naapurikiinteistölle johtava pihatie.

Oikaisuvaatimuksessa 2 on taas tuotu esiin se, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti taviauringon säteet lehdettömään aikaan ja estäisi kiinteistön asuinrakennuksen katolle asennettujen aurinkopaneeleiden hyödyntämisen talviaikaan. Tämän väitteen osalta voidaan todeta samoin kuin oikaisuvaatimuksen 1 osalta on edellä lausuttu, eli kun huomioidaan rakennuspaikan ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema, ehdot rakennuksen maksimikorkeudelle sekä muut rakennuksen kokoon, muotoon ja naapurietäisyyksiin liittyvät seikat ja suhteutetaan ne tähän naapurikiinteistöön (omistajina J.S. ja M.S.) ja kiinteistöllä sijaitsevaan asuinrakennukseen ja niiden korkeusasemiin, ei rakennettavan rakennuksen rakentamisen voida arvioida tuottavan MRL:n 135 §:n 1 momentin 6)-kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa kyseiselle naapurikiinteistölle. Kyseisen naapurikiinteistön omakotitalon katon harja on suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan korkeudella + 52 (metriä merenpinnan keskikorkeudesta mitattuna), kun rakennettavan rakennuksen pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00.

Hankkeeseen ryhtyvä on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt omistamalleen kiinteistölle/rakennuspaikalle suunnitelman, jonka mukainen rakennuskohde täyttää lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun, oikeusvaikutteisen yleiskaavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset rakennusluvan myöntämiselle.

Ottaen huomioon edellä tämän päätösesityksen perusteluissa mainittu, voidaan todeta, ettei oikaisuvaatimuksissa ole esiintuotu sellaisia perusteita, joiden johdosta rakennuslupapäätös 24.10.2025 § 780, (LP-092-2025-00818 tulisi kumota tai palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Liitteet:

1) Rakennuslupapäätös 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802
2) Rakennuslupapäätöksen naapurikuulemismateriaali (A3-materiaali)
3) Oikaisuvaatimus 1 rakennuslupaan, päivätty 23.1.2026
4) Oikaisuvaatimus 2 rakennuslupaan, sähköpostiviesti, saapunut 26.1.2026
5) Oikaisuvaatimus 3 rakennuslupaan, päivätty 25.1.2026, sähköpostiviesti, saapunut 26.1.2026
6) Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin, päivätty 26.2.2026
7) Suunnittelutarveratkaisupäätös 1.9.2021 § 1088, LP-092-2020-03325
8) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen asemapiirros, väritetty
9) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen leikkausvedos
10) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen liite – havainnekuva

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

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

Lupatunnus	LP-092-2024-06802
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Tilan nimi	Siren
Pinta-ala	0.1949 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	A3/tp Pientalo-/ työpaikka-alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tiikman Oy

Toimenpide	Toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen LP-092-2020-03325 mukaisesti. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliosa yksikerroksinen ja puurakenteinen. Rakennuksen käyttötarkoituksellinen toiminta on ympäristöä häiritsemätöntä. Rakennuksen itäpuolella säilytetään olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Neljästä arvopuusta pystytään yksi säilyttämään rakentamiselta, jonka lisäksi istutetaan isokokoiseksi kasvava vaahtera tontin pohjoiskulmaan. Maalämpökaivo porataan asemapiirroksen mukaiseen paikkaan. Kiinteistölle toteutetaan 13 AP, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa. Sähköautolatauspaikkavaatimus: Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11–50. Kiinteistölle toteutetaan neljä sähköautolatauspaikkaa. Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-092-2020-03325 ehdoilla: Rakennus rakennetaan oheisessa päätöksen havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti. Pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00. Kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija: Vaativa Rakennussuunnittelija: Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija: Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri Rakennussuunnittelija: Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri
Kerrosala	544 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	528 m^2
Tilavuus	2600 m^3
Rakennettava kokonaisala	544 m^2

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 7.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.1.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.2.2025, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.1.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 11.2.2025, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.2.2025, Puollettu
Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja Aviapolis ja arvopuut, 12.9.2025, Palautettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 24.11.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit.
Naapureilla 92-409-6-104, 92-409-5-51, 92-409-6-103 ja 92-409-6-182 on ollut huomautettavaa.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-104:

Merkittävä haitta asumisviihtyvyydelle ja auringonvalolle:
Ehdotettu rakennus sijoittuu niin lähelle tonttiamme ja sellaiseen kohtaan, että se varjostaa iltapäiväauringon, erityisesti keväisin ja syksyisin, jolloin aurinko on matalammalla. Tämä heikentää merkittävästi oman pihamme ja oleskelutilojen käyttöä ja viihtyvyyttä. Tällaisenaan toteutettuna kiinteistömme arvo laskisi merkittävästi.
Uusi rakentamislaki (RakL 1.1.2025) painottaa erityisesti asuinympäristön viihtyisyyden turvaamista, ja rakennuksen sijoittelun tulee ottaa huomioon olemassa oleva asutus ja naapuruston olosuhteet.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:
Kuten hallinto-oikeuden päätöksissä (Hki HAO, 7.12.2022, nro H6993/2022) on tuotu esiin, alueen kaavoitus ja rakentamisen soveltuvuus on ollut osin kiistanalaista. On perusteltua kysyä, täyttääkö nyt suunniteltu rakentaminen enää niitä ehtoja, jotka suunnittelutarveratkaisussa aiemmin hyväksyttiin erityisesti uuden rakentamislain näkökulmasta. Lisäksi rakennuksen mittasuhteet eivät vastaa alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Huomioon tulisi ottaa myös kaupunkiympäristölautakunnan yksimielinen päätös 9.11.2021, jossa todetaan ”...hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi...”

Yksityisyyden heikentyminen:
Rakennuksen korkeus ja sijainti johtavat siihen, että siitä on suora näkymä pihallemme ja jopa sisätiloihimme. Tämä loukkaa yksityisyyttä, joka on suojattu perusoikeutena ja jota uusi rakentamislaki myös korostaa osana hyvän elinympäristön periaatteita.

Vaatimus:
Vaadimme, että rakennuslupaa ei myönnetä esitetyn suunnitelman mukaisesti. Mikäli rakentaminen sallitaan, vaadimme muutoksia rakennuksen sijoitteluun ja korkeuteen siten, että iltapäivän auringonvalo ei esty, ja että yksityisyytemme säilyy. Suosittelemme myös valon ja varjostuksen vaikutusten selvittämistä mallinnuksella ennen päätöksentekoa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-104:

Varjostus ja auringonvalo:
Tontilla kasvaa nykyisin paljon rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat pihan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna nykytilaan. Rakennettava rakennus ei sijaitse kovin lähellä tontin rajaa. Pohjoisosassa matalampi osa tulee noin 11m ja eteläosassa korkeampi osa noin 16 m etäisyydelle kiinteistön 409-6-104
rajasta. Maasto laskee kohti tonttia (92-409-6-104) ja pulpettikaton alaräystäs on talon

harjan korkeutta vastaavalla tasolla. Rakennuksen varjostusvaikutus on siis vähäinen. Tontin ((92-409-6-104) rajalla on lisäksi korkea tuija-aita joka on hieman heidän räystästään korkeampi ja varjostaa tonttia huomattavasti enemmän kuin rakennettava rakennus.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:
Hakemus on jätetty entisen rakentamislain (ennen 1.1.2025 voimaantuloa) mukaan, ja sitä sovelletaan. Rakennuksen käyttötarkoitus ei ole sama kuin omakotitalolla, koska omakotitaloa tontille ei saa enää rakentaa. Rakennuksen korkeus ja mittasuhteet on jo käsitelty suunnittelutarveratkaisussa. Mittasuhteiden poikkeamat muuhun rakennuskantaan on otettu huomioon suunnittelussa aiempien huomioiden perusteella mm. jättämällä säilytettävää puustoa juuri tontin itä-sivulle naapurin suuntaan. Lautakunnan päätös johon huomautuksessa viitataan, on kumottu hallinto-oikeudessa. Sen huomiot ei enää sido. Hallinto-oikeus totesi, että päätöksessä pitäisi perustella miltä osin suunnitelmaa tulisi muuttaa, jotta se olisi hyväksyttävissä. Lisäksi sama lautakunta teki päinvastaisen päätöksen myöhemmin.

Yksityisyyden turvaaminen:
Tontin (92-409-6-104) länsireunalla on korkea, yli heidän räystään korkuinen tuija-aita. Se suojaa piha-alueen näkymät tehokkaasti. Aita ulottuu puoleenväliin tonttia ja rajoittaa näkymiä toimisto-osan ikkunoista piha-alueelle. Toimisto-osan yläkerran ikkunoista on korkojen puolesta mahdollista nähdä tuija-aidan yli vain naapurin yläkerran ikkunoihin. Ikkunoiden välinen etäisyys on noin 25 m ja rakennettavan rakennuksen ikkuna tulee olemaan noin metrin korkeammalla suunnitelmia tulkiten. Näin ollen mitään tavallisesta poikkeavaa näkymää toisen pihamaalle ei suunnitelmien perusteella tule olemaan. Nykyinen tuija-aita täyttää yksityisyyden suojan, eikä lisätoimia tarvita. Naapurin esittämät varjostus- ja yksityisyys- näkökohdat on ratkaistu rakennussuunnitelmissa ja viranomaispäätöksissä. Rakennus ei aiheuta merkittävää haittaa auringonvalolle tai yksityisyydelle. Mittasuhde asiat on jo käsitelty suunnittelu- tarveratkaisussa ja suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen.

Huomautus kiinteistöltä 092-409-0005-0051:

Asumme tiestä katsottuna tontin takana ja huomautamme, että kannaltamme olennaisia ja asumiseemme vaikuttavia tekijöitä ei ole otettu huomioon.
Ylivertaisen tärkeänä pidämme vehreää päänäkymää, mikä avautuu ikkunoistamme kulmaukseen, joka on merkitty nurkkanumerolla 58. Jos siitä poistetaan kasvillisuus, asumisemme taso heikkenee olennaisesti ja kiinteistömme arvo laskee merkittävästi. Kulmassa on vanha tammi ja suuria vanhoja sireenipensaita. Tila on saanut nimensäkin sireeneistä. Näkymää on vaikea hahmottaa papereista, joten esitän tässä kutsun rakennusvalvonnalle tulemaan paikalle toteamaan asian olennaisuuden. Puhelinnumero yhteystiedoissa.
Hakemuksessa mainitaan että rakennus olisi pientalomainen. Vantaan tiettävästi ainoa ja epätyypillisen suuri omakotitalo on osoitteessa Vihertie 50. ja senkin asuinpinta-ala jää vaivaiseen 468m2. Se on karkeasti reilu tuplat meidän omakotitaloomme verrattuna. Rakennuslupaa haetaan nyt pohjapinta-alalta ja kuutioiltaan vielä oleellisesti suuremmalle rakennukselle, joka peittää karkeasti puolet tontista ja toinen puoli ”parturoitaisiin” pysäköinnille. Vehreyttä jäisi vain nimeksi ja sekin ”mahdollisimman luonnonmukaisesti säilytettävä”. Käytännössä siitä ei jää yhtään luonnonmukaiseksi, koska pelkät kaivutyöt rakennuksen ympärillä vaativat saman alueen. Ympärillä on pientaloja malliksi ja niissä kaikissa on yhtenäinen tyyli myös harjakattojen ja lämpimien värisävyjen suhteen. Kuka kehtaa esittää, että rakennus olisi pientalomainen ja ympäristöönsä sopiva ja siihen istuva? Vaikka suunnittelutarveratkaisu on asialle myönteinen, niin tosiasia on, että rakennuspaikka on ympäristöltään asumista, jonka ns. syliin ollaan tuomassa täysin toisentyyppistä, -tyylistä ja -henkistä rakennusta pysäköintipihoineen.
Lisäksi huomautamme, että ajoliittymä on sijoitettu paikkaan, mihin se oli esitetty oman rakennuslupamme hakemisen aikoihin (2001). Jostain syystä sitä merkintää ei nykyisissä

kartoissa ei ole enää näkyvissä. Odotettavissa on mitä suurimmalla todennäköisyydellä peltikolareita ja henkilövahinkoja. maasto nousee ja vieressä on mutka, jonka takaa tulevia busseja ja muita ajoneuvoja usein itsekään hädin tuskin ehdimme vaäistämään. Asian voi helposti todeta viettämällä hetki aikaa kyseisessä kohdassa. Meneillään olevassa rakennuslupavaiheessa tulisi viimein toteutua hyvän ja terveellisen asumisen viihtyisä ja lainmukainen toteutuminen. Puuverhoilulla ei voi verhoilla kaikkea. Vaadimme rakennusluvan hylkäämistä ja tässä mainittujen asioiden asianmukaista huomioimista, sekä toivomme rakennuksen suunnittelua ja sijoittelua tontille yhteistyössä naapurien kanssa.

Vastine kiinteistölle 092-409-0005-0051:

Naapurin jättämässä huomautuksessa esitetään huolia erityisesti vehreyden vähentymisestä ja rakennuksen koosta ja soveltuvuudesta ympäristöön. Alla vastine näihin asioihin. Huomautuksessa ollaan eniten huolissaan ikkunasata avautuvasta näkymästä kohti rajapyykkiä 58. Suunnitelman mukaan puustoa säilytetään tontin itäsivulla rajapyykiltä 58 eteenpäin. Naapurin kiinteistön (092-409-0005-0051) katselusuunnasta tarkasteltuna säilyvä puusto muodostaa vehreän näkymän rajapyykin 58 kohdalle. Vanha tammi joudutaan poistamaan rakennuksen tieltä, mutta olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman kattavasti asemapiirustukseen merkityllä alueella. Tontin pohjoisrajalle on suunniteltu pensasaita, jonka tarkoitus on estää parkkialueen näkymistä kiinteistön katselusuunnasta. Lisäksi rakennus on naapurin aiemmasta huomautuksesta johtuen käännetty niin että sen lyhyt sivu on heille päin ja sijaitsee ikkunasta katsottuna autokatoksen kohdalla. Näkymä ei siis tule olemaan parturoitu vaan kasvillisuutta säilytetään ja istutetaan uutta. Huomautuksessa viitataan Vantaalla olevaan suureen omakotitaloon osoitteessa Vihertie 50 jonka asuin pinta-alaa 468m2 pidetään paljon pienempänä kuin rakennettavan rakennuksen pinta-ala ja väitetään virheellisesti, että tälle tontille ollaan rakentamassa jotain paljon suurempaa. Myynti ilmoituksen mukaan ko. talon kokonaispinta-ala on 945m2 ja rakennettavassa rakennuksessa se on 567m2. Asuin pinta-alaksi omakotitaloissa ei lasketa kellari ja tietyn huonekorkeuden alittavia tiloja, toisin kuin toimitila rakentamisessa. Jos verrataan rakennusten ulkomittoja, ilmakuvan perusteella verrattava omakotitalo on T-muotoinen ja ulkomitat ovat noin 31m x 18m. Rakennettavan rakennuksen ulkomitat ovat noin 31,5m x 15m. Näin ollen väite ei pidä paikkaansa. Lisäksi huomautuksessa väitetään virheellisesti rakennuksen peittävän noin puolet tontin pinta-alasta. Rakennuksen pohja pinta-ala on noin 470m2 ja tontin koko noin 1830m2. Karkeasti rakennus peittää siis vain noin neljäsosan tontin pinta-alasta. Huomautuksessa pyydetään ottamaan kattomuotojen ja värisävyjen suhteen mallia naapuritalojen harjakatoista ja lämpimistä värisävyistä. Kattomuoto on jo hyväksytty suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä ja näin saadaan rakennus sopimaan paremmin ympäristöön, kun kattopinta mukailee maanpinnan muotoja. Myös tien toisella puolella toimitiloissa on pulpettikattoja. Värisävyjen suhteen teemme muutoksia naapureiden huomautusten perusteella, jolloin rakennus saadaan sopimaan ympäristöönsä paremmin. Huomautuksessa epäillään myös ajoliittymän sijoittumisen turvallisuutta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa. Tontin koko etelä sivu on rinteessä ja naapurin tontilta liittyminen vaatisi rasitesopimuksen ja kulun naapurin tontin kautta. Parkkialue on nyt naapureiden huomautusten perusteella sijoitettu niin että käynti tapahtuu rakennuksen länsi puolelta, jolloin liittymä tontin itäsivulla ei olisi tarkoituksenmukainen ja vaatisi enemmän luonnontilaisen puuston poistoa, jota naapurit pitävät tärkeänä. Valtaosa naapurin huomautuksessa esiin tuodut asiat on käsitelty joko rakennussuunnitelmien tai viranomaisprosessien kautta. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty ja lainvoimainen. Suunnittelua on kehitetty naapuruston näkökohdat huomioiden.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-103:

Olemme saaneet nähtäväksemme ko.rakennuksen piirustuksen ja koemme, että rakennus ei vastaa jo kulttuurisen omakotialueen rakennustyyliä lainkaan. Itse olemme asuneet alueella yli 40 vuotta vanhassa puutalossa. Alueen rakennuksilta on vaadittu punaista harjakattoa ja vaaleankeltaista/vaaleaa väritystä.
Perustelut:
Rakennus on tyyliltään ja väritykseltään jotain aivan muuta kuin alueen aiemmat omakotitalot. Rakentamisen tuomat häiriöt tulevat aiheuttamaan ympäristönmelua, pölyä ym. haittoja. Alueella on yli sata vuotiaita mäntyjä ym. vanhoja puita ja pensaita joissa asuu pikkulintuja esim. satakieli, punarinta ym.
Alueen liikenne tulee myös häiritsemään naapureita. Lisäksi risteykseen tuleva kulku tuo mukanaan vaaratilanteita.
Olemme ehdottamasti sitä mieltä, että ko.rakentaminen tulee estää. Koemme, että kaupunki on pettänyt meitä omakotiasujia, mikäli rakennukselle annetaan lupa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-103:

Suunnittelutarveratkaisussa on hyväksytty pulpettikatto ja puuverhous, jotka on valittu ympäristön
pientalomaisen ilmeen mukaisesti. Naapuri viittaa huomautuksessaan punatiilisiin harjakattoihin ja
vaaleankeltaisiin/vaaleisiin julkisivuihin. Tien toisella puolella on jo pulpettikattoisia toimitilarakennuksia ja yhdessä naapuritaloista on tumma katto. Myös huopaa ja peltiä on käytetty talousrakennuksissa ja tien toisella puolella olevissa liikekiinteistöissä. Rakennuksen värejä mukautetaan naapurien toiveiden pohjalta, jolloin lopullinen väritys istuu entistä paremmin alueen perinnemaisemaan. Rakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat ovat väliaikaisia, ja niihin sovelletaan voimassa olevia määräyksiä ja rakennustapoja.
Alueelle on jo suunniteltu luonnonmukaisesti säilytettävää aluetta. Lisäksi tontille on suunniteltu pensasaitaa ja muita uusia istutuksia joilla alue pyritään pitämään vehreänä myös jatkossa. Huomautuksessa moitittiin myös ajoliittymän vaarallisuutta. Vantaan liikennesuunnittelu puolsi liittymää suunnittelutarveratkaisun yhteydessä antamassaan lausunnossa (ei huomautettavaa). Naapurin esittämät tyylilliset, ympäristö- ja turvallisuushuolenaiheet on otettu huomioon rakennussuunnitelmissa ja viranomaislausunnoissa. Rakennus sopeutuu ympäristöönsä ja tonttialueelle jää myös puustoa joissa on mahdollisuus elää myös eläimillä. Suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, ja väreihin tehdään lopulliset muutokset naapurien toiveiden mukaan jolloin rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-182:

Kirjoitan huomautuksen koskien rakennushanketta osoitteessa Vantaanreitti 3b. Olen omakotitalon omistaja osoitteessa Vantaanreitti 5A. Perhettämme, jossa on myös lapsi, huolestuttaa se, että suunnitellut pysäköintipaikat ja varaston ovet sijaitsevat suoraan ikkunoittemme tasolla.
Mikä on suunniteltujen pysäköintipaikkojen etäisyys tonttimme aidasta? Minkälainen suojaus ajovalojen valolta on suunnitteilla? Talvella valo häikäisee erityisen paljon. Lisäksi meitä huolettaa melu, joka aiheutuu varaston lastauksista ja nosto-ovista. Myös liittymä meidän tontiltamme aiheuttaa huolta: tällä hetkellä sieltä poistuminen on jo vaarallista, koska kyseessä on mutka ja bussit tulevat kulman takaa näkymättömissä. Jos varaston liikenne lisääntyy, poistuminen tontiltamme käy entistä vaarallisemmaksi.
Rakennus vaikuttaa myös kooltaan liian suurelta tälle tontille – se ei sovi ympäröivien rakennusten yleisilmeeseen. Yksikerroksinen rakennus olisi ehkä ollut ekologisempi ja sopusointuisempi ratkaisu ympäristöön. Vaadimme näiden seikkojen huomioimista ja rakennuslupahakemuksen hylkäämistä sellaisenaan.

Vastine kiinteistölle kiinteistöltä 92-409-6-182:

Huomautuksessa nostetaan esiin seuraavat seikat, ja vastine näihin kohtiin.

Pysäköintipaikkojen etäisyys ja valaistuksen suojaus:
Parkkipaikat on sijoitettu 1,3–3,2 m etäisyydelle naapurin tontin rajasta. Parkkialueen ja varaston lattiakorkeudet on suunniteltu noin 0,5 m alemmaksi kuin naapurin talon lattiataso suunnitelmien mukaan. Ei ikkunoiden tasolle kuten huomautuksessa mainitaan. Ajovalojen ja parkkialueen näkösuojaksi on suunniteltu pensasaidat tontin rajalle, naapurien toiveesta vehreyden säilyttämiseksi. Tarvittaessa voidaan harkita myös muunlaista häikäisysuojia valojen suuntaamiseksi pois ikkunoista.

Meluhaitta lastauksista ja varaston ovista:
Varaston lastaustoiminnot ajoittuvat pääosin päiväaikaan, ja melutaso on kohtuullisen vähäinen kun varastot on suunniteltu pieniksi ja nosto-ovet pakettiauto kokoluokkaa.

Vantaanreitti 5A ajoliittymän turvallisuus:
Rakennushankkeen parkkialueelle on suunniteltu yksi ajoliittymä rakennuksen länsipuolelle. Liikenne tulee olemaan pääasiallisesti itään päin kohti kehä 3. Vain Tampereelle ja Kivistöön päin suuntautuva liikenne kulkisi ajoliittymän ohi. Me emme ole vastuussa tien liikennemääristä ja toisen tontin liittymän turvallisuudesta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon Vantaanreitti 3b rakennettavasta liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa.

Rakennuksen koko ja mittasuhteet:
Rakennuksen koko ja ulkomitat ovat käsitelty ja hyväksytty suunnittelutarveratkaisuvaiheessa. Rakennuksen yleisilmeeseen tullaan tekemään muutoksia värityksen osalta huomautusten perusteella, jotta rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin. Naapurin nostamat huolenaiheet liittyvät valaistukseen, meluun, liikenneturvallisuuteen ja mittasuhteisiin. Nämä asiat on käsitelty suunnitelmassa, viranomaislausunnoissa ja suunnittelutarveratkaisussa.
Rakennuslupahakemus perustuu lainvoimaiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa lainvoimaisen 9.10.2024 suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja.

Rakennus soveltuu ympäristöön eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 137§).

Liitteet

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

Päätös Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 103a - h §, 115 §, 117 §, 120 §, 121 §, 122 §, 125 §, 133 §, 134 §, 141 §, 142 §, 143 §, 145 §, 149 §, 150 §, 151 §, 152 §, 153 §, 156 §, 157 §, 158 §, 160 §, 170 §, ja 175 §.

Vaaditut työnjohtajat:
Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset:
Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus

	Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Erityissuunnittelijat (pohjarakenne-, rakenne- ja LVI-KVV- suunnittelija) on hyväksytettävä ennen aloituskokouksen koolle kutsua. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Ennen runkotöiden aloitusta on tilattava sijaintikatselmus rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriltä. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päättäjä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	8.1.2026
Päätöksen julkipanopäivä	9.1.2026
Päätöksen antopäivä	12.1.2026
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026
Päätös lainvoimainen	27.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

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

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

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

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

409-5-50
A3/tp (YK2006)
A/LM1 (YK2021)
1830 m²

409-5-51

409-6-182

409-6-10

409-6-104

409-6-14

43.2

37.7

halli 1
halli 2
halli 3
halli 4
HALLIVAR.OSA
+42.30
TSTO
yk +43.80
ak +40.60

RAKENNUS RAJAN 53-58 SUUNTAINEN
14910

Pp.tie

Vantaanreitti

Korjaamo 21012
TP 7
ke=0.20
I

KIINTEISTÖ LIITETÄÄN VESI-, VIEMÄRI- JA HULEVESIVERKOSTOON. HULEVEDET VIIVYTETÄÄN KIINTEISTÖLLÄ ENNEN JOHTAMISTA VERKOSTOON. KTS ERILLINEN HULEVESISUUNNITELMA

Tunnus	Muutos tai täyd.	Päiväys
A	HSY:N LIITOSKOHTIEDOT LISÄTTY	24.01.2025 M.K.

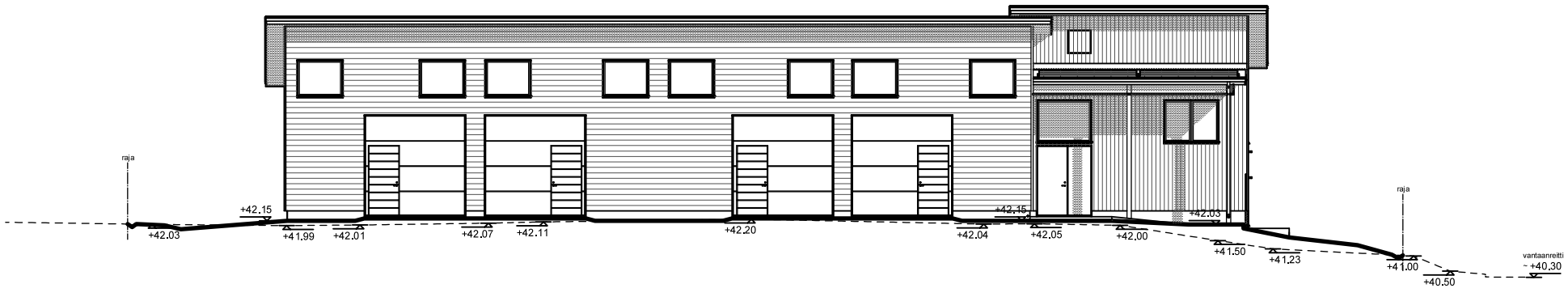
K.osa / Kylä: 409	Kortteli / Tila: SIREN	Tontti / Rn:o: 5:50
Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten		
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus	Piirustuslaji: Pääpiirustus	Juoks. n:o: 1 ( )
Rakennuskohteen nimi ja osoite: TIIKMAN OY VANTAANREITTI 3b 01730 VANTAA	Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS	Mittakaavat: 1:300
	Päiväys ja allekirjoitus: Kerava 19.12.2024	

PROJEKTI: 190662

PLANIMO
KUMITEHTAANKATU 5,
04260 KERAVA
040-748 2638
WWW.PLANIMO.FI
MIKA.KORHOLA@PLANIMO.FI

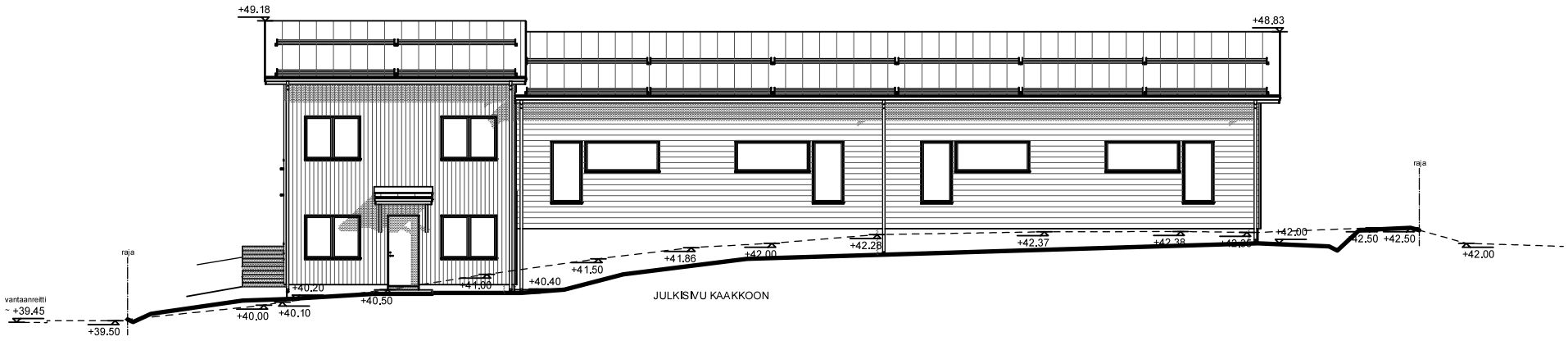
tiedostokansio: 190662

JULKISIVUJEN TULOSTEMITTAKAAVA 1:200

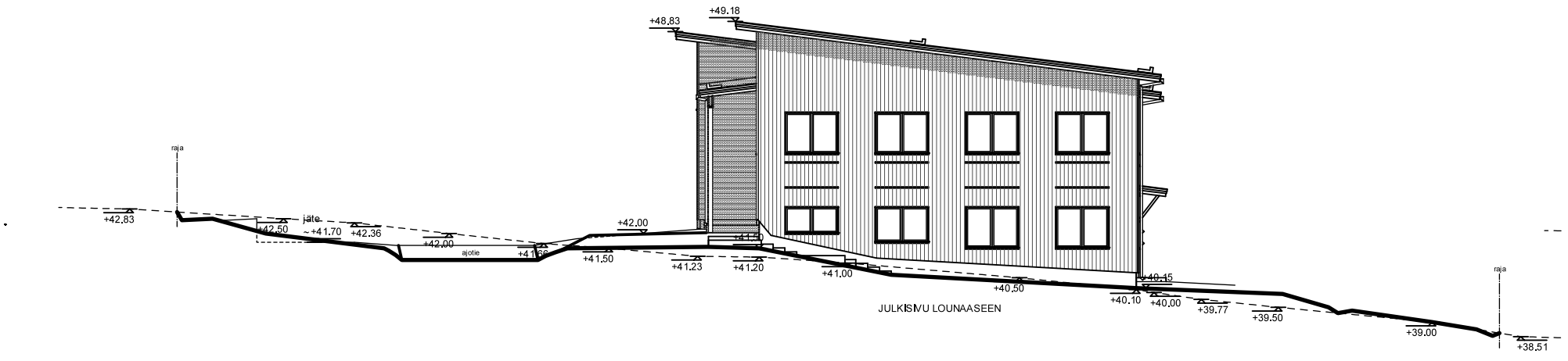


JULKISIVU LUOTEESEEN

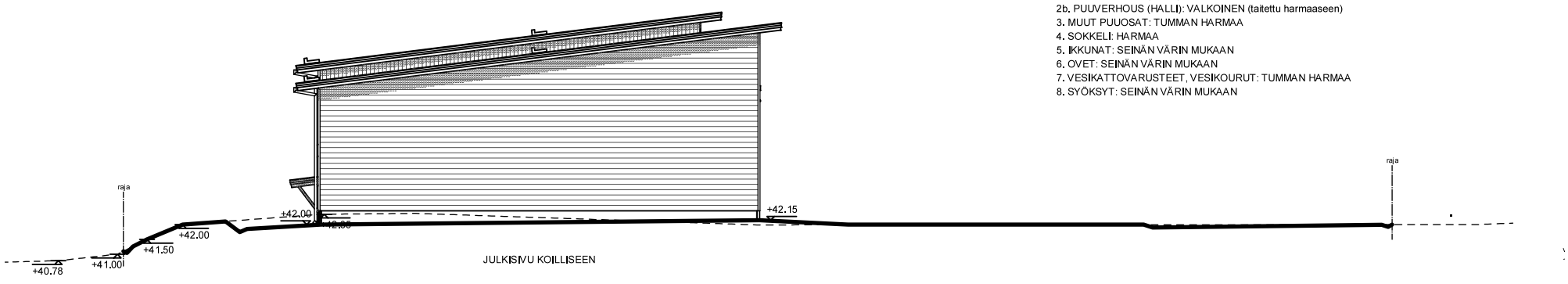
1



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LOUNAASEEN

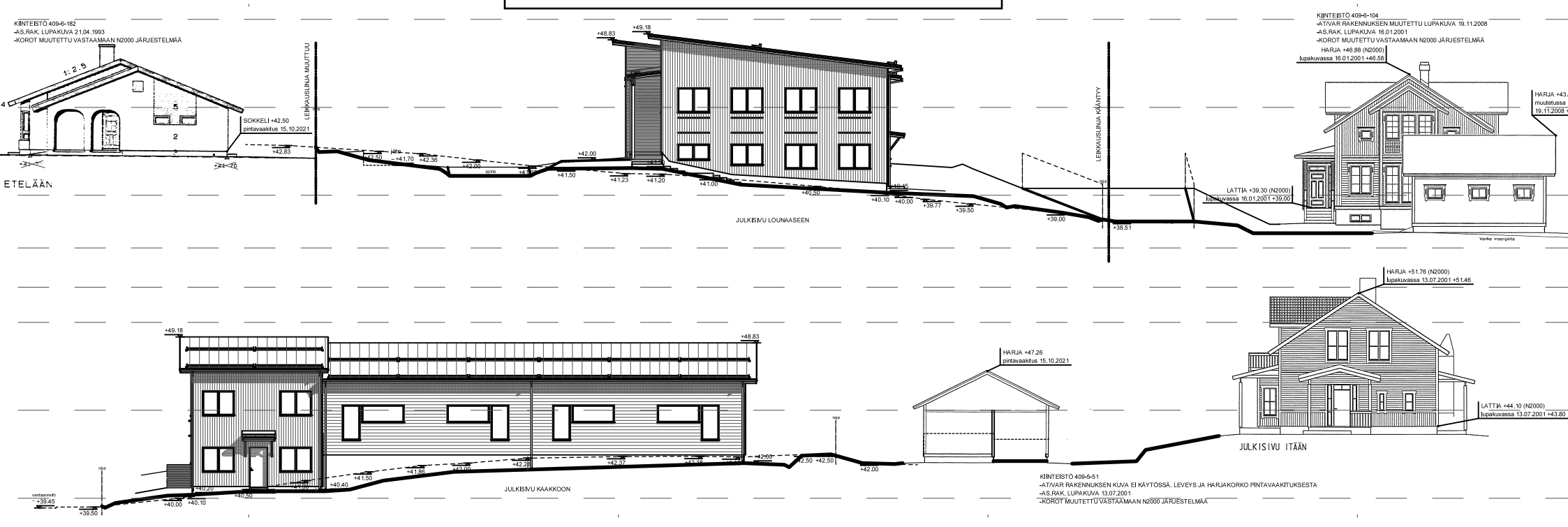


JULKISIVU KOILLISEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. PELTIKATE, RÄYSTÄÄT: TUMMAN HARMAA
2a. PUUVERHOUS (TSTO): TUMMAN HARMAA
2b. PUUVERHOUS (HALLI): VALKOINEN (taitettu harmaaseen)
3. MUUT PUUOSAT: TUMMAN HARMAA
4. SOKKELI: HARMAA
5. IKKUNAT: SEINÄN VÄRIN MUKAAN
6. OVET: SEINÄN VÄRIN MUKAAN
7. VESIKATTOVARUSTEET, VESIKOURUT: TUMMAN HARMAA
8. SYÖKSYT: SEINÄN VÄRIN MUKAAN

NÄKYMÄKUVAN TULOSTEMITTAKAAVA 1:300



Lupatunnus	LP-092-2020-03325
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Hakija	Tiikman Oy Kelatie 2 A 5, 01450 Vantaa

Päätös on saanut lainvoiman
09.10.2024 Kai Zukale
www.lupapiste.fi

Toimenpide	Pientuotanto- toimistorakennuksen rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen kerrosala on 550 m2.
Poikkeamiset	Poiketaan rakennuspaikalta vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta.

Lausunnot	Liikennesuunnittelu, 11.6.2020, Puollettu Vesihuolto, 5.6.2020, Puollettu
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikka ja kaavatilanne Rakennuspaikaksi haetun tilan 409-5-50 pinta-ala on 1949 m2. Tilalla ei sijaitse rakennuksia. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi voidaan osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennuspaikka on liitettävissä hulevesi-, vesijohto- ja viemäriverkkoon. Rakennuspaikan alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikka sijaitsee lentomelualueella (Lentomeluvyöhyke 1, Lden yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Rakennuspaikka on voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv. 19.6.2006) pientalo-aluetta A3/tp, jolla asuntojen määrää ei saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Rakennuspaikka sisältyy sen idän puoleiselta osaltaan osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Yleiskaavamääräysten mukaan arvokkaan maaseudun kulttuurimaiseman maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Kaupunki on todennut rakennuspaikalla neljä kaupunkikuvallisesti arvokasta puuta, joiden säilyminen pyritään mahdollisuuksien mukaan turvaamaan. Muita luontoarvoja ei ole todettu. Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä uudessa yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinaluetta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Yleiskaavan A käyttötarkoitusta koskevissa määräyksissä alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Myös uudessa yleiskaavassa rakennuspaikan itäosa sisältyy maisemallisesti arvokkaan alueen tai muun arvokkaan

kulttuuriympäristön rajaukseen. Alueen määräyksiin on tullut lisäyksenä, että avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleiskaava ei ole vielä tullut voimaan.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla ja suunnittelutarveratkaisuilla 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. Maankäytön mukainen vihertehokkuuden tavoiteluku on teollisuus- ja logistiikkarakentamiselle vähintään 0,6. Asemapiirrokselta alustavasti tulkiten tavoiteluku on saavutettavissa. Myöhemmin rakennuslupavaiheessa tarkistetaan tavoiteluvun saavuttaminen.

Rakennuspaikan ympäristö

Rakennuspaikaksi haettu tila on alueen ainoa yksityisessä omistuksessa oleva rakentamaton tila. Tila on jäänyt rakentamattomaksi, koska alueelle ei ole sallittu asuntoja lisäävää rakentamista. Alueen 12:lla muulla tilalla sijaitsee vuosien 1948 ja 2002 välillä valmistuneita omakotitaloja. Rakennuspaikkaa vastapäisellä, kadun toisella puolella olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1948 ja 1961 valmistuneet autokorjaamorakennus ja siihen liittyvä myymälärakennus. Korjaamorakennukselle on vuonna 2019 myönnetty purkulupa. Korjaamorakennuksen tontti on asemakaavassa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle on rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla 0,20. Korjaamorakennuksen kiinteistölle on vuonna 2016 myönnetyllä suunnittelutarveratkaisulla ja poikkeamispäätöksellä sallittu rakentaminen tehokkuudella 0,36. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 1057 k-m2:n suuruisen osin kaksikerroksisen henkilöautojen korjaamohallin ja siihen liittyvien toimisto- ja myymälätilojen rakentamiselle. Rakentamista ei ole aloitettu. Rakentamisen yhteydessä myös vanha myymälärakennus puretaan.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla tai yleiskaavan A3/tp-alueella ei ole rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi inventoituja kohteita. Haettu rakentaminen tapahtuu pääosin yleiskaavan maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen ulkopuolelle. Haetun rakennuspaikan itäpuolelle maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen reunalle rakennetut naapurien omakotitalokiinteistöt ja Vantaanpuistontie erottavat rakennuspaikan varsinaisesta maisemallisesti arvokkaasta Vantaanjokivarren avoimesta peltomaisemasta.

Naapurien kuuleminen

Tämän suunnittelutarveratkaisun hakemuksen jättämisen yhteydessä alun perin esitetyssä asemapiirroksessa on esitetty 640 k-m2:n suuruisen pientuotanto- ja toimistorakennus rakentamista rakennuspaikan pohjois- ja itäosalle. Rakennuksen pientuotantoon tarkoitettu yksikerroksinen halliosa oli suunniteltu pohjoisrajan suuntaisena ja kaksikerroksinen toimisto-osa hallin itäpäätyyn kadun suuntaan ulkonevana laajennuksena. Rakennus sijoittui viiden metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajoista. Asemapiirroksessa esitetystä rakentamisesta kuultiin naapureita.

Naapurien kuulemisessa jätettiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitettiin tiivistetysti seuraavaa:
Rakennus on aivan liian suuri ja korkea sekä tyyliltään lähiympäristöönsä sopimaton. Se tulisi erottumaan selkeästi ja häiritsevästi alueen asuinpientalovaltaisessa ympäristössä ja rikkoisi asuinympäristöä maisemallisesti. Asuinpientalojen alueella ei ole muita teollisuusrakennuksia eikä alueen muuttamista pitäisi aloittaa tästä rakentamattomasta tontista. Kaksikerroksinen toimistorakennus halleineen varjostaisi haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyisyyttä. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminenkään ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitin maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Haettu rakennus jättäisi naapurikiinteistön omakotitalon pimentoon ja estäisi nykyiset näkymät metsäiselle alueelle ja Vantaanpuistontien toisella puolella olevaan kulttuurimaisemaan. Rakennuspaikka on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren peltomaisemaan. Rakennuspaikalla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookas mänty, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria

syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät rakennusten alle. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asvalttipihalla ja varastohalleilla. Lisäksi suunnitelma on liikenteellisestikin todella hankala ja vaarallinen. Suunniteltu rakentaminen sopisi paremmin joko Vehkalan tai Åbyn teollisuusalueelle. Paikalle voisi sopia joku pientalotyyppinen palvelurakennus, ellei paikalle saa asuintaloa rakentaa. Uuden yleiskaavan ehdotuksessa rakennuspaikka on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti.

Hakija on antanut vastineensa muistutuksissa esitettyihin asioihin.

Hakija toteaa muun muassa, että hankkeella toteutetaan yleiskaavoissa alueella annettuja määräyksiä siten, että koska alueelle ei voida asuntolukumäärää lisätä, niin kohteeseen on suunniteltu pientalomainen puuverhottu pulpettikattoinen toimisto/varastohallirakennus. Rakennuksen toiminnot suunnitellaan siten, että varasto ja toimistotilat on esimerkiksi vuokrattavissa lähialueen yrittäjille/asujille työ-/varastointi-/harrastekäyttöön. Kiinteistön toiminnot tulevat olemaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa. Tontin pohjoisreunan korkeampi tontinosa pyritään säilyttämään näköesteenä kiinteistöjen välillä ja eteläreunalla toimisto-osa muodostaa myös näköestettä etelänaapurin suuntaan. Rakennus pyritään istuttamaan maastoon mahdollisimman hyvin tontin nykyistä maastoa mukaillen. Rakennuksen suunnittelussa on myös pyritty huomioimaan se, että naapurirajojen suuntaan ei tulisi korkeita rakennusmassoja. Uusi rakennus ei tule varjostamaan naapurikiinteistöjä mitenkään poikkeuksellisesti.
Muistutuksissa esitetään, että rakentaminen rikkoo tai haittaa alueen kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaisema sijaitsee rakennuspaikasta etelään, jolloin ainoa kiinteistö minkä näkökenttään kulttuurimaiseman suuntaan uusi rakennus tulee, ei ole tästä huomauttanut. Vantaanreitin länsi- ja luoteispuolella on olemassa olevaa vanhempaa toimitila/kaupallista rakennuskantaa, joiden näkösuojaksi uudisrakennus olisi myös tulossa osan huomauttaneiden kiinteistöjen suunnasta katsottuna.
Huomautuksia on myös annettu suunnittelutarveratkaisukiinteistön nykyisen lehtomaisuuden ja metsäisyyden menettämisestä. On totta, että rakentamisen yhteydessä puusto joudutaan poistamaan, kuten uudisrakennushankkeiden yhteydessä yleensäkin. Kaavamääräyksessä on määrätty, että alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti mikä otetaan rakennushankkeen suunnittelussa huomioon ja rakennushankkeen yhteydessä tullaan myös kiinteistön kasvillisuuteen kiinnittämään huomioita.
Huomautuksissa on mainittu lehtometsän kasvillisuuksista ja lintulajistosta, jotka menetetään hankkeen yhteydessä. Tämä riski toteutuisi minkä tahansa hankkeen yhteydessä. Metsän säilyttämistä on perusteltu myös alueen ääniolosuhteilla ja jopa perusteltu lentoliikennemelua ehkäisevänä alueena. Tämä ei kuitenkaan ole suunnittelutarveratkaisukiinteistön huolehdittava asia naapurikiinteistöjen suuntaan.
Liikennejärjestelyistä ja sen turvallisuudesta on esitetty myös huomautuksia. Kiinteistön ajoliittymä suunnitellaan kohtaan, jossa tulevan ajoliittymän ajotien kaltevuus tulee mahdollisimman loivaksi ja näkymäalueen kannalta tarvittava maastomuokkaus tehdään ajoliittymän pohjoispuolelle. Enempää ei voida kiinteistöltä vaatia, koska kiinteistölle on päästävä ajoneuvolla ja toisekseen kaavassa ei ole esitetty rajoitteita liittymän paikalle. Rekkaliikennettä ei ole kiinteistölle tulossa.
Rakennuksen kokoa on luonnehdittu rakennuspaikaan nähden liian suureksi. Kiinteistön tonttitehokkuusluvuksi on haettu e=0,35 mikä on kutakuinkin tavanomaisen pientalorakentamisen tonttitehokkuuden e=0,25….0,3 sekä pienteollisuusrakentamisen tonttitehokkuuden e=0,4…0,5 puolivälistä.
Yleisesti ottaen korttelialueet kehittyvät ja uusien kaavoitusten ja aluejärjestelyjen myötä alueiden toiminnallisuudet saattavat muuttua. On ymmärrettävää, että hankkeilla on myös vaikutuksensa ympäristöönsä alueella jo asuvan ja toimivan yhteisön näkökulmasta katsottuna. Suunnittelutarveratkaisukiinteistö on kuitenkin rakennuspaikka, jolle on osoitettu kaavallisesti rakentamismahdollisuus, jolloin useat huomautusaiheet eivät ole relevantteja vaan kohdistuvat enemmänkin nykyisen totutun tilan muutokseen.

Hakijan esittämä uusi suunnitelma

Hakija on muuttanut suunnitelmaa rakentamisesta muistutuksissa esitettyjen asioiden johdosta. Uudessa suunnitelmassa rakentaminen on sijoitettu aikaisempaan suunnitelmaan nähden poikittain lounaan ja koillisen suuntaiseksi. Autoliikenne ja tarvittavat autopaikat on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle. Rakennuksen kerrosala on vähennetty 550 k-m2:een, joka koostuu 200 m2 kaksikerroksisesta toimisto-osasta ja 350 k-m2 yksikerroksisesta halliosasta. Haettu rakennusoikeus vastaa tonttitehokkuutta 0,30. Hallin lännenpuoleinen julkisivu on

esitetty noin kaksikerroksisen rakennuksen korkuiseksi ja on rakennuksen toisen puolen julkisivua korkeampi. Rakennus on pulpettikattoinen. Rakennukseen on esitetty tulevan puuverhoilu ja kattoon saumapelti. Rakennuspaikan itäosalle on esitetty mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alue. Päivitetyllä suunnitelmalla kuultiin naapurit uudestaan.

Naapurien muistutukset uudesta suunnitelmasta

Muistutus 1
Emme hyväksy esitettyä suunnitelmaa seuraavista syistä:
Rakennus ei sovi maisemaan eikä pienteollisuus- / toimistorakentaminen alueen palvelutarjontaan. Suurikokoinen halli aiheuttaisi kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, eikä suurikokoinen teollisuusrakennus sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoisi pahasti asuinympäristöä maisemallisesti. Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun värityksestä ja tiilikatoista, mutta suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkoisivat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi myös maisemallista harmoniaa. Näin toteutettuna kaksikerroksinen toimistorakennus korkeine halleineen varjostaisi erittäin haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Oman kiinteistömme pihalta se estäisi ilta-auringon kokonaan. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoineen tulisi erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan. Hankkeen kuvauksessa on mainittu, että varasto-osa olisi yksikerroksinen ja toimisto 2-kerroksinen. Haluamme huomauttaa, että suunniteltu tehdashalli on yksitasoisenakin massiivisempi kuin normaali omakotitalo. Lisäksi maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden se nousisi korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen. Tontti on liian pieni suunniteltuun pienteollisuustoimintaan. Yleiskaavaehdotuksessa 2020 tontti on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti. Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivat palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston alueelle, johon puolestaan soveltuisi asuinrakennus tai jokin alueen vakituista asutusta tukeva palvelu kuten vaikkapa ympäröivien asuinrakennusten tyylinen ja kokoinen kahvila tai juhlatila.
Käsityksemme on, että suunniteltuja varastotiloja on tarkoitus vuokrata ulkopuolisille, joten toiminta voi olla myös ympäristöä eli vakituisia asukkaita häiritsevää riippuen siitä, mihin ja milloin vuokralaiset käyttävät tiloja. Tontille suunnitellut kaksi tonttiliittymää tulevat mitä todennäköisimmin olemaan vilkkaita ja tekemään korttelista rauhattoman ja etenkin lasten kannalta vaarallisen, koska suunnitellun liiketoiminnan luonne on liikennettä lisäävää. Tontti on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka on arvokas Vantaanpuiston alueen puistomaiselle kulttuurimaisemalle. Se myös yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren peltomaisemaan. Tontilla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookkaita mäntyjä, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät pääosin rakennusten alle. Lisäksi tontilla esiintyy lehdolle ominaisia tuomia, terttuseljaa sekä vadelmaa. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyisyyttä. Esimerkiksi kiinteistömme saunatilat sijaitsevat suunnitellun toimiston vastaisella rajalla, eikä omalle tontillemme pysty istuttamaan tonttien korkeuserojen vuoksi niin suuria puita, että näkösuoja säilyisi. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminenkään ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitin maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Tontilla pesii mm. satakieliä, mustarastaita, peippoja, sepelkyyhkyjä ja tiaisia. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asvalttipihalla ja varastohalleilla.

Muistutus 2
Suunniteltu talo on edelleen liian suuri noin pienelle tontille. Kun itse rakennettiin talon koko ei saanut olla tämän kokoiselle tontille kuin n .200 neliötä. Talossa ei saanut olla teräskatto vaan piti olla tiilikatto, josta lentomelu heijastuu vähemmän. Aumakattoa ei sallittu. Talon värin piti olla keltainen, että soveltuu ympäristöön. Valkoista väriä eikä tummaa hyväksytty. Ikkunat tietysti kolminkertaisina lentomeluun vedoten. Puhuttiin ettei suurempaa kuin omakotitalo voida rakentaa kyseiselle tontille. Nyt kaikki tämä halutaan rikkoa. Alueella ei ole asemakaavaa niin kuin ei ennenkään. Miten ihmeessä tämä voi sopia tähän ympäristöön, kun ei sopinut aiemmin. Eikö uusi rakennus voisi olla omakotitalon kokoinen toimistorakennus ilman varastoa (vaikka sellainen etätyöpiste). Kun on varasto, niin on myös kuljetuksia, josta tulee häiriöitä. Asumisympäristön pitäisi olla sellainen, että siinä viihdytään. Jos uusi rakennus tulee tällaisena kuin suunniteltu on se liian iso ja huomiota herättävä omakotitalojen keskellä.

Toivon että kuuntelette meitä, jotka täällä asutaan.

Muistutus 3
Olemme pitkään vuodesta 2002 osoitteessa Vantaanreitti 3a asunut perhe ja lähes aina kotona. Emme voi hyväksyä esitettyä Tiikman Oy:n massiivista suunnitelmaa edessämme olevalle tontille Vantaanreitti 3b. Kotimme on rakennettu omaa asumistamme varten, eikä meillä ole ollut syytä olettaa, että eteen tulisi mitään niin suurta rakennusta kuin nyt kaavailtu. Rakennus on huomattavan kokoinen: sekä aivan liian suuri ja korkea, että myös tyyliltään lähiympäristöönsä täydellisesti sopimaton. Se täyttäisi tontin Vantaanreitti 3b huomattavan suurelta osalta ja se nousisi vielä korkeussuunnassakin näkökenttään niin, että me jäisimme sen seinämän taakse "pimentoon".
Tontilla on vanha asuinrakennuksen paikka ja sieltä todennäköisesti löytyy puolikas myllynkivi, joka on ollut siinä aiemmin sijainneen talon portaana. Näin meille kertoi aikanaan oman tonttimme myyjä. Meidän tonttimme jäi kantatilaksi, mistä erotettiin tämä kyseinen 3b.
Koska tontti itsessään on ollut asuinkäytössä ja kaikki ympäröivät tontit ovat asuinkäytössä, ja ainoaksi esteeksi uuden asuinrakennuksen rakentamiselle on esitetty lentomelu (jota ilman tontille saisi asuinrakennuksen rakentaa, ja joka on nykyisellään jo paljon vähäisempää kuin mitä aiemmin) tulisi tontin täyttöasteen ja rakentamisoikeuden olla kunnioittavaa ja yhteneväistä asuinrakennusten linjauksen ja sen välittömän lähiympäristön kanssa.
Sen, että korttelin ainoalle rakentamisesta vapaalle tontille ollaan hakemassa käyttötarkoitukseltaan muuta rakentamista kuin asuinrakentamista, ei tulisi antaa muuttaa jo olemassa olevan asuinympäristön luonnetta.
Pyydämme kiinnittämään huomiota erityisesti rakentamistehokkuuteen, parkkialueen laajuuteen, (koska sekin on rakennettua ympäristöä), harjakorkeuteen suhteessa lähimpiin rakennuksiin, rakennuksen ulkonäköön, tyyliin ja materiaaleihin sekä väritykseen ja käyttötarkoitukseen.
Tiikman Oy:n suunnitelma rikkoo maisemamme ja estää näkymät sekä kotoa katsottuna että kotiin tultaessa, vaikuttaisi toteutuessaan välittömässä läheisyydessä olevien kiinteistöjen arvoon, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson kokonaisnäkymään, mitä Vantaan kaupunki on nähnyt tärkeäksi suojella, ja mihin tämä suunnitelma tekisi silmiinpistävän epäsuhdan.
Kodistamme aukeavat nyt näkymät nimenomaan tontin 3b:n suuntaan. Sekä vehreys ylipäätään että avaruus tulotiemme suuntaan on meille ensiarvoisen tärkeää säilyttää. Tulotiemme suuntaan katsottaessa kauimpana näkyy Vantaanpuistontien toiselta puolelta kulttuurimaiseman peltoja (näkyvät lehdettömään aikaan laajemmin), vähän naapuriemme Koskisten pitsihuvilatyyppistä talonkulmaa, tontin 3b:n takakulmauksen suuri tammi ja vanhat liilat syreenipensaat, sekä pala sinistä taivasta. Tätä näkymää tulee kuin huomaamatta vilkaistua lukemattomia kertoja päivän aikana ja se on, vaikkakaan ei ainoa, niin erittäin olennainen osa viihtyvyyttämme ja kiinteistömme arvoa (myös jälleenmyyntiarvoa) ajatellen ja sen olemassaoloa haluamme voimakkaasti ja sitä painottaen puolustaa.
Luonnon vehreyden vaikutuksista viihtyisyyteen on paljon tietoa saatavilla myös terveydelliseltä kannalta, esim. vaikutuksesta verenpaineen laskuun. Viihtyisyyteen ja rentoutumiseen vaikuttaa myös se ilmaiskonsertti, mitä tontilla viihtyvät monet linnut, satakieli mukaan lukien, päivittäin tarjoavat. Lehtomaisen puuston laaja hävittäminen lopettaisi myös tämän äänimaiseman. "Konserttilinnut" laulavat nimenomaan Vantaanreitti 3b:n alueella.

Muistutus 4
Emme hyväksy esitettyä suunnitelmaa seuraavista syistä:
Rakennus ei sovi maisemaan eikä alueen palvelutarjontaan. Suurikokoinen halli aiheuttaisi kohtuutonta haittaa korttelin omakotiasujille, eikä suurikokoinen teollisuusrakennus sovi ympäröivään asutuskortteliin, joka koostuu yksinomaan pientaloista. Teollisuusrakennus keskellä Vantaanpuiston puistomaista asutusaluetta rikkoisi pahasti asuinympäristöä maisemallisesti. Korttelin asuinrakennuksille on rakentamisvaiheessa annettu tarkat ohjeet ulkoverhoilun värityksestä ja tiilikatoista, joten suunnitellun pienteollisuusrakennuksen ulkoasu ja koko rikkoisivat kokonsa ja käyttötarkoituksensa lisäksi myös maisemallista harmoniaa. Näin toteutettuna kaksikerroksinen toimistorakennus korkeine halleineen varjostaisi erittäin haitallisesti yksityispihojen virkistyskäyttöä ja luonnonvaloa. Oman kiinteistömme pihalta se estäisi ilta-auringon. Tontti, johon rakennusta suunnitellaan, on korttelin korkein kohta, joten pientaloasutuksesta kooltaan ja ulkoverhoilultaan häiritsevästi poikkeava, lähes koko tontin täyttävä teollisuusrakennus parkkipaikkoineen tulisi erottumaan erittäin selkeästi muusta rakennuskannasta myös harjakorkeudeltaan. Hankkeen kuvauksessa on mainittu, että varasto-osa olisi yksikerroksinen ja toimisto 2-kerroksinen. Haluamme huomauttaa, että suunniteltu tehdashalli on yksitasoisenakin massiivisempi kuin normaali

omakotitalo. Lisäksi maastonmuodot ja rakennuksen sijoittelu huomioiden se nousisi korostetun korkealle suhteessa ympäröivään asutukseen. Tontti on liian pieni suunniteltuun pienteollisuustoimintaan. Tuollainen ”Mörkö” pilaisi makuuhuoneemme maiseman totaalisesti. Olemme asuneet talossamme, joka on rakennettu 1932, lähes neljäkymmentä vuotta. Lentomelu ei ole häirinnyt elämäämme.
Yleiskaavaehdotuksessa 2020 tontti on varattu asuinrakentamiseen ympäröivän asutuksen mukaisesti. Tälle alueelle lähistöllemme on noin kahdenkymmenen viime vuoden aikana saanut rakentaa poikkeusluvalla noin 10 omakotitaloa aikana, jolloin lentokoneiden melu oli kovempaa kuin nykyisten koneiden. Lisäksi koneiden äänet hiljenevät vuosien saatossa. On todella mahdotonta ymmärtää, että minkä vuoksi paikalle ei nyt voi rakentaa normaalikokoista omakotitaloa tai samanlaista muuhun sopivaan käyttöön. Kaupungin tulisi ajatella alueen asukkaiden viihtyvyyttä. Suunniteltu teollisuusrakennus ja toimisto sopisivat palveluiltaan paremmin viereiselle Åbyn teollisuusalueelle kuin Vantaanpuiston alueelle, johon puolestaan soveltuisi asuinrakennus tai jokin alueen vakituista asutusta tukeva palvelu kuten vaikkapa ympäröivien asuinrakennusten tyylinen ja kokoinen kahvila tai juhlatila. Käsityksemme on, että suunniteltuja varastotiloja on tarkoitus vuokrata ulkopuolisille, joten toiminta voi olla myös ympäristöä eli vakituisia asukkaita häiritsevää riippuen siitä, mihin ja milloin vuokralaiset käyttävät tiloja. Tontille suunnitellut kaksi tonttiliittymää tulevat mitä todennäköisimmin olemaan vilkkaita ja tekemään korttelista rauhattoman ja etenkin lasten kannalta vaarallisen, koska suunnitellun liiketoiminnan luonne on liikennettä lisäävää. Tuo liittymä tontille sijaitsee lisäksi risteysalueen kohdalla. Logistisesti todella hankala ja vaarallinen risteysalue. Lisäksi liikenne tontille tulee rasittamaan jo huonossa kunnossa olevia katuja ja teitä. Logistisestikin olisi parasta vastaavan lainen yritys Åbyn alueelle.
Tontti on puustoltaan ja kasvillisuudeltaan lehto, joka on arvokas Vantaanpuiston alueen puistomaiselle kulttuurimaisemalle. Se myös yhdistyy kauniisti Vantaanjokivarren virkistysalueen peltomaisemaan. Tontilla kasvaa maisemallisesti arvokasta puustoa, kuten kookkaita mäntyjä, tammi ja vaahtera sekä vanhoja, suuria syreenipensaita, jotka suunnitelmassa jäisivät pääosin rakennusten alle. Noita suuria vanhoja puitakin on mahdotonta kyseisen rakennustyön aikana säästää. Lisäksi tontilla esiintyy lehdolle ominaisia tuomia, terttuseljaa, vadelmaa sekä lehto-orvokkeja ja kieloja. Luontaisen puiston kaataminen teollisuusrakennusten alta aiheuttaisi suurta haittaa asuinympäristölle ja alueen maisemalle sekä heikentäisi alueen viihtyisyyttä. Pelkästään puuston osittainen säilyttäminenkään ei estäisi riittävästi suurikokoisen teollisuusrakennuksen näkymistä Vantaanreitin maisema-alueelle eikä asutukseen päin. Lehtometsän äänimaisema toimii pientaloalueella tärkeänä vastapainona lentomelulle. Tontilla pesii mm. satakieliä, mustarastaita, peippoja, sepelkyyhkyjä ja tiaisia, käpytikka, helmipöllö jne. Lintujen ja luonnon äänet menetettäisiin kokonaan asvalttipihalla ja varastohalleilla.

Hakijan vastine muistutuksiin

Kyseessä oleva hanke toteuttaa yleiskaavan määräyksiä siten, että koska alueelle ei voida asuntolukumäärää lisätä, niin kohteeseen on suunniteltu pientalomainen puuverhottu pulpettikattoinen toimisto/varastohallirakennus. Rakennuksen toiminnot suunnitellaan siten, että varasto ja toimistotilat on esimerkiksi vuokrattavissa lähialueen yrittäjille/asujille työ-/varastointi-/harrastekäyttöön.
Kiinteistön toiminnot tulevat olemaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa. Ympäristöä häiritsemätön toiminta on pyritty ottamaan suunnitelmassa huomioon myös siten, että mm. parkkialue sijaitsee kiinteistön länsipuolella mahdollisimman vähän olevia pientaloja häiritsevästi niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin. Tontin länsireunan ja pohjoisnurkan korkeampi tontinosa pyritään säilyttämään näkösuojana kiinteistöjen välillä. Rakennus pyritään istuttamaan maastoon mahdollisimman hyvin tontin nykyistä maastoa mukaillen ja korkeusasetannaltaan mahdollisimman alas. Toimisto-osan alakerta on osittain kellarimaista. Rakennuksen sijoittelua tontille on muutettu aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen siten, että tontin itäosalla pyritään säilyttämään tervettä puustoa ja lehtomaisuutta mahdollisimman paljon. Samalla ko. alue muodostaa myös näkösuojaa itänaapurin suuntaan ja pohjoisnaapurin huomauttama näkymäalue on pyritty säilyttämään/huomiomaan mahdollisimman hyvin. Mm. tästä syystä rakennuksen koilliskulma on lähimmillään 6,5 m etäisyydellä rajasta.
Huomautuksia on myös annettu suunnittelutarveratkaisukiinteistön nykyisen lehtomaisuuden/metsäisyyden menettämisestä. On totta, että rakentamisen yhteydessä puustoa joudutaan poistamaan, kuten uudisrakennushankkeiden yhteydessä yleensäkin. Kaavamääräyksessä on määrätty, että alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti mikä otetaan rakennushankkeen suunnittelussa huomioon ja rakennushankkeen yhteydessä tullaan myös kiinteistön kasvillisuuteen kiinnittämään huomioita. Myös muutetun suunnitelman mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä tontinosa on suunnitelmaan lisätty

naapureiden aiemman huomautuksen perusteella.
Huomautuksissa on mainittu lehtometsän kasvillisuuksista ja lintulajistosta, jotka menetetään hankkeen yhteydessä. Tämä riski toteutuisi minkä tahansa hankkeen yhteydessä. Metsän säilyttämistä on perusteltu myös alueen ääniolosuhteilla ja jopa perusteltu lentoliikennemelua ehkäisevänä alueena. Tämä ei kuitenkaan ole suunnittelutarveratkaisukiinteistön huolehdittava asia naapurikiinteistöjen suuntaan.
Rakennuksen suunnittelussa on myös pyritty huomioimaan se, että naapurirajojen suuntaan ei tulisi korkeita rakennusmassoja. Rakennuksen toimisto-osa on 2- kerroksinen, joskin osittain kellarimainen. Toimisto-osan huonekorkeudet on alustavasti suunniteltu alakertaan n 2,75 m ja yläkertaan n. 2,9 m, jotka ovat lähes normaalin nykyaikaisen omakotitalon huonekorkeuksia eli rakennuksen korkeus ei ole juurikaan 2-kerroksista omakotitaloa korkeampi itäosaltaan. Halliosan etureunan tilakorkeus on normaalia asuinrakennusta suurempi, mutta harjakorkeus ei juurikaan ole korkeampi kuin 2-kerroksisen omakotitalon ja katon korkein kohta sijaitsee kutakuinkin rakennettavan kiinteistön keskellä. Kiinteistön 92-409-6-104 suuntaan kiinteistöjen välillä on vielä myös kiinteistölle 92-409-5-51 menevä rasitetie, jolloin etäisyys itäpuolen naapuriin tulee olemaan > 15 metriä. Vastaavasti kiinteistön 409-6- 103 suuntaan etäisyyttä on uudisrakennuksen koillisnurkalta lyhimmilläänkin >12 m. Uusi rakennus ei tule varjostamaan naapurikiinteistöjä mitenkään poikkeuksellisesti.
Huomautuksen antajat ovat esittäneet, että rakentaminen rikkoo/haittaa alueen kulttuurimaisemaa. Tosiasiallisesti rakennus sijaitsee siten, että huomautuksen esittäjien näkymät kulttuurimaisemaan eivät juurikaan vaarannu. Kulttuurimaisema sijaitsee kiinteistöstä itään/etelään, jolloin ainoa kiinteistö minkä näkökenttään kulttuurimaiseman suuntaan uusi rakennus tulee, on kiinteistö 92-409-6-182, jonka omistaja ei ole tästä huomauttanut. Rakennusta on siirretty aiempiin huomautuksiin perustuen myös tästä syystä enemmän kiinteistön 409-5-51 talousrakennuksen ’taakse’. Vantaanreitin etelä-/lounaispuolella (eri korttelissa) on olemassa olevaa vanhempaa toimitila/kaupallista rakennuskantaa, joiden ’näkösuojaksi’ uudisrakennus olisi myös tulossa osan huomauttaneiden kiinteistöjen suunnasta katsottuna.
Huomautuksissa on otettu kantaa myös rakennuksen värityksiin sekä mm. kattomateriaaliin. Ko. asiat päätetään lopullisesti rakennuslupahakemuksen rakennussuunnittelun yhteydessä.
Liikennejärjestelyistä ja sen turvallisuudesta on esitetty myös huomautuksia. Kiinteistön ajoliittymä on kuitenkin suunniteltu kohtaan, jossa tulevan ajoliittymän ajotien kaltevuus tulee mahdollisimman loivaksi ja näkymäalueen kannalta tarvittava maastomuokkaus tehdään ajoliittymän pohjoispuolelle. Liittymää on myös siirretty aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen. Enempää ei voida kiinteistöltä vaatia, koska kiinteistölle on päästävä ajoneuvolla ja toisekseen kaavassa ei ole esitetty rajoitteita liittymän paikalle. Rekkaliikennettä ei ole kiinteistölle tulossa. Toisin kun huomautuksissa mainitaan kahdesta (2) liittymästä tontille niin on huomioitava, että ainoastaan läntinen liittymä on ajoneuvoliikennettä varten ja itäisempi liittymä on pääasiallisesti kevyen liikenteen (kävely, polkupyörät) käyttöön.
Rakennuksen kokoa on luonnehdittu rakennuspaikaan nähden liian suureksi. Kiinteistön tonttitehokkuusluvuksi on hakemukseen muutettu aiempiin naapurihuomautuksiin perustuen e=0,35 -> e=0,30 millä pyritty saamaan uudisrakennuksen massoittelua/’massiivisuutta’ pienemmäksi rakennuspaikalla. Tavanomainen pientalojen uusien asemakaavojen tonttitehokkuus on e=0,25, joihin on vielä mahdollisesti lisättynä talousrakennusoikeuksia. Suunnitellusta rakennuksesta on huomioitava myös sekin, että sen kaikki tilat lasketaan rakennusoikeusneliöihin, toisin kuin esim. kellarillisessa pientalorakentamisessa, jolloin osa kellarikerroksen (nyt osittain toimisto-osan alakerta) voitaisiin jättää huomioimatta ja todellisuudessa tonttitehokkuus olisi sallittua tonttitehokkuutta suurempi.
Yleisesti ottaen korttelialueet kehittyvät ja uusien kaavoitusten ja aluejärjestelyjen myötä alueiden toiminnallisuudet saattavat muuttua. On ymmärrettävää, että hankkeilla on myös vaikutuksensa ympäristöönsä alueella jo asuvan/toimivan yhteisön näkökulmasta katsottuna. Suunnittelutarveratkaisukiinteistö on kuitenkin rakennuspaikka, jolle on osoitettu kaavallisesti rakentamismahdollisuus, jolloin useat huomautusaiheet eivät ole relevantteja vaan kohdistuvat enemmänkin nykyisen totutun tilan muutokseen.

Kaupunki toteaa seuraavaa:

Voimassa olevaa Marja-Vantaan osayleiskaavaa laadittaessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä silloiset maakuntakaavassa osoitetut lentomelualueita koskevat tavoitteet. Niiden mukaisesti yli 60 dB:n lentomeluvyöhykkeellä olevat asuntoalueet osoitettiin asuntoalueiksi, joissa asuntojen määrää ei lisätä nykyisestä. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Aikaisemmissa yleiskaavoissa ei asuntojen rakentamista alueelle kielletty ja silloin alueelle sallittiin omakotitalojen rakentaminen tiettyjen edellytysten täyttyessä.

Alueelle rakennetut omakotitalot ovat yksi- tai kaksikerroksisia. Omakotitaloissa ei ole havaittavissa punatiilistä kattomateriaalia ja vaaleita julkisivuvärityksiä lukuun ottamatta yhtenäistä rakennustapaa. Rakennuspaikkaan rajautuvan kadun vastakkaisella puolella olevat rakennukset ovat värityksiltään vaaleita ja peltikattoisia.

Haetun rakennuspaikan korkeusasema ei poikkea lähinaapureiden korkeusasemasta. Rakennuspaikan maanpinnan korkeus on sen korkeimmalla kohdallaan +43,3 metriä merenpinnan keskikorkeudesta mitattuna. Asemapiirroksen mukaan rakennus rakennetaan ja pysäköintiin tarkoitettu piha-alue tasataan korkeudelle noin +42. Rakennuspaikan lännen puoleisella kiinteistöllä sijaitseva omakotitalo on rakennettu maanpinnan korkeudelle noin +42,1 ja pohjoispuoleiselle kiinteistölle on rakennettu omakotitalo korkeudelle noin +43,4. Idän puoleiselle kiinteistölle rakennettu omakotitalo on korkeudella noin +38,7. Kauempana luoteenpuoleisella kiinteistöllä sijaitseva omakotitalo on rakennettu maanpinnan korkeudelle noin +43,4 ja koillisen puoleiselle kiinteistölle korkeuteen noin + 41,2.

Hakemukseen liitetyn leikkauskuvan perusteella rakennuksen julkisivu on enintään 6,8 metriä korkea varastohallin länsipuolella ja enintään 5,1 metriä korkea rakennuksen itäpuolella. Toimisto-osan julkisivu on länsipuolella enintään 7,2 metriä korkea ja enintään 7,2 metriä itäpuolella, jossa maanpinta on melkein kaksi metriä länsipuolta alempana. Silloin rakennuksen katon korkein kohta on toimisto-osalla enimmällään korkeustasolla +49,2 ja varastohallin osalla +48,8. Idän puolelle laskevan pulpettikaton alin kohta on toimisto-osalla korkeustasolla +47,5 ja varastohallin osalla +46,9.
Rakennuksen korkeus ei merkittävästi poikkea lähinaapureiden omakotitalojen korkeudesta. Lännen puoleisen yksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella + 47,5, pohjoisen puolisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella + 52 ja idän puoleisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella 47,3 metriä. Kauempana luoteen puolella sijaitsevan kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella +51,5 ja koillisen puoleisen kaksikerroksisen omakotitalon katon harja on korkeudella +50,3. Omakotitalot ovat 5,4 – 8,6 metrin korkuisia.

Haettu rakennuspaikka sisältyy sen itäosaltaan yleiskaavaan merkityn maisemallisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Haettu rakentaminen tapahtuu pääosin alueen rajauksen ulkopuolelle. Haetun rakennuspaikan itäpuolelle maisemallisesti arvokkaan alueen rajauksen reunalle rakennetut naapurien omakotitalokiinteistöt, kadun vastakkaiselle puolelle rakentuva korjaamorakennus ja Vantaanpuistontie erottavat rakennuspaikan varsinaisesta maisemallisesti arvokkaasta Vantaanjokivarren avoimesta peltomaisemasta.

Rakennuspaikalla sijaitseva puusto on yksityisen maanomistajan omistuksessa, eikä kaupungilla ole tavoitteita sen säilyttämiselle kokonaan. Rakentamista koskevien lupien yhteydessä voidaan kuitenkin edellyttää yksittäisten kaupunkikuvallisesti arvokkaiden puiden säilyttämistä. Rakennuspaikalta on inventoitu joitakin vanhoja puita, joiden säilyttäminen pyritään mahdollisuuksien mukaan turvaamaan. Asemapiirroksessa on esitetty rakennuspaikan itäosan säilyttämistä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakennuspaikan vähimmäiskoosta voidaan 171 §:n mukaisesti poiketa muiden edellytysten täyttyessä.
Haettu rakentaminen olemassa olevalle 1840 m2 rakennuspaikalle edellyttää poikkeamista rakennuspaikalle vaaditusta vähimmäiskoosta. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle katsotaan olevan erityinen syy.

Mrl 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Mrl 135§:ssä edellytetään, että rakennus soveltuu paikalle; rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.
Lentomelusta johtuvat rajoitukset estävät asuntojen lisäämisen alueelle. Yleiskaavamääräykset mahdollistavat alueelle soveltuvien työpaikkarakennusten rakentamisen, jolloin alueelle ei voida edellyttää pelkästään omakotitalomaista rakentamista. Alueelle rakennetut omakotitalot eivät erityisesti noudata yhtenäistä rakennustapaa, jolloin niistä ei muodostu

luontevaa lähtökohtaa rakennussuunnittelulle. Haettu toimisto- ja varastohallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi. Rakennuksen sijoittamisella asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan se on mahdollisimman kaukana naapureiden rakennuksista eikä silloin merkittävästi aiheuteta varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan eikä kokonaan peitetä näkymiä. Rakennuspaikan itäreunalla säilytettävä puusto peittää rakennusta, jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota. Rakennuspaikkaan rajautuvalle kadulle voi järjestää turvallisen kulkuyhteyden ja haettu rakentaminen on liitettävissä kadulla kulkevaan kunnallistekniikkaan.

Mrl 137 §:n mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Alueen asemakaavoittaminen ei ole vireillä eikä sen laatiminen ole kaupungin tavoitteena lähiaikoina. Asemakaavan laadintaa ohjaa yleiskaavassa esitetyt alueen kehitykselle annetut periaatteet ja alueelle osoitettu maankäyttö. Lentomelutilanteesta johtuen asemakaavalla ei alueelle voida osoittaa asuinrakentamista tai sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja, jolloin yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisesti voidaan alueelle osoittaa vain olemassa olevaan asuinympäristöön soveltuvaa työpaikka-, palvelu- ja toimitilarakentamista. Näihin tarkoituksiin asemakaavassa osoitettu rakentamisen tulee olemaan alueella olevaa pientaloasumista tehokkaampaa. Asemakaavassa osoitetaan myös tarvittavat virkistysalueet. Muun muassa maanomistajien tasapuolisen kohtelu vuoksi virkistysalueita ei osoiteta pelkästään yhden yksityisen maanomistajan maille eikä se tällä rakennuspaikalla ole todennäköistä tai kaupungin tavoitteena. Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luonnonarvoja. Kaupungin näkökulmasta haetulla rakentamisella toteutetaan yleiskaavaa. Rakennuksen tulevan käytön ei katsota merkittävästi lisäävän alueen liikennettä.

1.9.2021

Valmistelija Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Päättäjä Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös Ehdollinen

Vantaan kaupunki myöntää toimenpiteessä esitetylle rakentamiselle haetun luvan seuraavilla ehdoilla:

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää

Päätöksen perustelut Haettu rakentaminen on alueen maankäyttötavoitteiden mukaista. Edellä mainituin perusteluin ja päätöksessä annetut ehdot huomioiden rakentaminen ei aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171§.

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä 2.9.2021
Päätöksen antopäivä 3.9.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 17.9.2021

Jatkotoimenpiteet Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus	Päätös 900 euroa. Naapurien kuuleminen 575 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Päätöksen liite 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus Muistuttajat

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
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN
Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 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 kaupunkisuunnittelulautakunnalle, 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.

409-5-51

409-6-182

409-6-103

409-6-104

409-6-14

409-5-50
A3/tp (YK2006)
1830 m²

AUTOPAIKKOJA 12kpl

HALLI/VAR.OSA
~+42.30

HALLI/VAR.OSA n. 350m²

TSTO
l ~+43.70
kell ~+40.50
TSTO-OSA n.200m²

Korjaamo 21012
TP 7
ke=0.20
l

Vantaanreitti

Pp.tie

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

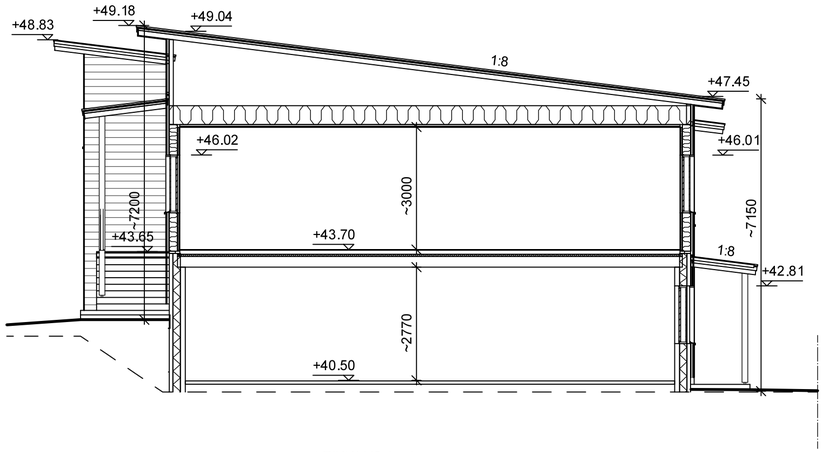
Tunnus	Muutos tai täyd.	Päiväys

K.osa / Kylä: 409	Kortteli / Tila: SIREN	Tontti / Rn:o: 5:50
Rakennustoimenpide: Uudisrakennus		
Rakennuskohteen nimi ja osoite: TIIKMAN OY VANTAANREITTI 3b 01730 VANTAA		
Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten		
Piirustuslaji: Pääpiirustus		Juoks. n:o: 1 ( )
Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS (SUUNNITTELUTARVERATKAISU)		Mittakaavat: 1:200
Päiväys ja allekirjoitus: Kerava 08.03.2021		

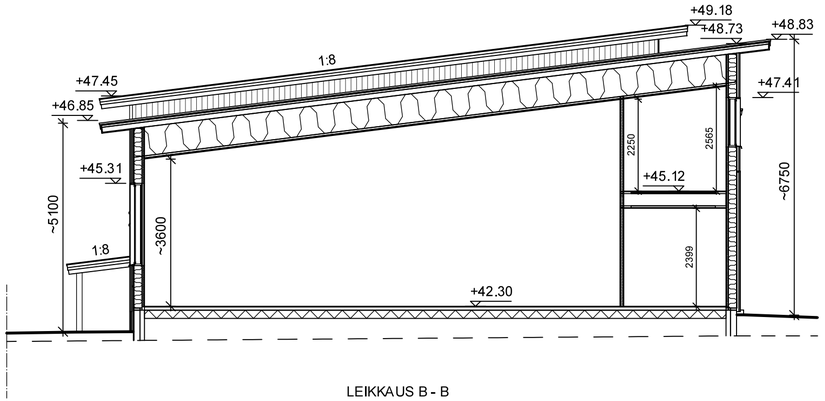
PROJEKTI: 190662

PLANIMO
NORKKOKUJA 24,
04260 KERAVA
040-748 2638
WWW.PLANIMO.FI
MIKA.KORHOLA@PLANIMO.FI

tiedostokansio: 190662



LEIKKAUS A - A



LEIKKAUS B - B

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

VEDOS 17.08.2021

Tunnus	Muutos tai täyd.	Päiväys

K.osa / Kylä	Kortteli / Tila	Tontti / Rn:o
409	SIREN	5:50

Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten

Rakennustoimenpide: Uudisrakennus

Piirustuslaji: Pääpiirustus — Juoks. n:o: 3 ( )

Rakennuskohteen nimi ja osoite:
TIIKMAN OY

VANTAANREITTI 3b
01730 VANTAA

Piirustuksen sisältö: LEIKKAUS A - A — Mittakaavat: 1:100

Päiväys ja allekirjoitus: Kerava 17.08.2021

PROJEKTI: 190662

PLANIMO
KUMITEHTAANKATU 5,
04260 KERAVA
040-748 2638
WWW.PLANIMO.FI
MIKA.KORHOLA@PLANIMO.FI

tiedostokansio: 190662



Rakennussuunnittelu
www.planimo.fi
planimooy

OIKAISUVAATIMUS

Rakennuslupa LP-092-2024-06802, Vantaanreitti 3b

1. Päätös, johon oikaisua vaaditaan

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan päätös 8.1.2026, jolla on myönnetty rakennuslupa toimisto-/varastohallin rakentamiseen kiinteistölle 92-409-5-50 (Vantaanreitti 3b).

2. Oikaisuvaatimuksen tekijä

[redacted]

Vantaanreitti [redacted], 01730 Vantaa

3. Vaatimus

Päätös on kumottava ja rakennuslupa hylättävä tai asia palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan olennaisesti ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä.

4. Oikaisuvaatimuksen perusteet

4.1 Rakennus aiheuttaa MRL 137 §:ssä tarkoitettua merkittävää haittaa naapurikiinteistölle

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa naapureille, eikä rakentamista voida sallia, mikäli haittaa ei voida pitää vähäisenä.

Tässä hankkeessa merkittävä haitta ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja varjostuksena kiinteistölle Vantaanreitti 1.

Rakennus sijoittuu välittömästi tontin rajalle, se on erittäin korkea, ja maaston muoto on nouseva, mikä nostaa rakennuksen korkeutta suhteessa Vantaanreitti [redacted]een merkittävästi.

Vantaanreitti [redacted]n rajalla oleva tuija-aita, johon rakennusluvan hakija viittaa, jää korkeudeltaan rakennettavaksi suunnitellun rakennuksen alalaitaan maan korkeuserojen takia.

Näiden yhteisvaikutus on ratkaiseva, mutta sitä ei ole rakennuslupapäätöksessä analysoitu tai mallinnettu.

4.2 Varjostusvaikutus on merkittävä ja pitkäkestoinen

Rakennusvalvonnan päätöksessä todetaan varjostuksen olevan “vähäistä”, mutta tätä arviota ei ole perusteltu laskelmin tai mallinnuksin.

Tutkimalla auringon korkeusasemia eri päivinä ja kellonaikoina johtopäätös on seuraava: i) varjostus ei ole hetkellistä eikä vähäistä, ii) haitta kohdistuu juuri asumisen kannalta olennaiseen aikaan (ilta ja vapaa-aika) sekä iii) haitta toistuu merkittävänä keväällä ja loppukesällä, eikä pelkästään talvikaudella.

Tällaista vaikutusta ei voida pitää MRL 137 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä haittana.

4.3 Rakennus ei sovi ympäristöönsä mittasuhteiltaan eikä vaikutuksiltaan

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään 7.12.2022 (H6993/2022) korostanut, että pelkkä toteamus rakennuksen "soveltumisesta ympäristöön" ei riitä, vaan arvioinnin tulee olla konkreettista ja perusteltua.

Nyt käsillä olevassa rakennusluvassa: i) rakennus on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan poikkeuksellinen pientalovaltaisessa ympäristössä, ii) vaikutuksia naapurikiinteistöjen olosuhteisiin ei ole arvioitu asianmukaisesti ja iii) varjostusvaikutusta ei ole mallinnettu, vaikka naapurit ovat siitä nimenomaisesti huomauttaneet.

Rakennuksen soveltuvuutta on arvioitu pääosin tontin sisäisten järjestelyjen ja aiemman suunnittelutarveratkaisun perusteella, ei todellisten ympäristövaikutusten perusteella.

4.4 Suunnittelutarveratkaisun lainvoimaisuus ei poista rakennusluvan itsenäistä arviointivelvollisuutta

Vaikka suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, rakennuslupavaiheessa on edelleen arvioitava: i) MRL 137 §:n edellytysten täyttyminen, ii) naapurihaitan tosiasiallinen laatu ja laajuus sekä iii) esiin tulleet uudet ja tarkentuneet selvitykset.

Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen lopulliset vaikutukset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Tässä tapauksessa tämä arviointi on jäänyt puutteelliseksi.

4.5 Kaupunkiympäristölautakunnan aiemmat päätökset tukevat rakennusluvan hylkäämistä

4.5.1 Lautakunnan 9.11.2021 (§ 10) yksimielinen linjaus: rakennusta ei pidetty ympäristöön sopivana

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti 9.11.2021 (§ 10) hyväksyä naapurien oikaisuvaatimukset ja edellytti, että:

"hankkeen jatkovalmistelussa rakennus sovitetaan massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi".

Tämä päätös on merkittävä, koska: i) lautakunta katsoi nimenomaisesti, ettei rakennus sellaisenaan täyttänyt MRL 137 §:n vaatimusta ympäristöön sopivuudesta ja ii) arvio tehtiin naapurivaikutusten ja ympäristön kokonaisuuden perusteella, ei vain rakennuksen teknisten ominaisuuksien perusteella.

Rakennuslupapäätöksessä ei ole osoitettu, että nämä lautakunnan edellyttämät muutokset olisi tosiasiallisesti tehty ympäristövaikutusten näkökulmasta, erityisesti varjostuksen osalta.

4.5.2 Lautakunnan 30.11.2021 (§ 10) päätöksen kumoaminen ei ollut sisällöllinen hyväksyntä

Lautakunta kumosi 30.11.2021 (§ 10) oman aiemman päätöksensä ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin totesi selvästi, että: i)

lautakunnan päätös kaatui menettely- ja perusteluvirheisiin ja ii) ei siihen, että rakennus olisi katsottu ympäristöön sopivaksi tai haitattomaksi.

Hallinto-oikeus totesi erityisesti, että lautakunnan päätöksestä ei ilmennyt: i) miltä osin rakennusta tulisi muuttaa sekä ii) miksi MRL 137 §:n edellytykset eivät enää täyttyisi.

Tämä tarkoittaa, että lautakunnan alkuperäinen huoli rakennuksen soveltumattomuudesta jäi sisällöllisesti kumoamatta.

4.5.3 Rakennuslupapäätös sivuuttaa lautakunnan alkuperäiset ympäristölliset huolenaiheet

Rakennuslupapäätöksessä 8.1.2026 todetaan lyhyesti, että: “Rakennus soveltuu ympäristöön eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria (MRL 137 §)”

Tämä toteamus on ongelmallinen, koska i) se ei vastaa lautakunnan 9.11.2021 esiin nostamiin konkreettisiin ympäristöhaittoihin, ii) se ei ota huomioon varjostuksen, korkeuserojen ja sijoittelun yhteisvaikutusta ja iii) se ei sisällä uutta selvitystä, joka kumoaisi aiemman haitta-arvion.

Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen ulkonäkö, massa ja vaikutukset ratkaistaan lopullisesti rakennuslupavaiheessa. Tässä tapauksessa tämä arviointi on jäänyt olennaisesti puutteelliseksi.

4.5.4 Lautakunnan aiempi kanta tukee johtopäätöstä merkittävästä naapurihaitasta

Yhdessä tarkasteltuna:

1. lautakunnan 9.11.2021 päätös,

2. lautakunnan 30.11.2021 päätöksen kumoamisen perusteet,

3. hallinto-oikeuden ratkaisun perustelut

osoittavat, että:

1. hankkeessa on aidosti tunnistettu ympäristö- ja naapurihaittoja,

2. näitä haittoja ei ole koskaan sisällöllisesti kumottu,

3.rakennuslupapäätös nojaa lähinnä siihen, että suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, ei siihen, että haitta olisi vähäinen.

Tämä on vastoin MRL 137 §:n tarkoitusta ja esitöissä korostettua periaatetta, jonka mukaan naapurikiinteistöjen olosuhteita heikentävää rakentamista ei tule sallia, vaikka hanke muutoin täyttäisi kaavalliset edellytykset.

5. Yhteenveto

Rakennus:

1. aiheuttaa merkittävää ja toistuvaa varjostushaittaa Vantaanreitti[redacted]lle

2. heikentää olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä

3. ei täytä MRL 137 §:n edellytyksiä

4. ei ole tullut asianmukaisesti arvioiduksi rakennuslupavaiheessa.

6. Vaatimus uudelleen

Edellä esitetyillä perusteilla vaadimme, että:

1. rakennuslupapäätös kumotaan ja rakennuslupa hylätään, tai

2.asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä.

Vantaalla 23.1.2026

[redacted] [redacted]

Aihe: VL: Oikaisuvaatimus lupatunnukselle LP-092-2024-06802 osoitteessa Vantaanreitti 3b
Lähetetty: 26.1.2026, 16.04.37
Mistä: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta<kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Mihin: Terho Juha; Sauren Hanni

Terveisin,
Kirjaamo rakennusvalvonta

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Lähettäjä: [redacted]>
Lähetetty: maanantai 26. tammikuuta 2026 16.01
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Kopio: [redacted]>
Aihe: VL: Oikaisuvaatimus lupatunnukselle LP-092-2024-06802 osoitteessa Vantaanreitti 3b

> Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted]. Lue, miksi tämä on tärkeää

Lähettäjä: [redacted]>
Lähetetty: maanantai 26. tammikuuta 2026 15.54
Aihe: Oikaisuvaatimus lupatunnukselle LP-092-2024-06802 osoitteessa Vantaanreitti 3b

MRL 137.1§: Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle edellyttää, että suunniteltu rakentaminen

3) *on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Myönnetty rakennuslupa on ristiriitainen yllä olevaan lainkohtaan nähden.
Meidän maisemamme on paljolti juuri kyseinen rakennuspaikan alue. Me naapurit olemme juurikin olennaisimpia asianosaisia määrittämään, mikä on ympäristöömme sopivaa ja mikä ei ole. On kestämätöntä vertailla argumentteja sellaisiin työpaikka- tai teollisuusympäristöihin, missä emme asu tai missä ei muutoinkaan ole asumista. Ne asiat, mitkä tulee päätettäväksi rakennuslupavaiheessa, eivät voi olla päätettyjä aiemmin. Suunnittelutarveratkaisu muodostaa rakennusluvalle reunaehdot, eikä ole sama kuin rakennuslupa. Viimeistään tässä vaiheessa tulee huomioida rakennusluvan täyttymisen edellytyksiä.

Rakennus sen kokoisena, muotoisena ja tyylisenä sekä niin asemoituna, kuin se on esitetty, ei voida katsoa sopivan vähäisessäkään määrin ympäristöönsä. On kyse isossa määrin ympäristöstään poikkeavasta rakentamisesta, jonka käsittely aiheuttaa kerta toisensa jälkeen ahdistusta, pelkoa ja turvattomuutta. Tätä ei voida ohittaa väittämällä, että rakennuksesta ja rakentamisesta aiheutuisi vain vähäistä haittaa.
Asia on arvioitu alusta asti pieleen ja meidän asukkaiden näkemys asiasta on ohitettu useasti ja jätetty sujuvasti huomioimatta.
Tien toisella puolella olevaan rakennuskantaan meistä naapureista kellään ei ole ollut huomautettavaa ja lisäksi se on eri korttelia, ja sille alueelle on olemassa asemakaava. Asumme eri puolella tietä, ja on asiallista pysyä "oikealla puolella tietä", kun tarkoitetaan ympäristöä.

On totta, että rakennusta on käännetty ensimmäiseen versioon nähden. Kääntäminen vaikuttaa lähinnä nimelliseltä toimelta. Se ei käytännössä ole ratkaissut kannaltamme mitään olennaista, koska on melkeinpä samantekevää miten päin rakennusta tontille sijoitetaan, sen suhteettoman suuri koko ei vähene. Sama nurkka (rajapyykki 58) on "täynnä rakennusta". Koko ei poikkea vain vähäisesti, se on moninkertainen kyseiseen alueeseen ja lähiympäristöönsä verrattuna. Vantaanreitti 3a:n suunnalta katsottuna rakennus osuu juuri **pää**näkymään, jonka se täyttää olennaisesti. olemme enemmänkin suunnassa "pohjoinen", kuin itä., johon vastineessa vedotaan. Rakennus katkaisee visuaalisen luontoyhteyden, peittää suuren osan taivasnäkymästä, pakottaa latvusnäkymien poistumisen, tuoden korkean, muurimaiselta vaikuttavan seinämän tilalle. tämä aiheuttaa suurta ahdistusta. Meillä on oikeus saada asua viihtyisästi, terveellisesti ja turvallisesti, niin että asumisympäristö tukee hyvinvointia ja auttaa palautumaan stressistä ja arkielämän paineista. Kyse ei ole, etteikö tontille mielestämme saisi rakentaa **ollenkaan,** vaan olevaan asuinympäristöön sovittaen, ja asukkaiden tarpeita ja oikeuksia kunnioittaen.

Suunniteltu rakennus on todella liian suuri ottaen huomioon ympäröivän asuinympäristön ja sen, että se rakennettaisiin tosiasiallisesti omakotitontille ja -kortteliin (vaikkakaan asumista ei saa lisätä), missä on katsottu tarpeelliseksi vielä 2000-luvun alussakin ylläpitää maisemallista ilmettä rakennustehokkuudella 0,1.

Vantaanreitti 3a - kiinteistön asuinrakennuksen katolle on asennettu aurinkopaneelit suuntaan etelä. Aurinko laskee suhteellisen alas jääden kuitenkin juuri ja juuri autotallirakennuksen harjan yläpuolelle. Meillä on tapana puhdistaa talvisin paneelit lumikuormasta ja hyödyntää kallisarvoiset kWh:t. Suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti arvokkaat taviauringon säteet lehdettömään aikaan.

Huomautan, että kun vastineessa mainitaan että rakennuksen itäpuolelle jätettäisiin luonnontilaista puustoa, niin tosiasiallisesti se ei ole mahdollista. Johtuen siitä, että yksikään olevista muutamista puista ei mahdu jäämään, ja muuta puustoa siinä ei ole olemassakaan, lähinnä risukkoa. Parturointi tarkoittaa myös latvuston massiivista häviämistä. Tontilla on suuri latvuspeittävyys, johon tultaisiin kajoamaan suurieleisesti, ei mitenkään vähäisesti. Suunnitelma ei salli edes yhdenkään maisemallisesti arvokkaaksi arvioiduista puista säilyvän, koska sellainen suunnittelu ei liene olevan rakennuslupaa hakevan osapuolen intresseissä tai ns. "mahdollisuuksien rajoissa". Suunniteltu rakentaminen muuttaa olennaisesti asumisemme ympäristöä, ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Vetoamme näihin ja kaikkiin aiemmin ilmaisemiimme syihin ja vaatimuksiin, ja vaadimme rakennusluvan kumoamista sekä uutta, sopusuhtaisempaa, ympäristöön soveltuvaa suunnittelua. Tämä ei ole mikä tahansa tontti eikä alue. Me asumme täällä, vanhassa ympäristössä. Vastineessa sanotaan , että suunnitelmaa on kehitetty naapuruston näkökohdat huomioiden. Emme voi yhtyä tähän väitteeseen. Olemme alusta asti nähneet kokonaissuunnitelman hyväksymisen tässä laajuudessa mahdottomaksi, ja että tehdyt muutokset ovat hyvin pieniä ja nimellisiä. Mitään olennaista tai merkittävää muutosta ei ole tehty. Me emme turhan takia hae oikeutta. Asia on meille erittäin tärkeä, olennainen ja painoarvoltaan merkittävä.

Kaikella kunnioituksella ihmisyyttä ja inhimillisyyttä kohtaan.

[redacted]
01730 Vantaa
[redacted]

[redacted]
01730 Vantaa
[redacted]

Aihe: VL: Lupapäätös LP-092-2024-06802
Lähetetty: 26.1.2026, 13.03.42
Mistä: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta<kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Mihin: Terho Juha; Sauren Hanni

Terveisin,
Kirjaamo rakennusvalvonta

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Lähettäjä: [redacted]>
Lähetetty: maanantai 26. tammikuuta 2026 12.14
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Aihe: Lupapäätös LP-092-2024-06802

Et saa usein sähköpostia osoitteesta heli.kolho@gmail.com. Lue, miksi tämä on tärkeää

Oikaisupäätös
Kiinteistölle [redacted]

Valitus
Kiinteistö [redacted]

Olemme lukeneet vastineen koskien ko. rakennusta.
Olemme tyytymättömiä vastineeseen ja hämmästyneitä luvan myöntämisehdotuksesta,koska vastineessa verrattiin viereiseen kortteliin, joka sijaitsee Vantaanreitin toisella puolella.
Tämä kortteli on pientaloaluetta, johon tulisi tämä tasakattoinen varastorakennus.
Rakennus muodon ja koon puolesta ei sovi pientaloalueelle.
Kyseiselle rakennukselle tarvitaan myös suhteellisen suuri parkkialue, joka hävittää lisää luontoa.
Tämän lisäksi vaikka rakentamisen melu häviää aikanaan varaston tarvitsema liikennemelu alkaa.
Tämä alue on vanhaa arvostettua kulttuurialuetta, jota ei saa kyseisellä varastorakennuksella pilata.
Alueen vanhoja, yli satavuotiaita puita on pakko kaataa liikaa rakennuksen ja parkkialueen sekä kulkuväylän alta.
Näin häviää linnusto ja muu eläimistö alueelta.
Suhteellisen lähellä,Piispankylän alueella, oman tonttimme vieressä on liito-orava-aluetta.

Miksi tuhota vihtyisää omakotialuetta, kun ympäristössä on, esim. Vehkala, jossa on hyvää tilaa liike- ja varastorakennuksille.

Vantaalla 25.1.2026
[redacted]

Tiikman Oy
Varsikuja 2, 01740 Vantaa
[redacted] 87, 01860 Perttula
[redacted]

Vantaan Rakennusvalvonta
kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi

Vantaan Rakennusvalvonnalle

Asia

Vastine rakennuslupaan kohdistuviin naapureiden oikaisuvaatimuksiin

Päätös	Rakennuslupa 8.1.2026 §7
Lupatunnus	LP-092-2024-06802
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Tilan nimi	Siren

Oikaisuvaatimusten esittäjät

[redacted]

VASTINE NAAPUREIDEN OIKAISUVAATIMUKSISTA

Naapureiden oikaisuvaatimuksista rakennusvalvonnalle tunnistan kolme eri pääkohtaa: rakennuksen korkeus, rakennuksen koko sekä puiden kaataminen. Nämä asiat on jo käsitelty suunnittelutarveratkaisussa, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2709/2024.

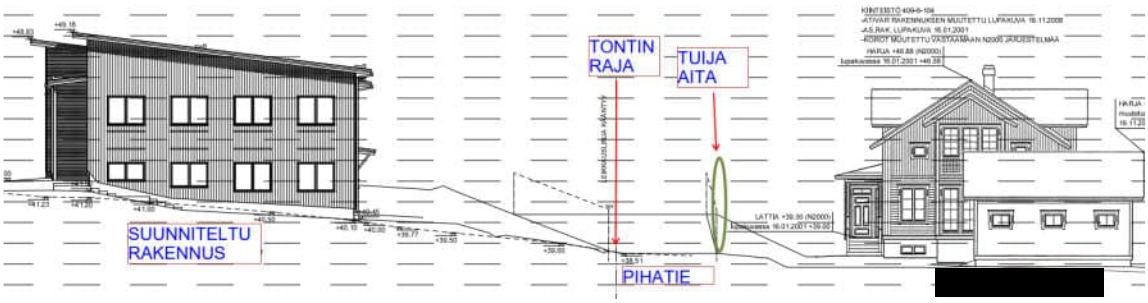
Vaikka nämä asiat onkin jo käsitelty alla vielä selvennyksiä naapureiden oikaisuvaatimuksen eri kohtiin.

1. **Oikaisuvaatimus** [redacted]

   Oikaisuvaatimuksen kohdissa 4.1 ja 4.2 ollaan huolissaan suunnitellun rakennuksen korkeudesta suhteessa heidän taloonsa, varjostuksesta heidän pihallensa sekä varjostamisen mallinnuksen puutteesta. Oikaisupyynnössä myös virheellisesti kerrotaan, että rakennus sijoittuu heti rajalle ja se olisi merkittävästi korkeampi heidän taloaan. Myös tuija-aidan korkeus väitetään jäävän rakennuksen alareunaan.

   Alla ote näkymäkuvasta**(Kuva 1)** joka sisältyy rakennuslupa aineistoon. Siitä ilmenee suunnitellun rakennuksen korkeusasemat suhteessa heidän taloonsa sekä etäisyys tontin rajasta. Tuija-aidalla**(Kuva 2)** maanpinta sijaitsee pihatien tasossa noin 2 metriä näkymäkuvassa näkyvää alinta lattiaa alempana. Tuija aidan korkeus on luokkaa neljä metriä. Rakennus ei ole tontin rajassa kiinni. Rakennuksen etäisyys rajasta on 6,5-12 metriä. Korkeammalla toimisto osalla enemmän ja matalammalla varasto osalla vähemmän. Rakennuksen ja tontin rajan väliselllä alueella on mahdollisimman

luonnonmukaisena säilytettävää aluetta. Lisäksi tontin rajan ja tuija-aidan välissä on vielä Vantaanreitti 3A johtava pihatie.



Kuva 1. Ote näkymäkuvasta, [redacted]



Kuva 2. Tuija-aita

Muissa kohdissa moitita lainvoimaiseen suunnittelutarveratkaisu päätökseen johtaneita vaiheita.

Selkeyden vuoksi tässä lyhyt kertaus suunnittelutarveratkaisuun johtaneista vaiheista:

1. Ensimmäiset suunnitelmat naapureiden kuultaviksi
2. Rakennusta pienennettiin, käännettiin ja siirrettiin mahdollisimman hyvin ottamaan huomioon naapureiden huomiot
3. Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö myönsi suunnittelutarveratkaisun.
4. Kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi oikaisupyyntöjen perusteella
5. Hankkeeseen ryhtyvänä valitimme hallinto-oikeuteen
6. Hallinto-oikeus päätti: ”Hallinto-oikeus kumoaa kaupunkiympäristökunnan päätöksen ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi.”
7. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi suunnittelutarveratkaisun ilman muutoksia
8. Naapurit [redacted] valitti hallinto-oikeuteen
9. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen
10. Naapurit [redacted] valitti korkeimpaan hallinto-oikeuteen
11. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen

Kohdissa 4.3 ja 4.4 nostetaan esiin väitteitä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä. Näissä molemmissa kohdissa viitataan siihen hallinto-oikeuden päätökseen, kun valitimme rakennushankkeeseen ryhtyvänä hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus teki päätöksensä kumota kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan: ”Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään 7.12.2022 (H6993/2022) korostanut, että pelkkä toteamus rakennuksen ’soveltumisesta ympäristöön’ ei riitä, vaan arvioinnin tulee olla konkreettista ja perusteltua. ” Kuitenkin Hallinto-oikeuden päätöksessä asia ilmaistaan näin: ”…kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perusteella jää epäselväksi, mitä rakennuksen massoittelua ja ulkoasua koskevia muutoksia lautakunta on edellyttänyt tehtäviksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä.”.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan: ”Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen lopulliset vaikutukset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.” Hallinto-oikeuden päätös ottaa kuitenkin kantaa vain ulkonäköseikkoihin: ”Hallinto-oikeus toteaa, että rakennuksen ulkonäköön liittyvät seikat tulevat lopullisesti ratkaistaviksi vasta myöhemmin rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.”

2. Oikaisuvaatimus [redacted]

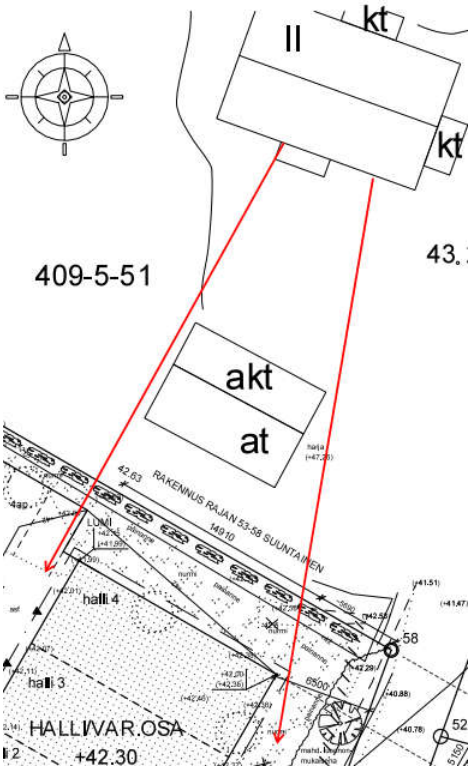
Oikaisuvaatimuksen alkuosassa kritisoidaan jo lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa päätettyjä asioita, sekä siihen johtaneita tapahtumia: sijoittelua, kokoa ja harjakorkeuksia.

Sitten oikaisuvaatimuksessa kerrotaan [redacted] päänäkymän muutoksista ja väitetään rakennuksen peittävän näkymän. Rakennusta on käännetty ja sijoitettu juuri heidän toivomuksestaan niin että heidän päänäkymällä rajapyykin 58 alueella on luonnonmukaisena säilytettävä alue ja rakennus sijoittuu heidän autotalli rakennuksensa taakse **(Kuva 4)**. Oikaisuvaatimuksessa väitetään näkymän peittävän korkea muurimainen seinä. Päätyseinän korkeus [redacted] suunnasta katseltuna ei merkittävästi näy heidän autotallinsa takaa korkeuden puolesta **(Kuva 3)** ja päätyseinän koko vastaa omakotitalon kokoluokkaa.

Lisäksi väitetään, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti auringonsäteet talvella [redacted] katolla olevalta aurinkovoimalalta. Suunniteltu rakennus on kuitenkin niin alhaalla ja matala ettei tästä voi syntyä ainakaan merkittävää varjostusta. Nyt alueella kasvaa korkeaa puustoa, joka on huomattavasti varjostavampi. **(Kuva 3)**



Kuva 3. Ote näkymäkuvasta, [redacted]



Kuva 4. Ote asemakuvasta, päänäkymän väitetty peittyminen, [redacted]

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että tontti parturoidaan, kaikki maisemalisesti arvokkaat puut poistetaan ja luonnonmukaiseksi jätettävälle alueelle ei mahdu puita. Lupa aineiston asemapiirustuksessa on esitetty säilytettäväksi tontin liittymän läheisyydessä maisemallisesti arvokkaaksi merkitty metsämänty sekä luonnonmukaisena säilytettävällekin alueelle useampia puita (Kuva 5, viimeinen sivu).

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, myös että alueella on vielä 2000 luvun alussakin katsottu tarpeelliseksi ylläpitää maisemallista ilmettä rakennustehokkuudella 0,1. Kuitenkin rakennusvalvonnasta saamieni tietojen mukaan esimerkiksi rajanaapuri Vantaanreitti 1 tehokkuusluku olisi 0,17 ja alueen suurin tehokkuus 0,2 (92-409-6-173).

3. Oikaisuvaatimus [redacted]

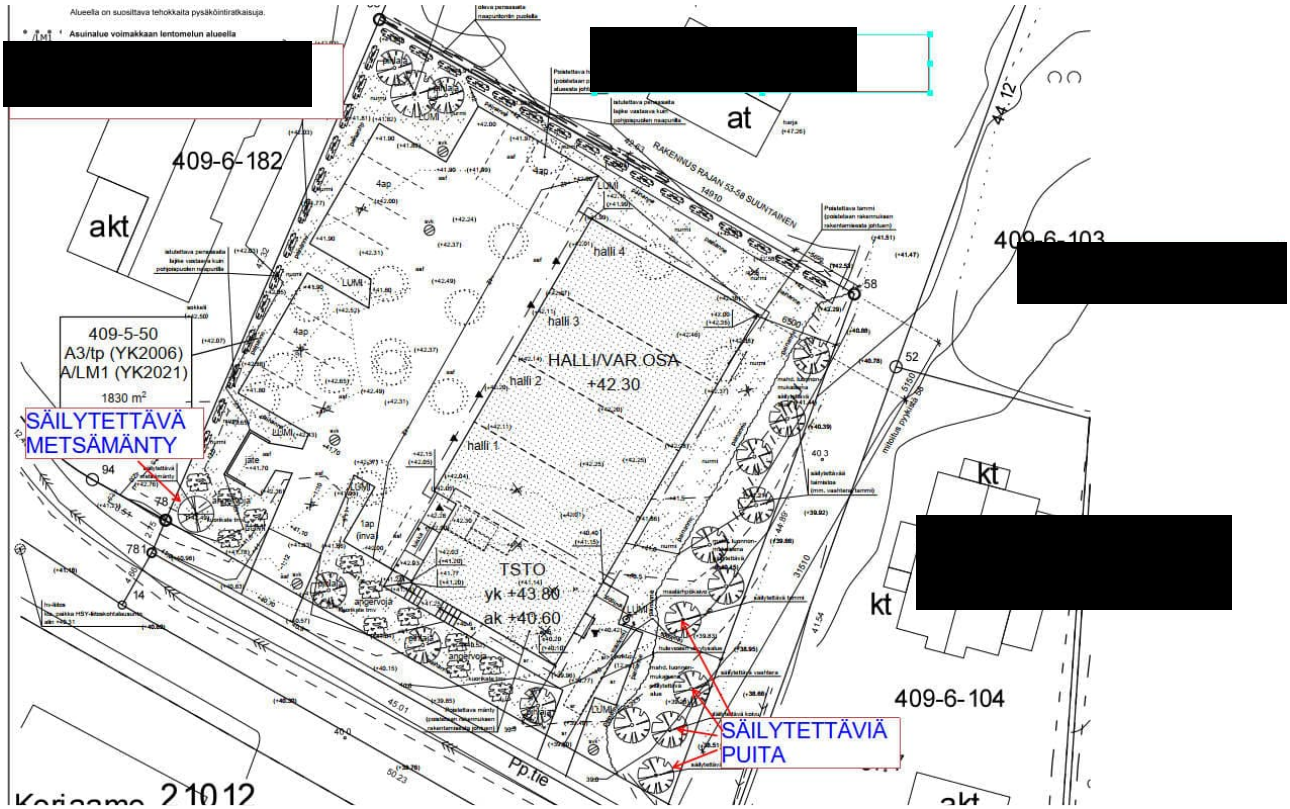
Oikaisuvaatimuksessa oli pitkälti samoja asioita kuin muissakin valituksissa: poistettavat puut, rakennuksen koko ja muoto.

[redacted] tarttuu oikaisupyynnössään aiemmassa vastineessani esittämään viittaukseen tien toisella puolella olevaan rakennukseen, jossa on tasainen katto. Myös kattomuoto on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa leikkauskuvineen.

Näin ollen käsitykseni mukaan kaikki oikaisuvaatimuksissa esitetyt asiat koskevat joko lainvoimaista suunnittelutarveratkaisua, tai siihen johtaneita vaiheita, joista korkein hallinto-oikeus on jo aiemman valituksen hylännyt päätöksellään 2709/2024.

Vantaalla 26.2.2026

[redacted]



Kuva 5. Ote asemakuvasta. Oikaisupyynnön tehneet naapurit ja säilytettävät puut