



Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemus LP-092-2025-05838 / Kotihaantie 4 / SP

VD/5947/10.03.00.01/2026

SP/JNU/KZU/VIK

Esitetään myönnettäväksi oheisen päätösehdotuksen mukainen sijoittamis- ja poikkeamislupa varastokentälle ja sille rakennettavalle 1500 k-m² varasto-, huolto- ja toimistorakennukselle sekä olemassa olevien tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseksi kiinteistöistä 416-1-150 ja 416-1-161 muodostuvalle rakennuspaikalle osoitteessa Kotihaantie 4.

Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemuksessa on esitetty enintään 1500 k-m²:n suuruisen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen rakentamista 15500 m²:n rakennuspaikalle Luhtaanmäen kaupunginosassa osoitteessa Kotihaantie 4.

Rakennuspaikka rajautuu Nurmijärven kuntaan ja Nurmijärven asemakaavassa osoitettuun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen TY, jolla asemakaavamääräysten mukaan ei sallita ulkovarastointia.

Rakennuspaikalla on vuodesta 2006 lähtien tilapäisillä rakennusluvilla sallittu maansiirtokoneiden varastointikenttä, joka liittyy Nurmijärven puolella TY-korttelialueella olevaan yritystoimintaan. Rakennuspaikalla ennestään olemassa olevat tilapäiset rakennelmat säilytetään. Hakijan tarkoituksena on siistiä rakennuspaikan ympäristöä ja lisätä koneiden säilyttämistä sisätiloissa sekä järjestää uudet taukotilat työntekijöille.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla tai lähiympäristössä Vantaan puolella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Yleiskaavamääräysten mukaan M-alueen rakentamista säädellään pääsääntöisesti yleiskaavalla ja alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan maa- ja metsätalousalueella M rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään yksi hehtaari.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-alueen koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastokentän ja varasto-toimistorakennuksen rakentaminen.

Rakentamislain 46 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakentamislain 45 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;



- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella vähintään 1 hehtaaria.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-alueita koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastorakennuksen rakentaminen.

Kaupungin hallintosäännön 9. luvun 2 §:n 4 kohdan mukaan sijoittamisen edellytysten (RakL 46 §) ratkaisemisesta alueidenkäyttölain tarkoittamalla suunnittelutarvealueella (AKL 16 §) erillisenä päätöksenä päättää kaupunkiympäristölautakunta, kun kysymys on yleiskaavasta tai hyväksytystä kaavaehdotuksesta tai hyväksytystä kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

Yleiskaavoitus katsoo, että haettu rakentaminen palvelee alueella jo pitkään olemassa ollutta ja vakiintunutta toimintaa eikä aiheuta muutoksia nykyiseen maankäyttöön. Rakennuspaikka rajautuu Vantaan kaupungin omistamaan metsäiseen, yleiskaavassa maatalousalueeksi osoitettuun maa-alueeseen. Ympäristöstään jo erottuvaa avonaista varastokenttää voidaan siistiä sijoittamalla osa kalustosta rakennuksiin, jotka rakennuspaikkojen reunamilla suojaavat näkymiä ympäröivältä metsäiseltä alueelta. Siltä osin haetulla rakentamisella on merkittävää myönteistä vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä virkistystarpeita, joita tulisi turvata. Haetun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa yleiskaavan toteuttamiselle.



rakennuspaikan ympäristössä eikä mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle, jossa rakennuspaikka voidaan osoittaa siihen rajautuvan asemakaavan mukaiseksi teollisuusalueeksi.

Haetulla rakentamisella tuetaan olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä ja parannetaan sen toimintaympäristöä, jolloin poikkeamiselle katsotaan olevan erityisiä syitä. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävään eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä sanotun perusteella yleiskaavapäällikkö esittää, että hakemus hyväksytään.

Sijoittamis- ja poikkeamislupa julkaistaan Lupapiste -palvelussa.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää sijoittamis- ja poikkeamislupa LP-092-2025-05838, Kotihaantie 4 esittelytekstissä ja liitteissä kuvatuin perustein ja ehdoin, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Päätösehdotus LP-092-2025-05838
- esittelymateriaalit

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Juha Nurmi, puh. 040 336 0159,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi