Lupa- ja valvontavirasto

Oikaisukehotus
4.11.2026
LVV-U/82363/2026
Julkinen

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto
kirjaamo@vantaa.fi

OIKAISUKEHOTUS

Oikaisukehotuksen tekijä

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

Lisätietoja oikaisukehotuksesta antaa:
Ylitarkastaja Ulla Riipinen
Ympäristöosasto, alueidenkäyttö
ulla.riipinen@lvv.fi, 0295 254 389

Päätös, jota oikaisukehotus koskee

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 21.9.2026 § 10, jolla valtuusto on hyväksynyt 11.8.2026 päivätyn asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen 931400 sekä tonttijakoehdotuksen 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki.

Vaatimus

Lupa- ja valvontavirasto kehottaa alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 195 §:n nojalla Vantaan kaupunginvaltuustoa käsittelemään uudelleen Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki -kaavaa koskevan päätöksen 21.9.2026 § 10.

Asemakaavan kaavamääräyksiä, jotka koskevat pohjavesialuetta, tulee muuttaa.

Vaaditut muutokset:

Hyväksytyn kaavan kaavamääräys: “Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti tontilla. Puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi.” tulee muuttaa muotoon: “**Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Pilaantuneilla maa-alueilla edes puhtaita hulevesiä ei saa imeyttää.**

Hyväksytyn kaavan kaavamääräys: “Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla

Lupa- ja valvontavirasto

Oikaisukehotus
4.11.2026
LVV-U/82363/2026
Julkinen

tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesisuojauksen sisältävään avo-ojaan ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.” tulee muuttaa alueella, jota 14.4.2026 myönnetty poikkeaminen suoja-aluemääräyksistä ei koske, muotoon (lisättävät kohdat boldattuna): "Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa **öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta** hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.”

Lupa- ja valvontaviraston valitusoikeus

Alueidenkäyttölain 191 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. AKL 18 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lupa- ja valvontavirastosta annetun lain (virastolaki, 530/2025) 31 §:n 3 momentin mukaisesti muussa laissa tai asetuksessa olevalla viittauksella aluehallintovirastoon, Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastoon, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksiin, Sosiaali- ja terveydenhuollon tuotevalvontakeskukseen ja Terveydenhuollon oikeusturvakeskukseen tarkoitetaan tämän lain tultua voimaan virastoa, jos viittauksessa tarkoitetut tehtävät liittyvät tämän lain 3 §:ssä tarkoitettuihin tai muualla laissa virastolle säädettyihin tehtäviin. Virastolain 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virasto hoitaa sille erikseen säädettyjä tehtäviä ympäristö-toimialalla, johon sisältyy muun ohella ympäristönsuojelun, vesien- ja merenhoidon lupa-, ohjaus-, suunnittelu- ja valvontatehtäviä, vesitalousasioiden lupa- ja valvontatehtäviä, alueidenkäytön tukemis- ja valvontatehtäviä sekä ympäristövaikutusten arviointiin liittyviä tehtäviä ja muita ympäristön käyttämistä ja suojelua koskevia tehtäviä.

Ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 21 a §:n (817/2025) mukaan Lupa- ja valvontavirasto ohjaa ja edistää tässä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettujen tehtävien hoitamista, valvoo näiden säännösten noudattamista, toimii valtion ympäristölupaviranomaisena ja käsittelee toimivaltaansa kuuluvat ilmoituksenvaraista toimintaa koskevat asiat. Lupa- ja valvontavirasto tukee kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimintaa toimialaansa kuuluvissa asioissa. Lupa- ja valvontavirasto huolehtii toiminnassaan ja päätöksenteossaan ympäristönsuojelun yleisen edun toteutumisesta sekä käyttää osaltaan ympäristönsuojelun yleisen edun puhevaltaa tämän lain mukaisessa päätöksenteossa.

Vesilain (587/2011) 7 §:n (572/2025) 7 §:n 1 momentin mukaan Lupa- ja valvontavirasto ratkaisee tässä laissa tarkoitetut lupa-asiat, valvoo tämän lain noudattamista ja hoitaa muut sille tässä laissa säädetyt tehtävät.

Lupa- ja valvontavirasto

Oikaisukehotus
4.11.2026
LVV-U/82363/2026
Julkinen

Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (vesienhoitolaki, 1299/2004) 4 §:n 2 momentin (816/2025) mukaan lain mukaisena vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisviranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto.

Lupa- ja valvontaviraston valitusoikeuden on myös oikaisukehotukseen liittyvissä tilanteissa tulkittu suhteessa Lupa- ja valvontaviraston alueidenkäyttölain valvontaa koskevaan valitusoikeuteen. MRL:n 18 §:n 2 momentissa säädetty valvontatehtävän rajaus ei momenttia koskevan hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp, s. 39) mukaan koske tällaisia muista laeista johtuvia valvontatehtäviä.

Kaava-alue sijaitsee lähes kokonaan 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä Fazerilan pohjavesialueella, pääosin pohjaveden muodostumisalueella. Vedenottamoilta otettava pohjavesi hyödynnetään alueella sijaitsevien tehtaiden ja tuotantolaitosten toiminnassa. Lisäksi suuri osa kaava-alueesta sijaitsee Fazerin vedenottamoille määrätyllä lähi- tai kaukosuojavyöhykkeellä, joita koskevat Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 antama päätös nro 53/2000/1 sekä Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antama päätös nro 01/0064/2. Vedenottamon vesilain mukaisessa suoja-aluepäätöksessä on annettu määräyksiä, joita suoja-alueilla tulee noudattaa. Suoja-aluemääräyksillä varmistetaan pohjaveden laadun ja määrän säilyminen hyvänä vedenottamoiden lähialueilla.

Vantaan ratikka –hankkeelle on myönnetty 14.4.2026 poikkeaminen suoja-aluemääräyksistä, mutta poikkeaminen ei koske kuitenkaan muuta kuin ko. hanketta. Vantaan kaupunki on hakenut Vantaan ratikka –hankkeelle vesilain mukaista lupaa tien ja raitiotien rakentamiseen Fazerilan pohjavesialueelle ja lupaa poiketa pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä hankealueella. Hankealueelle sijoittuvat hakemuksen mukaan Fazerintie, Tilustie ja Rivieranraitio. Vantaan kaupunki haki poikkeamista Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä 22 a, 13 ja 15.

Lupa- ja valvontavirasto myönsi Vantaan kaupungille luvan ratikan rakentamiselle sekä suoja-aluemääräyksistä poikkeamiseksi hakemuksen mukaiselle hankealueelle. Tarkemmat lupaehdot perusteluineen käyvät ilmi lupapäätöksestä.

Lupa- ja valvontavirastolla on näin ollen ympäristön- ja vesiensuojeluun liittyvistä valvontatehtävistä johtuva valitusoikeus asemakaavapäätöksestä.

Lupa- ja valvontaviraston valitusoikeus AKL:n mukaisesta päätöksestä voi AKL:n valitusoikeutta koskevien säännösten ohella perustua oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (HOL, 808/2019) 7 §:n 1 momenttiin, jonka mukaan viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi. Ympäristönsuojelulain 17 §:ssä säädetty pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja se sisältää vaarantamisen kiellon. Pohjaveden pilaamiskielto on yksi ympäristönsuojelulain keskeisistä lähtökohdista. Edellä todetusti, kaava-alue sijaitsee lähes kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä Fazerilan pohjavesialueella, pääosin pohjaveden muodostumisalueella. Vedenottamoilta otettava pohjavesi hyödynnetään alueella sijaitsevien tehtaiden ja tuotantolaitosten toiminnassa. Lisäksi suuri osa kaava-alueesta sijaitsee Fazerin vedenottamoille määrätyllä lähi- tai kaukosuojavyöhykkeellä,

Lupa- ja valvontavirasto

Oikaisukehotus
4.11.2026
LVV-U/82363/2026
Julkinen

joita koskevat Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 antama päätös nro 53/2000/1 sekä Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antama päätös nro 01/0064/2. Lupa- ja valvontavirasto tuo lisäksi esille, että ratikkahankkeelle on myönnetty poikkeaminen suoja-aluemääräyksistä, mikä ei koske kuitenkaan muuta kuin ko. hanketta. Asialla voi tämän vuoksi olla laajempaakin merkitystä.

Perustelut vaatimukselle

Sovellettavia säännöksiä

Alueidenkäyttölain 195 §:n 1 momentin mukaan sen estämättä, mitä kyseisessä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisukehotus tulee tehdä kaavaa koskevan päätöksen valitusajan kuluessa. Oikaisukehotuksen antamiseen ei saa valittamalla hakea muutosta. Pykälän 3 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava oikaisukehotuksen tekemisestä hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden on ilmoituksen saatuaan lähetettävä kunnalle tiedot päätöksestä tehdyistä valituksista. Hallinto-oikeuden tulee myös ilmoittaa valittajille tehdystä oikaisukehotuksesta. Pykälän 4 momentin mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Alueidenkäyttölain 54 §:n 2 momentissa on muun ohella säädetty, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Alueidenkäyttölain 57 §:n 1 ja 2 momenttien mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Asemakaavapäätös

Hyväksytyssä asemakaavassa on annettu pohjavesien osalta määräyksiä. Määräysten mukaan puhtaat kattovedet ja mahdollisesti suodatuksen kautta puhdistetut hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Lupa- ja valvontavirasto antoi kaavaehdotuksesta lausunnon 12.6.2026. Lausunnossaan Lupa- ja valvontavirasto totesi pohjavesistä muun muassa seuraavaa: ”*Vain puhtaita hulevesiä saa imeyttää pohjavesialueella maaperään. Pilaantuneiden maiden alueella hulevesiä ei tule imeyttää maaperään, jotta mahdolliset maaperässä olevat haitta-aineet eivät pääse leviämään pohjaveteen. Ajo- ja*

Lupa- ja valvontavirasto

pysäköintialueiden vesiä ei saa imeyttää maaperään edes puhdistuksen jälkeen, sillä hulevesiin voi jäädä esimerkiksi raskasmetallijäämiä, jotka voivat kulkeutua pohjaveteen.”

Kaavamääräystä ei ole muutettu hyväksymisvaiheessa. Kaupungin vastineen mukaan määräykset ovat riittävät, eikä kaavassa ole tarpeen erikseen kieltää hulevesien imeyttämistä pilaantuneiden maiden alueella tai ajo- ja pysäköintialueiden hulevesien imeyttämistä maaperään.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamääräys ei turvaa pohjaveden laatua riittävästi. Asemakaavamääräyksistä tulee poistaa määräys suodatuksen kautta puhdistettujen hulevesien imeyttämisestä maaperään. Suodatus ei ole riittävä puhdistuskeino mahdollisia haitta-aineita sisältävien hulevesien puhdistamiseksi, joten muita kuin kattovesiä ei tule imeyttää maaperään pohjavesialueella. Pilaantuneiden maa-alueiden alueella edes kattovesiä ei tule imeyttää maaperään, jotta maaperän sisältämien haitta-aineiden leviämistä pohjaveteen ei aiheutuisi. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että tämä määräys tulee lisätä kaavamääräyksiin.

Lisäksi hyväksytyssä asemakaavassa määrätään seuraavasti: ”*Vettä läpäisemätöntä pinnoitetta saa käyttää vain liikennöintialueilla, pysäköintialueilla, ajoneuvojen huoltopihoilla ja jäteastioiden sijoituspaikoilla. Nämä alueet tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella, ja alueiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesisuojauksen sisältävään avo-ojaan ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.*” Määräyksestä on kaavan hyväksymisvaiheessa poistettu vaatimus johtaa ko. alueiden valumavedet öljynerotuksen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta. Kaavaselostuksen mukaan kyseinen velvoite on poistettu perustuen Lupa- ja valvontaviraston Vantaan kaupungille myöntämään lupaan (14.4.2026, 165/2026, asiatunnus LVV-U/35632/2026) poiketa Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksestä nro 15 kaupungin hakemuksen 3.7.2025 ja sen täydennysten mukaisesti.

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että kyseinen lupa poiketa suoja-aluemääräyksistä ei koske koko kaava-aluetta, vaan lupa on myönnetty Vantaan kaupungin hakemuksen mukaisesti vain Fazerintien, Tilustien ja Rivieranraition alueille. Lupa suoja-aluemääräyksestä 15 poikkeamiseen on myönnetty sen osalta, että öljynerotuskaivoja ei tarvitse rakentaa ratikan hankealueen liikenneväylien sivuojiin eikä öljynerottimia Tilustien paikoitusalueelle. Koko asemakaavan alueella ei siten ole voimassa lupaa poiketa vedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä. Asemakaavaa tulee muuttaa siten, että pohjavesimääräykset annetaan erikseen niille alueille, joilla on voimassa lupa poiketa vedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä. Muualla kaava-alueella tulee antaa riittävät pohjavesimääräykset liikennöintialueiden, pysäköintialueiden, ajoneuvojen huoltopihojen ja jäteastioiden sijoituspaikkojen valumavesien öljynerotuksesta ja johtamisesta.

Johtopäätökset

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että hyväksytyssä kaavassa ei ole huomioitu riittävällä tavalla alueidenkäyttölain, ympäristönsuojelulain, vesilain ja vesienhoitolain säännöksiä

Lupa- ja valvontavirasto

Oikaisukehotus
4.11.2026
LVV-U/82363/2026
Julkinen

edellä todetuilta osin. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kaupungissa päätettäväksi, jotta pohjavesialue voidaan turvata riittävällä tavalla.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ulla Riipinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Liitteet

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 21.9.2026 § 10 valitusosoituksineen

Lupa- ja valvontaviraston päätös 165/2026, 14.4.2026, Tien ja raitiotien rakentaminen Fazerilan pohjavesialueelle ja Fazerin pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksistä poikkeaminen sekä valmistelulupa, Vantaa

Tiedoksi

Ympäristöministeriö
Helsingin hallinto-oikeus (AKL 195 § 3 mom. mukainen ilmoitus)

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

Tämä asiakirja LVV-U/82363/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/82363/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 04.11.2026 15:50

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 04.11.2026 15:53