

Lähetetty: tiistai 13. tammikuuta 2026 17.06
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Kopio:
Aihe: Päätöksestä valittaminen / tiedottaminen / Naapurin kuuleminen sijoittamislupa-
ja poikkeuslupa/rakennuspaikka 92-416-1-69
Liitteet: LP-092-2025-02151 Paatos 05.12.2025 13.36.pdf

Et saa usein sähköpostia osoitteesta

1) Tausta ja päätöksen ydin

- Hakemus: Jatkolupa linja-autohallin (sekä toimisto-/valvontatilojen) paikallaan pysyttämiseksi. Hakemus jätetty 29.4.2025. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- Rakennuspaikka: Kiinteistö 92-416-1-69 (osin myös 416-1-68), Luhtaanmäentie 67; alueella ei ole asemakaavaa, vaan suunnittelutarvealue (Alueidenkäyttölaki 16 §). Yleiskaavassa AT-kyläalue (maaseutumainen asuminen). Rakennuspaikan lähellä omakotitaloja; ei vesi- ja viemäriverkkoa. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- Aiemmat ratkaisut: 2018 suunnittelutarveratkaisu/poikkeaminen käyttötarkoituksen muutokselle + 63 k-m² laajennus; määräaikainen rakennuslupa 1.7.2020 (voimassa 18.7.2025). Rakennuslupan ehtona poikkeamismenettely ennen määräajan loppua haittojen arvioimiseksi. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- Naapurien kuuleminen: Neljä muistutusta, joissa mm. pitkä tyhjäkäynti, peruutusäänit 24/7, yöaikainen tööttäily, valosaaste, veden ja jätevesien käsittelyn epäselvyydet, kaivoveden laadun tutkimusten puutteet, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus Luhtaanmäentiellä, sekä valvonnan riittämättömyys. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- ELY (liikenne): Maantien 11430 suoja-alue 20 m; rakennusta ei saa pitää suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Liittymän kunnossapito ja näkemävelvoitteet (38 §). Kielteinen suhtautuminen puhdistettujen jäte-/hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- Ympäristökeskus: Kriittinen huoltotilojen osalta; muistutti YSL 115 § / liite 4, kohta 6: yli 50 bussin varikko on ilmoituksenvaraista. Kaupungin valmistelija toteaa hallissa säilytettävän 15 linja-autoa eikä huoltotiloja haeta. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- Päätös: Ehdollinen myöntäminen 15.1.2028 saakka; sallii säilytyksen, varastoinnin, pesuhallin ja toimisto-/valvontatilat, ei huoltotiloja; jätevesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista; pihatoiminta ja valaistus järjestettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)

2) Sovellettava sääntely – rakenteellinen tulkinta

Rakentamislaki (RAKL)

- 42 § (3 mom 3 kohta): Olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muutos edellyttää rakentamislupaa. Päätöksessä asia kuitenkin ratkaistaan erillisenä sijoittamislupana (RAKL 43 §). [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- 45 § (asemakaavaton alue): Sijoittamisen edellytykset, mm. (5) pääsytie; (6) vedenhankinta, jäte- ja hulevesien järjestäminen haittaa aiheuttamatta; (8) haitta naapureille; (9) maisemallinen sopivuus; (10) kaavamääräysten toteutuminen. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- 46 § (suunnittelutarvealue): Lisäksi rakentaminen ei saa edellyttää asemakaavan laatimista (merkittävät vaikutukset), ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ja sen tulee olla liikenneturvallisuuden ja saavutettavuuden kannalta sopivaa. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- 57 § (poikkeaminen): Poikkeamisen edellytykset; ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle/toteuttamiselle, ei merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Suunnittelutarvealueella huomioitava, ettei poikkeaminen voi sivuuttaa 46 §:n 1 mom 2 kohdan asemakaavaedellytystä. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- 76 §: Lupapäätöksessä voidaan antaa haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)

Alueidenkäyttölaki (16 §)

- Alue on suunnittelutarvealuetta – korostaa yhdyskuntarakenteen ja ympäristövaikutusten hallintaa. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista

- 44 § suoja-alue: Rakennusta/aitaa ei saa pitää maantien suoja-alueella; lupa ELY:ltä tarvitaan aidalle. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)
- 38 § liittymän kunnossapito/näkemät: Näkemäesteet poistettava; yli 1,1 m kasvillisuus kielletty näkemäalueella. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) – 10a luku, 115 § ja liite 4 kohta 6

- Ilmoituksenvaraisuus: yli 50 linja-auton varikko tai vastaava työkonevarikko on ilmoituksenvaraista toimintaa; käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. [\[LP-092-202...2025 13.36 | PDF\]](#)

3) Analyysi: puutteet ja ristiriidat

3.1 Liikenneturvallisuus ja suunnittelutarvealueen edellytykset (RAKL 46 §)

- Ristiriita yötoiminnan ja liikenneturvallisuuden välillä. Päätös katsoo sijoittamisen edellytysten täyttyvän (s. 6–7), vaikka muistutuksissa kuvataan yöaikaista liikennettä, toistuvia peruutusääniä ja tööttäilyä (s. 2–3). Suunnittelutarvealueella 46 § edellyttää, että rakentaminen on sopivaa liikenneturvallisuuden kannalta. Luhtaanmäentie on kapea, mutkainen ja ilman jalkakäytäviä, mikä on muistutuksissa tuotu esiin (s. 2). Päätöksessä ei ole tehty liikenneturvallisuuden vaikutusarviota (esim. pihajärjestelyt, ajosuunnat, peruutuksen minimointi, näkemäalueiden laskenta), eikä asetettu konkreettisia teknisiä määräyksiä 76 §:n nojalla (esim. ajoliikenteen ajastaminen tai peruutushälyttimien ohjaus).

- ELY-keskuksen suoja-alue- ja näkemävaatimukset jäävät avoimeksi velvoitteeksi. ELY muistuttaa suoja-alueesta (20 m keskiviivasta, maantielaki 44 §) ja näkemäalueesta (38 §), sekä kielteisestä kannasta jäte-/hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan (s. 3). Päätös ei sisällä ehdollista velvoitetta (esim. "aidan rakentaminen edellyttää ELY-lupaa ennen toimenpidettä; näkemäalueen mittaus ja hyväksyntä edellytyksenä käyttöluvalla"). Valmistelutekstissä todetaan vain yleisesti, että aidalle tarvitaan lupa (s. 4), mutta ei sidota tätä päätöksen ehtoon tai määräaikaan. Tämä on ** täytäntöönpanon kannalta puutteellinen** ratkaisu.

3.2 Naapuruushaitat ja 45 §:n mukainen haitattomuuden arviointi

- Haitan vähättely ilman mittaavaa näyttöä. Päätös lausuu, ettei toiminnasta aiheudu 45 §:ssä tarkoitettua haittaa naapureille (s. 6). Samaan aikaan muistutuksissa esitetään yöajan häiritsevää melua (peruutusäänet, tööttäily), pitkiä tyhjäkäyntejä ja valosaastetta (s. 2). Päätöksestä puuttuu meluselvitys, melupäästöjen arviointi tai mittaus (erityisesti yöjakso 22–07), vaikka toiminta on osin yöpainotteista (vuorokausihuollot klo 17–01; s. 4). Ilman objektiivista selvitystä päätelmä "ei haittaa" on perustelemattoman optimistinen.
- Valvonnan puutteet osoittavat riskin toistumiselle. Hakijan oma vastine myöntää, että ajojärjestelijää ei ole sijoitettu paikalle "alkuperäisen suunnitelman mukaisesti" (s. 3–4). Tämä on keskeinen syy käytänteiden lipsumiseen (tyhjäkäynti, äänimerkit). Päätös ei velvoita valvontajärjestelyihin (vastuuhenkilö, kirjanpitovelvoite, sanktoidut toimintamallit), vaikka RAKL 76 § antaisi välineet.

3.3 Melu, yöaikainen toiminta ja 76 §:n määräysten täsmällisyys

- Määräys "ei haittaa naapurikiinteistöille" on liian abstrakti. Päätöksen ehto 3 edellyttää, että "piha-alueen valaistus ja toiminta on järjestettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa" (s. 6). Ilman raja-arvoja (esim. L_Aeq,yö, L_AFmax, toistuvien äänipiikkien lukumäärä/h) tai toimenpidemittareita (melupiikkien rekisteröinti, kuljettajaohjeiden noudattamisen auditointi) ehto on vaikeasti valvottavissa ja johtaa helposti jälkikäteiseen riitelyyn. RAKL 76 § mahdollistaisi tarkkarajaiset määräykset (esim. peruutusäänen "täryttävä" hälytys vain päiväsaikaan, "white-noise" -tyyppisten laitteiden käyttö, ajoneuvojen liikkeiden ruutuajat yöjaksolla, ovien avauksen valokennot tööttäilyn estämiseksi).

3.4 Vesihuolto, jätevedet ja hulevedet (RAKL 45 § 6 kohta; YSL)

- Mittaus- ja jäljitettävyyssaukko. Hakija kertoo, ettei poiskuljetetun jäteveden määrää ole saatavissa eriteltynä, eikä laskuista voi päätellä mustien ja harmaiden vesien jakoa, koska "jätevedet hävitetään samanlaatuisena" (s. 3–4). Tämä on ongelma 45 §:n 6 kohdan kannalta ("jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa"), koska todentava mittarointi ja umpisäiliöiden tyhjennys- ja kuljetusraportit ovat ympäristöriskin hallinnan perusta. Samalla muistutuksissa havaittiin vaahtoa ojassa (s. 2), mikä viittaa mahdollisiin pesuainepäästöihin.
- Hulevesien ohjaus maantien sivuojaan on ELY:n mukaan ei-toivottu (s. 3), mutta päätös ei aseta nimenomaista kieltoa tai vaihtoehtoista ratkaisumallia (imeytys, viivytyt, öljynerotus + sulkuventtiilit, varokynnykset). Vesienhallinnan prosessi- ja laitevaatimukset (öljy-/hiekanerottimien mitoitus, huoltovälit, hälytykset, ylivuotosuojaukset) jäävät käytännössä rakennusluvan vanhan määräyksen varaan (1.7.2020; s. 4–5), ilman uutta auditointia.

3.5 Toiminnan laajuus ja ympäristönsuojelulain ilmoitusvelvollisuus

- Varikkoluonteen arviointi on kapea. Ympäristökeskus muistutti YSL 115 §:stä (liite 4, kohta 6): >50 linja-auton varikko on ilmoituksenvaraista (s. 5). Valmistelija kuittaa asian toteamalla, että hallissa säilytetään 15 linja-autoa eikä huoltoa haeta (s. 5). Kuitenkin asemapiirros ja tilajärjestelyt viittaavat

”arviolta hieman alle 50 linja-autolle” varattuihin tiloihin (ympäristökeskuksen tulkinta, s. 5). Päätös ei sisällä toiminnallista ylärajaa (esim. max 18 bussia) eikä ilmoitusvelvollisuuden kynnystä ennakoivaa ehtoa (”jos säilytysmäärä tai toiminta laajenee, on tehtävä YSL 115 §:n mukainen ilmoitus”). Näin syntyy skaalausriski: toiminta voi kasvaa luvan voimassaoloaikana ilman uutta valvontapistettä.

3.6 AT-kyläalueen kaavallinen soveltuvuus ja poikkeamisen erityinen syy (RAKL 57 §)

- Päätös toteaa, että sekä varastokäyttö (alkuperäinen) että linja-autohalli poikkeavat AT-alueen maankäyttötarkoituksesta, mutta katsoo poikkeamisen edellytysten täyttyvän (s. 6–7). Erityiseksi syyksi esitetään ”olemassa olevan rakennuksen toiminnan turvaaminen ja tehostaminen sekä joukkoliikenteen tukeminen” (s. 7).

Puutteet:

- Ei osoiteta, miksi juuri tällä sijainnilla on välttämätöntä tukea joukkoliikennettä, kun alueen raide- ja jalankulkupainotteinen kehittäminen on maakuntakaavan mukaan tärkeää (s. 1).
- Ei arvioida vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja (esim. teollisuus-/TY-alue), mikä olisi poikkeamisen ”viimekätisyyden” arvioinnissa relevanttia.
- Ei käsitellä kumulatiivisia vaikutuksia AT-alueen asumisympäristöön (melu, valo, yöliikenne), vaikka 45 § ja 46 § sitä käytännössä edellyttävät.

3.7 Määräaikaisuus ja seuranta

- Luvan voimassaolo 15.1.2028 asti (s. 7) on pitkä ilman väli-auditoiteja. Rakennusluvan 2020 ehto edellytti, että määräajan päättyessä arvioidaan siihen asti aiheutuneet haitat (s. 2). Nyt jatkoluvan myöntämisen yhteydessä ei aseteta järjestelmällisiä seuranta- ja raportointivaatimuksia (melu, valot, yökäyttö, jätevesimäärät, erottimien tyhjennykset, hulevesinäytteet). Tämä heikentää ”haitattomuuden” väitteen uskottavuutta.

3.8 Valaistus ja valosaaste

- Naapurit kuvaavat ylitehoisia, väärin suunnattuja valoja, jotka valaisevat myös sisätiloja (s. 2). Päätös ei edellytä valaistussuunnitelmaa (valon suuntaus, himmennysprofiilit, spektri, valovirran rajat tontin rajalla, ajastukset) eikä yöaikaisia raja-arvoja. Pelkkä yleinen ”ei haittaa” -ehto ei ole valvottava eikä teknisesti riittävä.

3.9 Tyhjäkäynti ja päästöt

- Muistutuksissa väitetään pitkiä tyhjäkäyntijaksoja (15–30 min; s. 2), kun taas toimija kuvaa ”ehdottoman joutokäyntikiellon” (s. 4). Päätös ei ratkaise ristiriitaa valvontamekanismeilla (esim. valvontakamerat + telematiikka, satunnaistarkastukset, lokien raportointi). Tyhjäkäynti tuottaa NOx- ja hiukkaspäästöjä ja on naapuruushaitan ydin, johon 76 §:n täsmällinen ehtomääräys olisi perusteltu (esim. ”maksimi 1 min/ajoneuvo, muuten sanktio” + todennus).

Yhteenveto: keskeiset puutteet ja ristiriidat

1. Liikenneturvallisuus: Ei todennettua analyysia yötoiminnan, peruutusten ja jalankulkuympäristön riskeistä (RAKL 46 §); ELY:n suoja-/näkemäalueasiat jätetty ehdollistamatta.

2. Naapuruushaitat: Johtopäätös "ei haittaa" ilman melu- tai valoselvitystä; muistutusten konkreettisia haittoja ei vastineessa mitattu eikä mallinnettu (RAKL 45 § 8 kohta).
3. Määräysten täsmällisyys: Ehto "ei haittaa" on valvontakelvoton ilman raja-arvoja tai toimenpidemittareita (RAKL 76 §).
4. Vesienhallinta: Mittaus- ja raportointivaje (jätevesimäärät, umpisäiliöiden tyhjennys, erottimien huolto), vaahto ojassa -havainto ilman selvitystä; ELY vastustaa johtamista sivuojaan → päätös ei aseta kieltoa/korvaavaa ratkaisua (RAKL 45 § 6).
5. Toiminnan laajuus: Varikkokynnys (>50 bussia) ohitetaan toteamalla "15 bussia", vaikka tilat mahdollistavat laajentumisen; ei ylärajaa eikä YSL 115 § -ilmoitusvelvoitteen ennakointia.
6. AT-alueen soveltuvuus: Poikkeamisen "erityinen syy" perustellaan yleisesti; ei vaihtoehtotarkastelua eikä kumulatiivisten vaikutusten arviointia (RAKL 57 §).
7. Valvonta ja noudattaminen: Ajojärjestelijän puuttuminen osoitti käytännön valvontavajeen; päätös ei korjaa tätä pakottavilla ehdoilla.
8. Määräaikaisuus ilman seuranta: Lupa myönnetään lähes kolmeksi vuodeksi ilman väliraportteja, tarkastusvälejä tai ehtoihin kytkettyä sanktiorakennetta.
9. Valaistus: Ei valaistussuunnitelmaa tai raja-arvoja; valosaaste jätetty yleisen ehtolauseen varaan.

(Kaikki viittaukset: päätösasiakirjan s. 1–7; muistutukset s. 2–3; ELY ja Ympäristökeskus s. 3–5; perustelut ja ehdot s. 6–7.)

Ympäristövaikutukset

Melu (päivä/yö, impulssimaisuus)

- Lähteet: peruutushälyttimet, portti-/nosto-ovien toiminnot, ajoneuvojen siirtymät pihalla, satunnainen tööttäily.
- Ajoittuminen: toiminta klo 17–01 lisää yöjakson (22–07) häiriöitä; impulssimaiset piikit (peruutus-/äänimerkit) korostuvat hiljaisessa maaseutuympeiristössä.
- Vaikutus: toistuvat yöpiikit heikentävät unen laatua ja ovat naapurustossa koettuina "erittäin häiritseviä" (s. 2). Ilman mittauksia tai mallinnusta ei voida osoittaa, että ohjeavot (esim. yö L_Aeq, L_AFmax) alittuvat.

Hallintatoimet (suositus, RAKL 76 §):

- "White-noise"-peruutusäänet, dynaaminen voimakkuus; peruutuksen minimointi reittisuunnittelulla.
- Yöaikaiset ruutuajat (esim. klo 22–06 ei peruutusääniä ulkona → järjestely sisätiloihin tai "push back" -tyyppinen siirto).
- Meluseinät / akustiset varjostimet tontin reunoille; kulkureitit pois asutuksen suuntaan.

Valosaaste

- Lähde: ylitehoiset pihavalot, väärä suuntaus, ajoneuvojen valot (s. 2).

- Vaikutus: häikäisy, valon tunkeutuminen sisätiloihin, yöaikaisen pimeyden rikkoutuminen.
- Puute: ei valaistussuunnitelmaa (valaisintyyppi, CCT, suuntaus, cut-off, ohjauslogiikka).

Hallintatoimet:

- Täysin alasleikkaavat valaisimet, 3000 K tai lämpimämpi spektri, valovirran raja tontin rajalla; hämäräkytkin + kellotus + liikeohjaus; ajoneuvojen kääntösuunnat pois asutuksesta.

Ilmapäästöt ja tyhjäkäynti

- Lähde: diesalien tyhjäkäynti, pihan ajot.
- Vaikutus: NOx, PM, hajuhaitat; erityisen ongelmallista tyynellä säällä lähellä asutusta.
- Puute: ei telematiikkaan tai valvontaan perustuvaa tyhjäkäynnin todentamista; ristiriitainen kuva käytännöistä (s. 2 vs. s. 4).

Hallintatoimet:

- Telematiikka-rajaus (esim. max 1 min/ajoneuvo), automaattiset hälytykset; sanktioidut ohjeet; sähköinen esilämmitys (jo olemassa s. 3–4) veloitteeksi.

Vesiympäristö ja maaperä

- Lähde: pesuvesien kierto, ylijäämän ohjaus umpisäiliöön, öljy-/hiekanerotus; hulevedet pihalta ja katolta.
- Riski: ylivuoto tai ohitustilanne → pesuaineet ja hiilivetytipoisuudet ojastoon; vaahtohavainto (s. 2) viittaa tarpeeseen näytteenottoon ja prosessiauditointiin.
- Puute: ei määrämääristä tyhjennys- ja huoltodokumentointia, ei hulevesien kuormitusseurantaa, ELY vastustaa johtamista maantien sivuojaan (s. 3).

Hallintatoimet:

- Sulkuventtiilit + ylivuotoanturi kaikkiin erottimiin; etävalvonta; pakollinen huoltopäiväkirja ja kuljetusketjun todentaminen (massa, vastaanottokuitti).
- Hulevesien viivytys/imeytysratkaisut + näytteenotto-ohjelma (esim. 2 × vuodessa, sade-episodit).
- Kriittisten pisteiden (ojaliittymä, purkupiste) suojaus ja näytteenotto; pesuaineiden biohajoavuus + SDS-listaus lupaehtoon.

Biodiversiteetti ja maisema

- Lähde: valaistus, melu, liikenne.
- Vaikutus: yöaktiivisen lajiston häiriö, maaseutumaisen AT-ympäristön luonteen muutos.
- Puute: ei maisemallista tai ekologista vaikutusarviota; päätelmä "ei vaikeuta erityisiä luonnonarvoja" (s. 6) ilman perustetta.

Kumulatiiviset vaikutukset ja riskienhallinta

- Kumulatiivisuus: melu + valo + liikenne + päästöt → asumisviihtyvyyden heikentyminen AT-alueella.

- Riskit: toiminnan skaalautuminen (bussimäärä) ilman vastinottoa YSL 115 § -ilmoituskynnnykseen; valvonnan puute (ajojärjestelijä, mittarointi) kasvattaa tapahtumariskin todennäköisyyttä.

Lopputiivistys ympäristövaikutuksista

- Todennäköiset vaikutukset ilman lisäehtoja: yöaikaiset melupiikit, valosaaste ja tyhjäkäynnin päästöt; vesiriskit (pesuaine/hillivedyt) poikkeamatilanteissa; kumulatiivinen asumishaitta AT-alueella.
- Hallittavuus: RAKL 76 § antaa työkalut – mutta päätöksen nykyiset ehdot ovat liian yleiset. Tarvitaan mitattavat raja-arvot, raportointivelvoitteet ja tekniset ratkaisut (melu, valo, vesi, tyhjäkäynti, liikenne).
- Johtopäätös: Ilman täsmällisiä ehtoja ja seuranta päätöksen johtopäätös “ei merkittäviä haittoja” ei perustu riittävään selvitykseen, erityisesti kun toiminta on osin yöaikaista ja sijoittuu AT-kyläalueelle.

OIKAISUVAATIMUS

Asia: Poikkeamis- ja sijoittamislupa §884, 5.12.2025 – Lupatunnus LP-092-2025-02151

Päätöksen antaja: Vantaan kaupunki, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Yleiskaavapäällikkö

Päätöksen kuulutuspäivä: 8.12.2025 | Muutosta haettava viimeistään: 14.1.2026

Hakija: [REDACTED] | Kiinteistö: 92-416-1-69 (Luhtaanmäentie 67), osin 416-1-68

Mihin toimitetaan: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki | kirjaamo@vantaa.fi

Oikaisuvaatimuksen tekijä: [REDACTED]

VAATIMUS

Pyydän, että Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön 5.12.2025 tekemä poikkeamis- ja sijoituslupa päätös (§884, LP-092-2025-02151) kumotaan. Toissijaisesti vaadin päätöksen ehtojen olennaista tiukentamista ja määräysten täsmentämistä jäljempänä yksilöidyllä tavalla sekä velvoittamista uuteen, riippumattomaan vaikutus arviointiin ennen toiminnan jatkamista. Päätös on lainvastainen ja/tai perustuu puutteelliseen selvitykseen Rakentamislain 45 §, 46 §, 57 § ja 76 § sekä Alueidenkäyttölain 16 § huomioon ottaen. Lisäksi päätös ei toteuta ympäristönsuojelulain (527/2014) 10a luvun ennaltaehkäisevää periaatetta.

PERUSTELUT

1. Liikenneturvallisuus ja suunnittelutarvealueen sopivuus (RAKL 46 §):

Päätöksessä ei ole esitetty liikenneturvallisuuden vaikutusarviota, vaikka muistutuksissa on tuotu esiin Luhtaanmäentien kapeus, jalankulku- ja pyöräilyolosuhteet sekä yöaikainen toiminta (peruutusäänet, tööttäily). Suunnittelutarvealueella edellytetään liikenneturvallisuuden kannalta sopivaa sijoittumista. ELY-keskuksen suoja- ja näkemäaluevaatimukset sekä kielteinen kanta jäte-/hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan on jätetty ehto perusteiksi kirjaamatta.

2. Naapuruus Haitat (RAKL 45 § 8 kohta):

Johtopäätös haitattomuudesta perustuu puutteelliseen näyttöön. Melusta ja valosaasteesta ei ole tehty mittauksia tai mallinnusta, vaikka toiminta on osin yöaikaista. Muistutuksissa kuvatut toistuvat häiriöt (peruutusäänet, tööttäily, valojen häikäisy) on sivuutettu ilman objektiivista arviota.

3. Määräysten täsmällisyys ja valvottavuus (RAKL 76 §):

Ehto "toiminta ja valaistus on järjestettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa" on oikeudellisesti liian yleinen eikä sisällä raja-arvoja tai mittaus velvoitteita. Tällainen ehto on käytännössä valvonta kelvoton.

4. Vesienhallinta (RAKL 45 § 6 kohta; YSL):

Jäte- ja hulevesien käsittelyä ei voida todentaa, koska poiskuljetettujen jätevesien määrää ja koostumusta ei seurata eritellysti. Muistutuksissa havaittu vaahto ojassa lisää riskiä. ELY vastustaa johtamista maantien sivuojaan, mutta päätös ei sisällä nimenomaista kieltoa eikä vaihtoehtoja ratkaisua.

5. Toiminnan laajuus ja YSL 115 § (liite 4 kohta 6):

Tilajärjestelyt viittaavat lähes 50 linja-auton kapasiteettiin; nyt säilytetään 15. Päätöksessä ei aseteta enimmäismäärää eikä ennakoivaa ilmoitus veloitetta toiminnan kasvaessa, mikä mahdollistaa volyymin nousun ilman ympäristövalvonnan ennako-ohjausta.

6. AT-kyläalueen soveltuvuus ja poikkeamisen erityinen syy (RAKL 57 §):

Poikkeamisen erityinen syy on perusteltu yleisluonteisesti (toiminnan turvaaminen, joukkoliikenteen tukeminen) ilman vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen tarkastelua ja kumulatiivisten vaikutusten analyysiä AT-alueen asumisympäristöön.

7. Määräaikaisuus ilman seurantaa:

Luvan jatkoa ei ole sidottu väliraportointiin tai tarkastusväleihin (melu, valo, jätevesi, hulevesi, tyhjäkäynti, erottimien huolto), vaikka aiempi määräaikaisuus edellytti haittojen arviointia.

TOISSIJAISET VAATIMUKSET – EHDOT JA SEURANTA (jos päätöstä ei kumota)

A) Liikenneturvallisuus:

- Hyväksyttävä liikenneturvallisuusselvitys ennen toiminnan jatkamista: ajoneuvo virrat/vrk ja yöjakso, peruutusten minimointi (yhden suunnan kierto), pihajärjestelyt, kulkureittien suojaus, näkemäalueiden laskenta.
- ELY-keskuksen suoja- ja näkemäalue vaatimukset ehtoon: ei aitoja/rakenteita näkemäalueella; liittymän näkemät ylläpidettävä (kasvillisuus $\leq 1,1$ m).
- Ajoyhteyksien ruutuajat: yöaikainen (22–06) ulkoliikenne minimoidaan; poikkeamat kirjattava lokiin.

B) Melu:

- Raja-arvot tontin rajoilla: yö $L_{Aeq,22-07} \leq 40$ dB; impulssimaisen melun $L_{AFmax} \leq 55$ dB; päivä $L_{Aeq,07-22} \leq 45$ dB.

- Peruutusääni: käytettävä "white-noise" -hälyttimiä dynaamisella tasonsäädöllä; peruutus pihalla minimoidaan reittisuunnittelulla.
- Tööttäilykielto (poikkeus vain vaaratilanne); nosto-oven avaus ilman äänimerkkiä (valokenno/avausjärjestelmä).
- Melumittaus/mallinnus hyväksyttävä ennen toiminnan jatkamista ja toistettava 12 kk välein; raportti viranomaiselle.

C) Valaistus:

- Valaistussuunnitelma: täyssuojaavat valaisimet, CCT ≤ 3000 K, häikäisyn hallinta; valotaso tontin rajalla ≤ 1,0 lx yöaikaan.
- Ohjaus: hämäräkytkin + kellotus + liikeohjaus; yöaikaan (22–06) vain turvalaistus.
- Ajoneuvojen kääntösuunnat ja valojen suuntaus pois asutukseen päin.

D) Tyhjäkäynti ja päästöt:

- Telematiikkapohjainen valvonta: tyhjäkäynti max 1 min/ajoneuvo; kuukausittainen raportointi viranomaiselle.
- Sähköinen esilämmitys velvoitteeksi; satunnaistarkastukset (valvontakamerat/rekisteri).

E) Vesienhallinta:

- Jätevesien mittaus ja raportointi: umpisäiliöiden tyhjennystodistukset, erottimien huoltopäiväkirja, poiskuljetetun vesimäärän kuukausiraportti (mustat/harmaat eroteltuna, jos teknisesti mahdollista).
- Näytteenotto-ohjelma: hulevesistä ja prosessivedestä 2x/vuosi; poikkeamatilanteissa viipymättä lisänäyte.
- Kielto johtaa jäte-/hulevesiä maantien sivuojaan; viivytyks/imeytys + sulkuventtiilit ja ylivuoto-/hälytysjärjestelmä.

F) Toiminnan volyyymi ja huolto:

- Enimmäismäärä säilytettävälle linja-autoille: 20 kpl; määrän nosto edellyttää uutta käsittelyä.
- Huoltotilat ja -toiminta kielletty; mikäli varikkotoiminta kasvaa, tehtävä YSL 115 §:n mukainen ilmoitus ennen muutosta.

G) Valvonta ja raportointi:

- Paikallinen vastuuhenkilö (ajojärjestelijä) nimettävä; yhteystiedot ilmoitettava naapureille ja viranomaisille.
- Kvartaaliraportti: melu (mittaus/loki), valot (ohjausloki), tyhjäkäynti (telematiikka), jäte-/hulevedet (määrät, näytteet), erottimien huollot.
- Väliarviointi 12 kk kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta; ehtojen noudattamisen laiminlyönti johtaa päätöksen peruuttamisen harkintaan.

Oikeudelliset viittaukset:

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 57 § ja 76 §; Alueidenkäyttölaki 16 §; Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 38 § ja 44 §; Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 10a luku, 115 § ja liite 4 kohta 6; Vantaan kaupungin rakennusjärjestys 24 §; sekä päätösasiakirjan tiedot (LP-092-2025-02151, §884, 5.12.2025).

Liitteet:

1) Päätöksen LP-092-2025-02151 kopio (§884, 5.12.2025) ja kuulemisasiakirjat

Päiväys: 13.01.2026

Allekirjoitus: [REDACTED]