SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige esityslista 16.11.2026

Föredragningslistans försättsblad ... 1

1 Sammanträdets laglighet och beslutförhet ... 2

2 Justering av protokollet ... 3

3 Vanda stads inkomst- och fastighetsskattesatser år 2027 ... 4

4 Ändrat förslag till ändring av Vanda stads byggnadsordning ... 7

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus, KH 19.10.2026 ... 22

- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026 ... 45

- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026 ... 102

- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026 ... 183

- Liite 5 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026 ... 222

5 Detaljplaneändring 002565 och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Teknobulevarden 7, 9 och 11 ... 241

- 002565 selostus, asemakaavan muutos 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11 ... 246

- 002565 Lausunnot ja vastineet 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11 ... 310

- 002565 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11_allek ... 316

6 Detaljplaneändring 002583 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station ... 317

- 002583 selostus, asemakaavamuutos 6.10.2026, Variston Sortti ... 321

- 002583 Lausuntojen koonti 6.10.2026, Variston Sortti ... 359

- 002583 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Variston Sortti_allek ... 363

7 Svar på Eve Rämös och Otso Kivimäkis samt 37 andra ledamöters motion om att förtydliga beslutsfattandet, påverkan och ägarstyrningen i kraftledningsprojekt ... 364

- Voimajohdon suunnittelu alueidenkäyttölain ja sähkömarkkinalain mukaisissa prosesseissa sekä toteutustavan valinta ... 373

- Eve Rämön ja Otso Kivimäen sekä 37 muun valtuutetun aloite voimajohtohankkeiden päätöksenteon, vaikuttamisen ja omistajaohjauksen selkiyttämiseksi ... 382

8 Svar på Anu Halls och 36 andra ledamöters motion om att staden mer aktivt måste stödja organisationer och boendeföreningar i bekämpningen av mördarsniglar ... 384

- Anu Hallin ja 36 muun valtuutetun aloite kaupungin on tuettava aktiivisemmin järjestöjä ja asukasyhdistyksiä espanjansiruetanoiden torjunnassa ... 387

9 Svar på Victor Snellmans och 27 andra ledamöters motion om att göra branschstrukturen i Vanda mångsidigare: att möjliggöra ett internationellt upplevelse- och underhållningscentrum (Integrated Resort) och skapa en utbildningsväg ... 389

- Victor Snellmanin ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan toimialarakenteen monipuolistaminen: Kansainvälisen elämys- ja viihdekeskittymän (Integrated Resort) mahdollistaminen ja koulutuspolun luominen ... 395

10 Svar på Antero Eerolas och 17 andra ledamöters motion om att staden bör kartlägga osunda beroenden av it-tjänster ... 398

- Antero Eerolan ja 17 muun valtuutetun aloite kaupungin kartoitettava it-palveluiden epäterveitä riippuvuuksia ... 404

11 Svar på Tuomas Vanhanens, Petri Roininens och Jorma Hentiläs samt 29 andra ledamöters motion om aktivt utnyttjande av artificiell intelligens i Vanda ... 406

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige esityslista 16.11.2026

- Tuomas Vanhasen, Petri Roinisen ja Jorma Hentilän sekä 29 muun valtuutetun aloite tekoälyn aktiivisesta hyödyntämisestä Vantaalla 410

12 Svar på Tanja Aidanjuuris och 28 andra ledamöters motion om att ställa in trettondagsmottagningen – besparingar ska göras bland beslutsfattarna, inte barnen 412

- Tanja Aidanjuuren ja 28 muun valtuutetun aloite loppiaisvastaanoton lakkauttaminen – säästöt päättäjiltä, ei lapsilta 415

13 Svar på Paula Lehmuskallios och 27 andra ledamöters motion om månatlig styrningsrapportering till fullmäktige om Vanda stads ekonomi och spårvagnsprojektet 418

- allekirjoitettu Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle 424

14 Svar på Gashaw Bibanis och 24 andra ledamöters motion om systematisk integrering av sexualundervisning i integrationen av invandrare i Vanda 427

- Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloite seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla 432

Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid	16.11.2026 kl. 18.00
Plats	Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda

1

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens webbsidor 9.11.2026 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Förslag:
Stadsfullmäktige konstaterar
a) vilka ledamöter som är närvarande och
b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

2

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att

a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndag 23.11.2026 kl. 16.00 och

b) lägga fram det justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/beslutsfattande) fr.o.m. onsdag 25.11.2026.

3 Vanda stads inkomst- och fastighetsskattesatser år 2027

VD/7236/00.02.01.00/2026

PT/MR/PK/EA

Enligt 111 § i kommunallagen ska fullmäktige senast i samband med att budgeten godkänns fatta beslut om kommunens inkomstskattesats, fastighetsskattesatser samt grunderna för övriga skatter.

Enligt 91 a § (520/2010) i lagen om beskattningsförfarande (1558/1995) ska en kommun senast den 17 november året före skatteåret meddela Skatteförvaltningen vilken inkomstskattesats som ska tillämpas. Kommunen anger inkomstskattesatsen med en tiondels procentenhets noggrannhet.

Enligt 11 § (1266/2001) i fastighetsskattelagen (654/1992) bestämmer kommunfullmäktige årligen på förhand storleken av kommunens fastighetsskattesatser inom gränserna för de variationsintervall som bestäms i lagen och fastställer samtidigt inkomstskattesatsen för finansåret. Fastighetsskattesatserna bestäms med en hundradels procents noggrannhet. Kommunen ska också meddela fastighetsskattesatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret.

Om den 17 november infaller på någon annan dag än en vardag, ska meddelandet ske senast den första vardagen därefter (Lag om beräknande av laga tid 150/1930 5 §). Inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatserna för år 2027 ska således meddelas till Skatteförvaltningen senast tisdagen den 17 november 2026. De fastställda skattesatserna meddelas också till Kommunförbundet.

Gränserna för fastighetsskattesatserna vid beskattningen år 2027 är utgående från fastighetsskattelagen (11, 12, 12 b och 13 §) följande:

- allmän fastighetsskattesats för byggnader 0,93–2,00
- allmän fastighetsskattesats för mark 1,30–2,00
- fastighetsskattesats för stadigvarande bostadshus 0,41–1,00
- fastighetsskattesats för andra bostadshus 0,93–2,00
- Skattesatsen för obebyggda byggnadsplatser i de kommuner i Helsingforsregionen som nämns i 12 b § i fastighetsskattelagen är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskattesats för mark som kommunfullmäktige bestämt, dock högst 6,00 procent.

Vidare kan kommunfullmäktige bestämma om (fastighetsskattelagen 13 a, och 14 §):

- skattesatsen för kraftverk 0,93–3,10.
- skattesatsen för allmännyttiga samfund 0,00–2,00

Stadsdirektörens förslag till Vanda stads budget för 2027 offentliggjordes 26.10.2026. Budgetförslaget för 2027 baserar sig på den gällande inkomstskattesatsen på 6,4 procent samt de gällande fastighetsskattesatserna.

- Inkomstskattesatsen för år 2027 föreslås vara 6,4.
- Fastighetsskattesatserna för år 2027 föreslås vara:
    - allmän fastighetsskattesats för byggnader 1,28
    - allmän fastighetsskattesats för mark 1,30
    - stadigvarande bostadshus 0,41
    - annat än stadigvarande bostadshus 1,25
    - kraftverk 3,10
    - obebyggd byggnadsplats 6,00.

Stadsstyrelsen 2.11.2026 § 6

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att inkomst- och fastighetsskattesatserna för 2027 fastställs enligt följande:

- Vandas inkomstskattesats 6,4
- Vandas fastighetsskattesatser:
    - allmän fastighetsskattesats för byggnader 1,28
    - allmän fastighetsskattesats för mark 1,30
    - stadigvarande bostadshus 0,41
    - annat än stadigvarande bostadshus 1,25
    - kraftverk 3,10
    - obebyggd byggnadsplats 6,00.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens II vice ordförande Eve Rämö, understödd av stadsstyrelseledamoten Funda Demiri, att inkomstskattesatsen höjs med 0,5 procentenheter, varvid inkomstskattesatsen skulle vara 6,9.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: De som understöder stadsdirektörens grundförslag röstar ja, medan de som understöder ändringsförslaget röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 12 ja-röster (Tammi, Abdi, Strohm, Räsänen, Kaukola, Kasonen, Hakala, Aura, Kivimäki, Nummela, Niikko, Hentilä) och 3 nej-röster (Demiri, Rämö, Tuomainen). Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget hade blivit förkastat.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas stadsstyrelsegrupp och stadsstyrelseledamoten Funda Demiri lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Den höjning som Vänsterförbundet och De gröna föreslår är måttlig och skulle sträcka sig till slutet av den här strategiperioden och dess syfte är att göra stadens strategi effektivare och stödja genomförandet av strategin. Genom en måttlig höjning skulle man kunna förhindra de största anpassningarna av tjänsterna. I Vanda har man nu gjort smärtsamma nedskärningar redan två år i rad samtidigt som fastighetsskatten har höjts och samarbetsförhandlingar har förts. De gröna och Vänsterförbundet uttrycker sitt ogillande över att alla åtgärder för att balansera ekonomin inte har behandlats som en helhet. Enligt stadsdirektörens senaste förslag uppvisar Vanda stads budget ett underskott på 59 miljoner euro. I Vanda är avkastningen av en skatteprocent ca 67 miljoner. Genom en höjning med en halv procentenhet skulle man på detta vis kunna samla in ca 33,5 miljoner euro. Med hjälp av skattelösningen skulle Vanda kunna täcka en del av sitt akuta underskott, korrigera det strukturella underskottet i finansieringen och eventuellt också göra inbesparingar i låneskötselkostnaderna.

Det antecknades att Samlingspartiets stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

Stadens ekonomi ska inte saneras med invånarnas pengar

Samlingspartiets ståndpunkt är entydig: Vandabornas beskattning ska inte skärpas. I enlighet med fullmäktigeavtalet ska Vandas ekonomi balanseras under den här fullmäktigeperioden. Först måste man undersöka alla andra anpassningsåtgärder och först i sista hand beskattningen. Prognoserna för nästa år ser redan ljusare ut, så inga förhastade lösningar får genomföras.

För att balansera ekonomin krävs en långsiktig utgiftskontroll, effektivisering av serviceproduktionen och förnyelse av stadens egen verksamhet. Samtidigt bör man öka stadens inkomster genom att stärka livskraften och locka sysselsättande och växande företag till Vanda genom att göra planläggnings- och tillståndsprocesserna smidigare och skapa en företagsvänlig atmosfär.

Vanda behöver mer arbete, företagande och skattebetalare – inte högre skatter för de nuvarande. Staden ska vara en plats där det lönar sig att arbeta, där företagen vill växa och där familjer har möjlighet att bygga sin framtid. Vanda måste locka nya invånare och erbjuda de nuvarande orsaker att stanna, fortsätter Kasonen.

Samlingspartiet anser att det är viktigt att skattesatserna för 2027 förblir oförändrade i enlighet med stadsdirektörens budgetförslag.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar godkänna inkomst- och fastighetsskattesatserna för år 2027 enligt följande:

- Vandas inkomstskattesats 6,4
- Vandas fastighetsskattesatser:
    - allmän fastighetsskattesats för byggnader 1,28
    - allmän fastighetsskattesats för mark 1,30
    - stadigvarande bostadshus 0,41
    - annat än stadigvarande bostadshus 1,25
    - kraftverk 3,10
    - obebyggd byggnadsplats 6,00.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omgående vid sammanträdet.

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:
Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254
Päivi Kandolin, budgetchef, tfn 040 626 7613
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

4 Ändrat förslag till ändring av Vanda stads byggnadsordning

VD/1156/10.03.00.00/2026

TeA/SP/RM/IK/PE/EA

Enligt 17 § i bygglagen ska kommunen ha en byggnadsordning. På grund av ändringar i lagar och förordningar om byggande och de mål som fastställts i Vandas stadsstrategi 2026–2029 måste stadens gällande byggnadsordning ändras. Den nuvarande byggnadsordningen godkändes av stadsfullmäktige 15.11.2010 och den trädde i kraft 1.1.2011. Enligt bygglagen ska kommunerna ändra sina byggnadsordningar så att de överensstämmer med den nya lagstiftningen senast 1.1.2027. Förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 24.10.2024, var framlagt 28.3–28.4.2025. Inga anmärkningar lämnades in om förslaget och 16 utlåtanden kom in. Förslaget till ny byggnadsordning (ändrat ändringsförslag 5.5.2026) behandlades i stadsmiljönämnden 5.5.2026 och i stadsstyrelsen 1.6.2026, som beslutade att förslaget ska läggas fram och att utlåtanden ska begäras in. Det ändrade förslaget till byggnadsordning var framlagt 9.6–10.7.2026. Inga anmärkningar lämnades in om det ändrade ändringsförslaget och fyra utlåtanden kom in. Utifrån utlåtandena gjordes fyra ändringar i det ändrade ändringsförslaget, dessutom strök byggnadstillsynen ett ord ur en paragraf. Det föreslås att det ändrade ändringsförslaget 15.9.2026 godkänns.

Sammandrag
Den nuvarande gällande byggnadsordningen har godkänts av stadsfullmäktige 15.11.2010 och den har trätt i kraft 1.1.2011. Genom biträdande stadsdirektörens beslut 7.7.2021 tillsattes en styrgrupp för att samordna uppdateringen av byggnadsordningen. I bestämmelserna har man beaktat de förnyade riksomfattande bestämmelserna och uppdaterat bestämmelserna utifrån stadens strategi, de erfarenheter som man fått och det som observerats i praktiken så att byggnadsordningen fungerar bättre än tidigare som ett styrmedel för planering och genomförande av byggande och en god miljö med beaktande av lokala förhållanden. Det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen beaktar den bygglag som trädde i kraft i början av 2025 och som ersätter markanvändnings- och bygglagen samt den så kallade ändringsserien som trädde i kraft i början av 2026 och som medförde ändringar i bygglagen. Det är meningen att ytterligare ändra bygglagen och när detta skrivs har en ny så kallad justeringsserie anmälts till Europeiska unionen. Även dessa ändringar har man försökt förutse, även om de slutliga formuleringarna ännu kan komma att ändras. Byggnadsordningen är dock underordnad lagstiftningen.

I den gällande byggnadsordningen har saker som enligt bygglagen inte längre kräver bygglov behandlats som tillståndspliktiga åtgärder. Jämfört med de undantag från tillståndsplikten som tillåts i den nuvarande byggnadsordningen höjer bygglagen tillståndströskeln ytterligare. Bygglagen har beaktats vid ändringen av byggnadsordningen, så i den föreslås därför att de kommunvisa bestämmelserna lättas upp genom att åtgärder befrias från tillståndsplikt. Målet med att minska den administrativa bördan och byråkratin är att göra byggandet och myndighetsarbetet smidigare. Dessutom syftar det ändrade ändringsförslaget till att främja ekologisk hållbarhet och bekämpa klimatförändringen. Användningen av grönytefaktorn främjar kommunens strategiska mål. Bestämmelserna om bevarande, fällning och plantering av träd kommer att förtydligas, liksom bestämmelserna om hantering av dagvatten. Det föreslås att återvinning av byggprodukter ska möjliggöras för att främja den cirkulära ekonomin. Paragrafen om ordnande av evenemang har strukits eftersom den regleras i bygglagen: i stället för konstruktioner som uppförs för evenemang för en månad, vilka tidigare varit befriade från bygglov i byggnadsordningen, är konstruktioner för evenemang som uppförts för högst tre månader befriade från bygglov i bygglagen.

Bestämmelserna i det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen kan utfärdas med stöd av bestämmelserna i 17 § i bygglagen. Bestämmelserna i det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen är rimliga med tanke på markägare och innehavare samt andra. Under beredningen har en nödvändig konsekvensbedömning gjorts och till den har hört ett förfarande för växelverkan med dem som är delaktiga. Förslagen till bestämmelser uppfyller de mål som stadsfullmäktige fastställde i sin stadsstrategi 2026–2029 vid sitt sammanträde 26.1.2026 och är förenliga med programmet för deltagande och bedömning.

Byggnadsordning som baserar sig på Vanda stads strategi
Stadsfullmäktige i Vanda stad godkände 26.1.2026 en ny stadsstrategi för åren 2026–2029. Strategins tre viktiga huvudmål är Ett gott liv i Vanda, Ett attraktivt Vanda och Balanserad tillväxt i Vanda. I strategin lyfter man fram en stabil och hållbar ekonomi samt personal och framgångsfaktorer som förutsättningar för framgång. Strategin implementeras genom sex strategiska program: Programmen är livskraft- och sysselsättningsprogrammet, programmet för integration, programmet för positiv områdesutveckling, säkerhetsprogrammet, ekonomiprogrammet och miljöprogrammet. Förändringsprogrammen omspänner hela strategiperioden och de mål som ska följas upp sätts upp årligen.

Genom målet om Ett gott liv i Vanda ser vi till att barn och unga får mångsidiga möjligheter att upptäcka sina egna styrkor genom ledda hobbyer, kultur, motion och idrott och många andra aktiviteter. Vi lyssnar extra noggrant på barn och unga för att kunna erbjuda dem en plats att växa upp som motsvarar deras önskemål. Vi utvärderar systematiskt hur vår verksamhet och våra beslut påverkar barn och unga. Vi satsar på att alla våra invånares vardag ska vara smidig och livet aktivt. Med lättillgängliga kultur- och idrottstjänster och de gemenskaper som bildas genom dem får vi människor att slå rot i staden. Vi förbättrar likabehandlingen, jämlikheten och tillgängligheten i vår verksamhet. Vi utvecklar stadscentrumen till städade och aktiva platser där människor trivs. Vi skapar förutsättningar för en fungerande vardag, företagsverksamhet och evenemang och förbättrar särskilt trivseln i stationsområdena. Vi stärker både säkerheten och känslan av trygghet genom att erbjuda människor gemensamma upplevelser och meningsfulla aktiviteter. Vi utvecklar stadens övergripande säkerhetstänkande och kristålighet. Vi tar i beaktande att säkerheten anknyter till såväl förebyggande och hantering av krissituationer som till allt i vardagen – från stadsmiljö till trafik och från datasystem till utkomst. Vi bygger ett tryggt och lyhört Vanda tillsammans med invånare, myndigheter och partner. Vanda och Kervo välfärdsområde är en viktig partner för oss också när det gäller säkerheten.

Genom målet för ett attraktivt Vanda säkerställer vi att det blir allt enklare för kompetens och företag att komma till Vanda och växa här. Vi bygger Finlands ledande arbetsplats- och innovationsområde av Aviapolis. Den trafikmässiga tillgängligheten är en konkurrensfördel för oss som vi vill förstärka. Vi är med och utvecklar regionala trafiklösningar som en sammanhållen helhet. Vårt gemensamma mål är att huvudstadsregionen hållbart och som helhet ska kunna förlita sig på kollektivtrafiken. Vi förbättrar också förutsättningarna för gång och cykling. Samtidigt är det viktigt att få alla trafikformer att fungera parallellt. Vi utvecklar fostran och utbildningen för framtidens behov. Våra daghem och läroanstalter erbjuder lika bra och trygga miljöer för att växa och lära sig på alla håll i staden.

Vi erbjuder många alternativ för boende. Vi styr bostadsproduktionen balanserat så att det finns ett hem i Vanda för alla och i alla livssituationer. Vi skapar livskraftiga och socialt hållbara bostadsområden och byar där människor vill bo, där de trivs och där de rotar sig.

Stadsboendet varvas med grönskande och trivsamma småhusområden och värdefull närnatur. I närheten av spårvagnslinjen byggs trivsamma stadssmåhus. Ett exempel på ny bostadsområdesplanering

är det kommande Färgfabriksområdet. Nya Katrineberg i Sjöskog representerar å sin sida ett byliknande småhusområde som även lockar till sig närturism. Vi lägger fram möjligheter för nya motsvarande småhusområden. Av upplevelsernas Vanda skapar vi ett unikt och uppseendeväckande alternativ för olika evenemang. Som dragplåster lyfter vi också fram nya platser som urskiljer sig, som Myrbacka stadskulturhus och det nya Flygmuseet. Vårt strategiska projekt är spårvagnsstaden. Vanda blir Finlands fjärde spårvagnsstad när vi bygger Vandaspåran under denna strategiperiod. Med ett mångsidigt utbud av bostäder och tjänster lockar vi till oss nya invånare till området vid spårvagnslinjen i närheten av arbetsplatser.

Genom **målet om Ett Vanda med balanserad tillväxt** säkerställer vi tillräckliga tjänster i hela Vanda. Vid styrningen av tillväxt och investeringar granskar vi alla våra storområden – Myrbacka, Kivistö, Aviapolis, Dickursby, Korso, Björkby och Håkansböle – som helheter. Vårt mål är att områdenas attraktionskraft ökar och att segregationen mellan områdena avstannar. Vi förstärker den positiva utvecklingen särskilt i områden med mycket socialt illamående. Vi bekämpar ojämlikheten mellan områdena i samarbete med Vanda och Kervo välfärdsområde samt andra myndigheter och organisationer. Vi säkerställer att det också finns utrymme för förnyelse av gamla områden i och med att staden växer.

Vi förbinder oss att ta hand om naturen och göra mer nytta än skada för den. Vi skyddar närskogar och andra viktiga naturobjekt. Vi agerar ambitiöst för att bevara mångfalden i naturen och säkerställer vår ekologiska hållbarhet genom åtgärder som stöder klimatet, den cirkulära ekonomin och en miljövänlig vardag. Vi förbereder oss för effekterna av klimatförändringen.

Integrationen av invånare är en kritisk faktor för oss inom alla tjänster. Vi erbjuder integrationstjänster som en helhet, på ett tillgängligt sätt och vid rätt tidpunkt. Vi garanterar att människor med olika bakgrund får möjlighet att lära sig finska eller svenska, så att de kan integreras i samhället i Vanda, utbilda sig och få arbete. I målsättningen ingår ett mål om att höja utbildningsnivån bland Vandaborna och förbättra sysselsättningen och främja företagsamheten.

Som **medel för att nå framgång** nämner vi i strategin ett verksamhetssätt genom vilken vi proaktivt styr stadens tillväxt, planering och nytt byggande. Vi arbetar systematiskt och löser utmaningar tillsammans över verksamhetsområdesgränserna. Vi vet hur vi kan utnyttja olika lokala, nationella och internationella nätverk i vår verksamhet. Vi förstår helhetsbilden bakom vårt arbete. Vi samlar och sammanför information och fattar beslut baserat på kunskap och undersökningar. Vi utnyttjar framtidsprognostisering så att vi vid behov kan ändra vår verksamhet i rätt tid. Vårt helhetsinriktade arbetssätt hjälper oss att se hur våra tre viktiga mål i strategin påverkar varandra – och endast kan förverkligas tillsammans. Vi utför vårt arbete som en stad, ett Vanda.

Med hjälp av ändringen av byggnadsordningen stöds uppnåendet av de ovannämnda aktuella strategiska målen. Det är ett smidigt verktyg för att säkerställa kvaliteten i planerings- och byggprocesserna och i genomförandet av byggandet på grundval av och som ett komplement till detaljplanerna. Vi ser till att byggandet anpassas till kommunens egna förhållanden och behov, samtidigt som de nationella bestämmelserna uppfylls.

Byggnadsordningen 2011 och ändringen av den 2026
Enligt 17 § i bygglagen ska kommunen ha en byggnadsordning. Enligt 28 § i bygglagen ska kommunerna ändra sina byggnadsordningar så att de överensstämmer med den nya lagstiftningen senast 1.1.2027. På grund av ändringar i de mål som uppställts i Vandas stadsstrategi och lagar och förordningar som gäller byggande måste stadens gällande byggnadsordning ändras. Den nuvarande byggnadsordningen godkändes av stadsfullmäktige 15.11.2010 och den trädde i kraft 1.1.2011.

I byggnadsordningen meddelas sådana bestämmelser som förutsätts av de lokala förhållandena och som gäller byggande, beaktande av kultur- och naturvärden samt skapande och bevarande av en bra livsmiljö. Bestämmelserna i byggnadsordningen får inte vara oskäliga för fastighetsägare och andra rättsinnehavare (ByggL 17 §). Bestämmelserna i byggnadsordningen kan gälla

Bestämmelserna i byggnadsordningen kan i fråga om byggande och reparations- och ändringsarbeten gälla:
1) byggplatser och andra områden för ett byggnadsobjekt som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.;
2) storlek och placering av byggnader som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.;
3) byggande av en sidobostad på en byggplats;
4) anpassning till miljön av byggnader som kräver bygglov enligt 42 § 1 mom.,
5) det i 42 § 2 mom. avsedda byggsättet, planteringar, inhägnader och andra byggnadsobjekt än de som nämns i 42 § 1 mom.;
6) det avstånd från gränsen mot grannen som hör till byggnadsobjektens brandsäkerhet;
7) vården av den byggda miljön samt ordnandet av vatten och avlopp; samt
8) andra lokala byggomständigheter som kan jämställas med dem som avses i 5–7 punkten.
En bestämmelse i byggnadsordningen får inte tillämpas om något annat bestäms om saken i en general- eller detaljplan eller i en bestämmelse som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling. (ByggL 17 §)

Byggnadsordningen godkänns av kommunfullmäktige (ByggL 19 §). Kommunen ska hålla förslaget till byggnadsordning offentligt framlagt under minst 30 dagar. Om offentliggörande av kommunala tillkännagivanden bestäms i 108 § i kommunallagen (410/2015). Kommunmedlemmarna och intressenterna ska ges tillfälle att framställa en anmärkning om förslaget. Anmärkningen ska lämnas in till kommunen före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt. Utlåtande om förslaget till byggnadsordning ska begäras av Tillstånds- och tillsynsverket, landskapsförbundet och den kommun vars område kan påverkas av byggnadsordningen när det gäller områdesanvändningen eller bebyggandet av området. De som framställt en anmärkning och som uppgett sina kontaktuppgifter ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten. (ByggL 19 §)

Om kommunen väsentligt har ändrat byggnadsordningen sedan den varit offentligt framlagd, ska den läggas fram på nytt. Förslaget till byggnadsordning behöver dock inte läggas fram på nytt, om ändringarna endast gäller enskilt intresse och kommunen separat hör de intressenter som berörs av ändringarna. (ByggL 19 §)

I 27 § i bygglagen (751/2023) föreskrivs om ändring och upphävande av byggnadsordningen och i 28 § om översyn av byggnadsordningen. I 28 § i bygglagen föreskrivs att på en byggnadsordning som är i kraft när denna lag träder i kraft tillämpas i stället för 17 § de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet (med andra ord MBL 14 §) till dess byggnadsordningen har ändrats i enlighet med bygglagen och ändringen har trätt i kraft, dock under högst två år från ikraftträdandet av denna lag.

I 194 § i bygglagen föreskrivs att behandlingen av ärenden som är anhängiga när bygglagen träder i kraft slutförs med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Bygglagen kompletterades ytterligare 2025 genom en lagändring som kallas för bygglagens så kallade ändringsserie och som trädde i kraft 1.1.2025. Det är meningen att bygglagen ändras ytterligare genom en så kallad justeringsserie. I justeringsserien implementeras direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) och EU:s förordning om byggprodukter (CPR). En del av paragraferna i justeringsserien ingår i en publikation som omfattas av EU:s tekniska anmälan. Justeringsserien framskrider under våren 2026. I

det ändrade förslaget till ändring av Vanda stads byggnadsordning har bygglagens ändringsserie beaktats, bland annat följande paragrafer: Byggnadsordningen 17 §, Byggnaders koldioxidsnålhet 38 § och Byggnaders livscykelegenskaper 39 §. Däremot har de paragrafer som sannolikt ingår i justeringsserien, bland annat gällande korttidsuthyrning eller paragrafer som överförs från markanvändnings- och byggförordningen till bygglagen, inte kunnat beaktas, eftersom det inte är klart hur de slutligen kommer att se ut.

Beredningen av förslaget till ändring av byggnadsordningen
Genom biträdande stadsdirektörens beslut 7.7.2021 tillsattes en styrgrupp för att samordna uppdateringen av byggnadsordningen. I enlighet med Vandas stadsstrategi satte arbetsgruppen som ett centralt mål för det förslag till byggnadsordning som utarbetas att utveckla byggnadsordningen till ett alltmer välfungerande och aktuellt verktyg för styrningen av byggandet. Arbetsgruppen beredde ett program för deltagande och bedömning, i vilket det bland annat beskrivs vilka ändringar som eftersträvades i byggnadsordningen i allmänhet. Stadens interna inledande seminarium ordnades 13.10.2021. Om att arbetet inleddes meddelades i invånartidningen och på stadens webbsidor i mars 2022. I början av revideringsarbetet utarbetades ett program för deltagande och bedömning som var framlagt på Vanda stads webbsidor under hela beredningen av ändringen (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Byggnadsordningens innehåll presenterades vid olika tillfällen under beredningen och innehållet diskuterades med centrala myndigheter och sammanslutningar. Ett invånarmöte om revideringen av byggnadsordningen ordnades 6.9.2022 i Vandas fullmäktigesal. Vandas råd för personer med funktionsnedsättning informerades om förnyelsen vid rådets möte 20.9.2023. Stadsbor och andra intressenter har möjlighet att allmänt ge förslag till uppdateringen av byggnadsordningen.

På basis av presentationerna och växelverkan preciserades sättet att gå vidare med beredningen, vilket meddelades i det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning våren 2024, vilket också lades fram på stadens webbplats. I det stod att man skulle gå direkt från deltagande- och bedömningsfasen till beredningen av ett förslag. Enligt programmet för deltagande och bedömning kommer byggnadsordningen att i större utsträckning än för närvarande befria fastighetsägarnas eller innehavarnas byggnadsåtgärder från tillståndsplikten, bland annat när det gäller ändringar av byggnader, uppförande av gårdskonstruktioner och uppförande av evenemangskonstruktioner. Ekologiska värden beaktas i byggandet mer än för närvarande genom att begränsa byggandet genom att spara träd, plantera nya, fastställa storleken på den vattengenomsläppliga ytan, öka gröneffektiviteten och hanteringen av dagvatten. Den cirkulära ekonomins förutsättningar och återvinning främjas genom att möjliggöra återanvändning av användbara delar av rivningsmaterial på vissa villkor och dessutom genom att minska de olägenheter som orsakas av ljusreklam. Bestämmelserna för områden utanför detaljplaneområden ses över så att de motsvarar det nuvarande behovet.

Under 2022–2024 utarbetade projektgruppen ett utkast till ändring av byggnadsordningen och en konsekvensbedömning. Paragraferna i ändringen av byggnadsordningen bereddes av stadens tjänstemän också i tväradministrativa arbetsgrupper i början av år 2023. I beredningen beaktades bland annat Kommunförbundets nya mall för byggnadsordningen. En jämförelse gjordes mellan mallen och de bestämmelser som fanns i den gällande byggnadsordningen, och den användes i de tväradministrativa arbetsgrupperna. De åsikter som inkommit och den lagstiftning om byggande som är under beredning och som håller på att ändras beaktades i beredningen. En rapport om växelverkan utarbetades om den inlämnade responsen och åsikterna.

Förslaget till ändring av byggnadsordningen utarbetades under 2024 på grundval av markanvändnings- och bygglagen och -förordningen, men även bygglagen och serien av ändringar i den.

Förslaget till ändring av byggnadsordningen lades fram på Vanda stads webbplats för 30 dygn (MBL 15 §, MBL 65 §, MBF 6 §) 28.3–28.4.2025, då stadsbor och intressenter hade möjlighet att lämna in anmärkningar om förslaget till ändring av byggnadsordningen. Utlåtanden begärdes om förslaget i enlighet med 6 § i markanvändnings- och byggförordningen och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund och grannkommunerna.

Totalt kom 16 utlåtanden in och inga anmärkningar inlämnades. Byggnadstillsynen har utifrån de inlämnade utlåtandena berett svar och de ändringsförslag som genomförs i byggnadsordningens paragrafer. Dessutom har byggnadstillsynen på eget initiativ berett preciseringar till vissa paragrafer i byggnadsordningen, särskilt följande paragrafer: ny paragraf 1 a § Definitioner och begrepp, 7 § Byggnadens och byggnadsobjektets avstånd från byggplatsens gräns och överskridning av byggnadsytans gräns inne på tomten, ny paragraf 12 § Minimiareal för tomt som avstyckas, 20 § Befriande från ansökan om bygglov gällande alla slags tomter, 23 § Krav på byggplatser och 46 § Grävarbeten. Det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen överlämnades till stadsmiljönämndens tillståndssektion för kännedom 17.2.2026, varefter två ändringar (paragraferna 17 och 20, punkt 22) har gjorts i det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen och dokumentet har daterats på nytt med stadsmiljönämndens sammanträdesdatum 10.3.2026. Konsekvensbedömningen och rapporterna om växelverkan är oförändrade och har kvar datumet för stadsmiljönämndens möte 17.2.2026.

Byggnadsordningens grund i författningar och beslut
Byggnadsordningen baserar sig på bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen samt Vanda stadsfullmäktiges beslut, den beaktar general- och detaljplaneringen samt byggnadsbestämmelsesamlingen.

Konsekvensbedömning av det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen och rapport om växelverkan
I samband med beredningen av det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen har en konsekvensbedömning gjorts, vilken bifogas som ett separat dokument till beslutsförslaget. De konsekvenser som har bedömts är till exempel konsekvenser för samhällsstrukturen, den byggda miljön, landskapet och naturmiljön. I slutet av dokumentet finns en separat bedömning av konsekvenserna av de ändringar som föreslås i det ändrade ändringsförslaget när det gäller de paragrafer som har ändrats i betydande utsträckning. Konsekvenserna bedöms under ändringsarbetet som en del av beredningen och bedömningsdokumentet kan kompletteras efter att det ändrade förslaget har varit framlagt, om förslaget ändras väsentligt för andra gången.

Rapporten om växelverkan kompletteras också efter det att förslaget har varit framlagt.

Ett så kallat jämförelsedokument bifogas också, som sammanfattar den mer än 10 år gamla byggnadsordningen och förslaget till ändring av byggnadsordningen 2024 och det ändrade ändringsförslaget daterat 17.2.2026, där bestämmelserna presenteras sida vid sida. I dokumentet ges en kortfattad beskrivning av de ändringar som föreslås i paragraferna i det ändrade ändringsförslaget i förhållande till både 2010 års byggnadsordning och den version från 26.10.2024 som var framlagd 2025, paragraf för paragraf.

Ikraftträdande

Den nya byggnadsordningen beräknas träda i kraft sommaren 2026. Byggnadsordningen sätts i kraft i den ordning som föreskrivs i bygglagen.

Stadsmiljönämndens tillståndssektion 17.2.2026 § 19

Byggnadstillsynschefens förslag:
Nämnden beslutar anteckna byggnadsordningen för kännedom.

Beslut:
Byggnadsordningen antecknades för kännedom.

___

Stadsmiljönämnden 10.3.2026 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

a) det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 10.3.2026, läggs fram i 30 dagar i enlighet med bygglagen 19 §,
b) byggnadstillsynen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling av ärendet:
Under behandlingen av ärendet föreslog stadsmiljönämndens vice ordförande Timo Lahti att ärendet sänds tillbaka för ny beredning. Stadsmiljönämnden beslutade enhälligt att sända tillbaka ärendet för beredning på följande grunder:

”Den absoluta regleringen kommer att ses över och flexibla alternativ kommer att övervägas. Överlappande reglering minskas. Man går från reglering av småsaker till reglering av helheten. Dessutom kommer regleringen att förenklas, särskilt när det gäller småhus och gårdar. I fråga om gröneffektivitet beaktas särdragen i kompletterings- och reparationsbyggande mer ingående.”

Beslut:
Nämnden beslutade att sända tillbaka ärendet för beredning.

_____

Stadsmiljönämnden beslutade vid sitt sammanträde 10.3.2026 § 13 att sända tillbaka ärendet för beredning. Byggnadstillsynsverket har förberett ändringar i tio paragrafer: 1 a § Definitioner och begrepp, 5 § Stadsbildsmässiga krav, 6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller något annat allmänt område, 13 § Anläggande av gårdsplan, 16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten, 20 § Befriande från ansökan om bygglov gällande alla slags tomter, 23 § Krav på byggplatser, 31 § Bevarande och utökning av träd på en tomt, 32 § Gröneffektivitet och 57 § Buller- och vibrationsskydd.

Ändringarna med motiveringar har specificerats nedan. Det har gjorts en noggrannare bedömning av ändringarnas konsekvenser i kapitel 7 i bilagan Konsekvensbedömning.

1 a § Definitioner och begrepp

I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har definitioner preciserats med enstaka ordändringar samt ett tillägg om gårdsutrustning och -möbler.

Motiveringar
Ändringarna och kompletteringarna av ord tillsammans med tillägget som beskriver vad som avses med gårdsutrustning och -möbler tydliggör vilka frågor som omfattas av byggnadsordningen och vilka som inte gör det.

5 § Stadsbildsmässiga krav
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har ett tillägg gjorts om rätt till övervägande i efterlevnaden av bestämmelsen om fågelsäker planering.

Motiveringar
Tillägget om att beakta byggobjektet och dess omfattning vid planering och genomförande av fågelsäkert byggande beaktar skillnaderna mellan ny- och reparationsbyggande, bevarandet av byggnadens särdrag, olika typer av byggnader och byggprojektets storlek. I mindre projekt eller i en mindre del av ett större projekt kan fågelsäkerheten enligt momentet lämnas obeaktad.

6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har de mått som ingår i bestämmelsen preciserats i fråga om körbanan.

Motiveringar
De tillagda måtten tar hänsyn till den högsta tillåtna höjden på 4,4 meter för fordon eller fordonskombinationer, samtidigt som säkerheten och framkomligheten på vägarna säkerställs. Preciseringen ger också en förutsägbar utgångspunkt för planeringen. Samtidigt minskas också risken för missförstånd i samband med den lägre höjden på 3,2 meter som angetts för gång- och cykelleder.

13 § Anläggande av gårdsplan
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har ordalydelsen under andra momentet ändrats.

Motiveringar
Punkten om grönbyggande på gårdsplaner har ändrats till en vägledande och rekommenderande form, vilket ger den som anlägger gårdsplanen rätt att självständigt överväga hur gårdens olika områden används och vilka växter som väljs. Trots sin karaktär av rekommendation har momentet ansetts vara nödvändigt att behålla, för att påminna om hur värdefullt det är att värna om naturområden och mångfalden i naturen.

16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har definitionen av andelen ytmaterial som släpper igenom vatten på gården mildrats. Användningen av ytmaterial som släpper igenom vatten rekommenderas, men det bindande gränsvärdet tas bort.

Motiveringar
Gränsvärdet för yta som släpper igenom vatten på småhustomter i en detaljplan har tagits bort eftersom regleringen delvis skulle varit överlappande med paragrafen om gröneffektivitet 32 § i byggnadsordningen. Eftersom gröneffektivitetskravet inte omfattar allt byggande har man i momentet velat behålla rekommendationen om användning av ytmaterial som släpper igenom vatten som stöd för hanteringen av dagvatten.

20 a § Befriande från ansökan om bygglov gällande alla slags tomter
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har ordalydelsen i första momentet förtydligats och orden ”till sina verkningar” lagts till. Dessutom har ordalydelsen under punkt 16 i paragrafen preciserats.

Motiveringar
Tillägget av orden ”till sina verkningar” i första momentet följer ordalydelsen i 42 § 2 mom. i bygglagen.

I punkt 16 har preciserats att punkten avser bassänger med eldstad och samtidigt att en bassäng utöver badtunnor också inbegriper bubbelpooler eller gårdspooler. Eldstäder anknyter till brandsäkerhet. Samtidigt har bassäng-begreppet ändrats, eftersom det förutom badtunnor finns andra bassängtyper med eldstad på marknaden. Det ändrade uttrycket motsvarar punkt 1 a § Definitioner och begrepp i byggnadsordningen.

23 § Krav på byggplatser
I den ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har formuleringarna som innehåller minimistorlekarna för byggnadsplatser i det första momentet preciserats och generalplanens områdesbeteckningar har fogats till de skriftliga områdesbeskrivningarna (AT, AP, M och MT). Dessutom har en minimiareal för bostadsområden (A) lagts till separat, vilken direkt följer den minimistorlek för byggplatser som anges i lagen.

Motiveringar
De områdesbeteckningar som lagts till i första momentet i Vandas generalplan 2020 med rättsverkningar (trädde i kraft 11.1.2023) preciserar vilket dimensioneringsområde enligt generalplanen beteckningen gäller och gör det tydligare att den minsta storleken på en byggplats på 2000 m² i byggnadsordningen fastställs enligt generalplanen endast i områden som saknar detaljplan och som i generalplanen har anvisats som byområde AT och småhusdominerat bostadsområde AP. I dessa områden får en byggplats bildas (avstyckas) i princip endast för bostadsbyggande. I enlighet med generalplanebestämmelsen får man i dessa områden bygga en bostad då arealen för en fastighet enligt 6.6.1983 är minst 2000 m². Det är inte möjligt att anvisa byggande av bostäder på mindre fastigheter än så. I generalplanen har begränsningen av antalet bostäder och därmed begränsningen av antalet fastigheter som avstyckas, som baseras på likabehandling av markägarna, tillämpats sedan år 1983.

I bostadsområde A har ingen minimistorlek för byggplatser fastställts i generalplanen, varför minimistorleken på 1000 m² enligt 45 § i bygglagen efterföljs där, till den del som områdenas markanvändningsplanering inte redan har lösts genom detaljplanering.

31 § Bevarande och utökning av träd på en tomt
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har anvisningarna för trädfällning preciserats för att överensstämma med anvisningarna på webbsidorna. Dessutom har ordalydelsen i paragrafens fjärde och sjätte moment preciserats.

Motiveringar
Texten har formats om i sin helhet för att bli mer lättläst. I den förnyade formuleringen presenteras tydliga gränsvärden för när fällning av träd tolkas som en åtgärd med liten påverkan och när fällning av träd är tillåten utan tillstånd för miljöåtgärder.

I fjärde och sjätte momentet har formuleringarna preciserats för att motsvara uttrycken i 53 § i bygglagen om tillstånd för miljöåtgärder.

32 § Gröneffektivitet
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har ordalydelsen under första momentet preciserats. Dessutom har efterlevnaden av gröneffektivitet begränsats till nybyggande och omfattande kompletteringsbyggande. För kompletteringsbyggande har kriterier utformats för bedömning av betydelsen. Utbyggnad och kompletteringsbyggande av egnahemshus och parhus har separat undantagits från kraven på gröneffektivitet.

Ett sjätte moment har lagts till, där behovet av dagvattenfördröjning som ingår i beräkningen av gröneffektivitet definieras som ett minimimål som alltid måste uppfyllas utöver det totala målsättningstalet i beräkningen.

Motiveringar
Gröneffektivitetskravet är begränsat till objekt där dess effektivitet och genomförbarhet i förhållande till målen för hanteringen av dagvatten har bedömts vara rimliga i förhållande till det övriga genomförandet av projektet.

Vid nybyggande bedöms det vara lätt att uppnå en lösning som beaktar gröneffektivitet som en del av den övriga planeringslösningen, även i fråga om nybyggda egnafamiljshus och parhus. Den procentbaserade (10 %) definitionen av takytan som täcker tomten hos omfattande tilläggsbyggande behandlar tomterna lika oberoende av storlek. När det gäller täckningsytan är gränsvärdet också direkt kopplat till mängden dagvatten som uppkommer genom nederbörd. När vegetationstak används är gränsen för omfattande tilläggsbyggande dubbelt så stor (20 %), då man beaktar vegetationstakets betydande men begränsade förmåga att binda och förånga vatten. Vid utbyggnad av egnahemshus och parhus eller i fråga om en ekonomibyggnad som uppförs som kompletteringsbyggande eller ett jämförbart byggnadsobjekt tillämpas inte kravet på gröneffektivitet enligt byggnadsordningen, eftersom kravet och den planering med beräkningar som bevisar det inte anses vara rimligt i förhållande till projektets övriga genomförande.

Som sjätte moment har man lagt till uppfyllandet av behovet av dagvattenfördröjning som ingår i beräkningen av gröneffektiviteten, eftersom uppfyllandet av gröneffektivitetskoefficienten inte automatiskt innebär att fördröjningsbehovet enligt beräkningen uppfylls.

57 § Buller- och vibrationsskydd
I det ändrade ändringsförslaget 5.5.2026 har mellanrubriker lagts till: nybyggande (moment 1–3), ändring av användningsändamål (4 momentet), renoverings- eller ändringsarbete (5 momentet). Formuleringarna har preciserats i fråga om nybyggande och moment om ändring av användningsändamål och renoverings- och ändringsarbeten har lagts till och de motsvarar till sitt innehåll bestämmelserna i Miljöministeriets förordning 796/2017 om ljudisolering.

Motiveringar
Genom tillägget preciseras skillnaderna i kraven på nybyggande, ändring av användningsändamål samt renoverings- eller ändringsarbete. I anslutning till ändringen av användningsändamål har det förtydligats att fallspecifikt övervägande kan tillämpas vid bedömningen av överensstämmelsen med ljudmiljön. När användningsändamålet för en byggnad ändras från något annat ändamål till boende tillämpas dock i princip de krav som ställs på nybyggande, vilket stöder ett hälsosamt och trivsamt boende.

Stadsmiljönämnden 5.5.2026 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

a) det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 5.5.2026, läggs fram i 30 dagar i enlighet med bygglagen 19 §,
b) byggnadstillsynen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att Samlingspartiets nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet: "Om minimistorlekarna för byggplatser eller områden i behov av planering i generalplanen minskas i framtiden, ska de utan dröjsmål uppdateras också i byggnadsordningen."

_____

Stadsstyrelsen 1.6.2026 § 21

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 5.5.2026, i 30 dagar i enlighet med bygglagen 19 §,
b) berättiga byggnadstillsynen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till ändring av byggnadsordningen lades fram på Vanda stads webbplats för 30 dygn (MBL 15 §, MBL 65 §, MBF 6 §) 9.6–10.7.2026, då stadsbor och intressenter hade möjlighet att lämna in anmärkningar om förslaget till ändring av byggnadsordningen. Utlåtanden begärdes om förslaget i enlighet med 6 § i markanvändnings- och byggförordningen och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund och grannkommunerna.

Totalt kom 4 utlåtanden in och inga anmärkningar inlämnades.

Utförda justeringar
Byggnadstillsynen har utifrån de inlämnade utlåtandena berett svaren och de ändringsförslag som genomförs i byggnadsordningens paragrafer. På basis av utlåtandena har ändringsförslaget preciserats i fråga om fyra paragrafer. Dessutom gjorde byggnadstillsynen på eget initiativ en precisering i en paragraf.

Byggnadstillsynsverket har förberett ändringar i följande fem paragrafer: 5 § Stadsbildsmässiga krav, 10 § Tomt- och byggnadsbelysning, 23§ Krav på byggplatser, 45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats och 56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande.

Ändringarna med motiveringar har specificerats nedan. Det har gjorts en noggrannare bedömning av ändringarnas konsekvenser i kapitel 8 i bilagan Konsekvensbedömning.

5 § Stadsbildsmässiga krav
På basis av Helsingforstraktens ornitologiska förenings utlåtande ändrades paragraf 5 § på det föreslagna sättet, så att begreppet ”byggnad” ersätts med begreppet ”byggnadsobjekt”. I paragrafen preciseras formuleringen så att uttrycket ”byggnadens belysning” ändras till formen ”byggnadsobjektets belysning”.

Motiveringar
Syftet med ändringen är att förbättra bestämmelsens terminologiska följdriktighet och noggrannare beskriva att man kan förebygga fåglars kollisionsrisk genom att beakta byggnadsobjektens belysningslösningar. Som begrepp är byggnadsobjekt mer övergripande än byggnad och kan omfatta till exempel byggnader, konstruktioner, belysningslösningar som hör till gårdsområden, andra konstruktioner som hör till ett projekt.

Ändringen påverkar inte bestämmelsens syfte, tillämpningsområde, skyldigheter eller myndighetens befogenheter och medför inga nya krav på byggprojekt.

10 § Tomt- och byggnadsbelysning
På basis av Helsingforstraktens ornitologiska förenings utlåtande kompletterades paragraf 10 § på det föreslagna sättet: ett tillägg om naturvärden lades till i paragrafen.

Motiveringar
Paragrafen kompletteras genom att naturvärden läggs till bland de objekt som belysningen inte får störa i onödan och på ett skadligt sätt. Syftet med ändringen är att betona beaktandet av naturmiljön vid planeringen av belysning och att stödja god belysningsplanering. Ändringen innehåller inga nya tekniska krav, utredningsskyldigheter eller tillståndsförfaranden och ändrar inte byggnadstillsynens befogenheter. Bestämmelsens centrala innehåll och syfte förblir oförändrade. Ändringens inverkan är liten och fungerar huvudsakligen som vägledning för hur bestämmelsen tolkas, och ändringen kan inte anses ha någon väsentlig inverkan.

23 § Krav på byggplatser
På grundval av Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande kompletterades fjärde momentet i paragraf 23 § så att det rekommenderas att gödselstäder täcks över.

Motiveringar
En rekommendation om att gödselstäder täcks över med ett fast tak lades till i paragrafen. Med ändringen strävar man efter att främja god praxis i fråga om miljövård och minska risken för eventuella luktolägenheter och att näringsämnen sköljs iväg. Ändringen har riktgivande karaktär och den innehåller inte nya förpliktande bestämmelser. Ändringen påverkar inte avståndskraven för placeringen av djurstall, grunderna för tillståndsprövningen eller byggnadstillsynsmyndighetens behörighet. Verkningarna är små och ändringen kan inte anses vara väsentlig till sina verkningar.

45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats
På byggnadstillsynens eget initiativ har en mindre teknisk precisering gjorts: Ordet ”allmänt” har tagits bort.

Motiveringar
Med ändringen preciseras ordalydelsen i bestämmelsen så att det blir möjligt att utifrån dispositionsrätten placera temporära byggarbetsplatsbyggnader också inom andra områden än bara inom gatuområden. Ändringen är till sin karaktär teknisk och preciserande. Ändringen utökar inte i

någon betydande grad möjligheterna att placera byggarbetsplatsbyggnader, eftersom placeringen även i fortsättningen förutsätter tillstånd av områdets ägare eller någon annan som har rätt att bevilja nyttjanderätt samt en nyttjanderätt enligt 44 § i byggnadsordningen. Den ändrar inte väsentligt villkoren för placering av byggarbetsplatsbyggnader, utan förtydligar tillämpningen av bestämmelsen inom olika områden som används på grundval av nyttjanderätten. Ändringen uppskattas inte ha några betydande konsekvenser för ekonomin, miljön, myndigheterna eller personalen.

56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande
På basis av Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande preciserades omnämnandet av byte av massor och tidpunkten för eventuella saneringsarbeten.

Motiveringar
Med ändringen preciseras formuleringen om sanering av förorenad mark och det blir möjligt att vidta saneringsåtgärder även i samband med byggande. Dessutom stryks det särskilda omnämnandet av utbyte av massor, eftersom det är en av de metoder som används för att sanera förorenad mark och den inte är nödvändig i alla situationer. Ändringen påverkar inte skyldigheten att utreda markens tillstånd eller sanera förorenad mark och den har inte några betydande konsekvenser för miljöskyddets nivå, förutsättningarna för byggande eller myndigheternas behörighet.
Konsekvenserna är små och handlar till största delen om tolkning av bestämmelsen och preciserar det praktiska utförandet. Ändringen är inte väsentlig till sina verkningar, eftersom regleringens syfte, tillämpningsområde och rättsverkningar i praktiken förblir oförändrade. Med ändringen närmast undanröjer man flertydigheter och anpassar bestämmelsen till miljömyndigheternas synpunkter.

Stadsmiljönämnden 15.9.2026 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att
a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de justeringar som föreslås,
b) föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till ändring av den ändrade byggnadsordningen, daterat 15.9.2026, förs till stadsfullmäktige för godkännande i enlighet med 19 § i bygglagen.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsstyrelsen 5.10.2026 § 20

Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 15.9.2026, godkänns och
b) godkännandet av byggnadsordningen verkställs även om ändring eventuellt har sökts.

Beslut:
Stadsstyrelsen beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

_____

Stadsstyrelsen 19.10.2026 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att
a) det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 15.9.2026, godkänns och
b) godkännandet av byggnadsordningen verkställs även om ändring eventuellt har sökts.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet ändrade föredraganden det bifogade förslaget till ändring av den ändrade byggnadsordningen vad gäller § 12 enligt följande:

12 § Minimiareal för tomt som avstyckas
När man strävar efter att uppföra småhus med 1 eller 2 bostäder inom detaljplaneområde AO, AP och A-kvarteren och avviker från den riktgivande tomtstorleken som anges i detaljplanen *rekommenderas att* de nya tomterna som *bildas omfattar* minst *600* kvadratmeter (600 m²). Den tomt som bildas ska till sin form vara lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen, och det ska vara möjligt att uppfylla de tekniska kraven för byggandet. I arealen för en tomt som avstyckas inkluderas inte ytan på körvägen till en skafttomt. *Om den tomt som bildas är mindre än så, är förutsättningen för tomtindelning och avstyckning att en genomförbar lösning för den tomt som bildas presenteras så att det kan visas att den uppfyller detaljplanens syfte och de tekniska förutsättningarna för byggande.*

I sin helhet lyder den nya formuleringen:

12 § Minimiareal för tomt som avstyckas
När man strävar efter att uppföra småhus med 1 eller 2 bostäder inom detaljplaneområde AO, AP och A-kvarteren rekommenderas att de nya tomterna som bildas omfattar minst 600 kvadratmeter (600 m²). Om den tomt som bildas är mindre än så, är förutsättningen för tomtindelning och avstyckning att en genomförbar lösning för den tomt som bildas presenteras så att det kan visas att den uppfyller detaljplanens syfte och de tekniska förutsättningarna för byggande.

Beslut:
Stadsstyrelsen beslutade föreslå för stadsfullmäktige att
a) det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 19.10.2026, godkänns i enlighet med det ändrade förslaget och
b) godkännandet av byggnadsordningen verkställs även om ändring eventuellt har sökts.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att
a) godkänna det ändrade förslaget till ändring av byggnadsordningen, daterat 19.10.2026, i enlighet med det ändrade beslutet och
b) godkännandet av byggnadsordningen verkställs även om ändring eventuellt har sökts.

Bilagor:
– Bilaga 1 Ändrat förslag till ändring av byggnadsordningen, Stadsstyrelsen 19.10.2026
– Bilaga 2 Jämförelsedokument 15.9.2026

– Bilaga 3 Bedömning av konsekvenser 15.9.2026
– Bilaga 4 Rapport om växelverkan 15.9.2026
– Bilaga 5 Sammandrag av utlåtandena och svar 10.8.2026

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:
Risto Mikkola, byggnadstillsynschef, tfn 040 701 4288
Ifa Kytösaho, ledande tillståndsarkitekt, tfn 040 749 2595
Petteri Erling, ledande tillståndsarkitekt, tfn 040 563 5985
Juha Terho, byggnadsjurist, tfn 040 652 7116
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rakennusjärjestyksen **MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 15.9.2026**,

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I

LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

19 § Tontin rannan rakentaminen

20 § Vapautukset hakemisesta kaikilla tonteilla

21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 §-Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

27 § Suunnittelutarvealue

28 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

29 § Rakennuksen käyttöikä

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

33 §-Materiaalivalinnat

34 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

41 § Mastojen rakentaminen

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Kaivutyöt

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS
5.5.2026

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta)

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta)

Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja.

Pihasauna voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan.

Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava.
Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen.
Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.

Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Terassi on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton.

Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta.

Rakennusoikeus annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II LUKU
Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

RAKENNUKSET
Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

RAKENNELMAT
Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §.

YLEISTÄ
Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaat ja niihin liittyvän sisäänkäyntitason ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin.
3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön.
2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.
6.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:
1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle
sekä
2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku
Pihamaa ja tontit

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Asemakaava-alueella AO, AP, ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista, on uusien muodostettavien tonttien suositeltavaa olla laajuudeltaan vähintään 600 neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin ollessa tätä pienempi, on tonttijaon ja lohkomisen edellytyksenä toteuttamiskelpoisen ratkaisun esittäminen muodostuvalle tontille niin, että asemakaavan mukainen tarkoitus sekä rakentamisen tekniset edellytykset voidaan osoittaa toteutuviksi.

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava.

Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.
Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m^2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m^2.

Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m^2, jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m^2 kohden varataan 1 ap lisää. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 §-Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

19 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.
Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen.
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan.

Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa.

Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa:

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan

tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.

14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.
16. Tulisijallinen vesiallas (kylpypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. muistomerkin pystyttäminen
19. kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle.
20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.
21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
22. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m^2 mutta alle 30 m^2 rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.

21 §

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.
Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.

IV LUKU
Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:
- asuinalueella (A) vähintään 1000 m^2,
- kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m^2,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari,
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria.
Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m^2.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m^2 suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella.

Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.

Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m^2. Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein.

27 §-Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

28 §-Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI luku
Rakennuksen elinkaari

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi.

Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee:

- korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,
- olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea,
- avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin,
- toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja
- kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m
- osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

30 §-Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät:

1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen.
2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä.
3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin.
4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi.
5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus.

Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeenpäin.

Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan luvassa tarvittaessa määrätä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

32 § Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla.

Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.

Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9
Omakotitaloalueet 1,2
Muut pientaloalueet 1,0
Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8
Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7
Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.

33 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

34 §-Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU
Julkinen kaupunkitila

36 §-Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

38 §-Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

39 §-Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

40 §-Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa-Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

41 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

VIII LUKU
Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

46 § Kaivutyöt

Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella:
Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset ~~tilapäiset~~ työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU
Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan.
Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätesäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta.

Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

UUDISRAKENTAMINEN

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja tärinäntorjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia.

KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ

Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä.

Taulukko 1. 57 § Melun ja tärinäntorjunta, taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on vertailutaulukko, johon on eri sarakkeisssa esitettynä valmistelun eri vaiheet. Sarakkeiden sisältö vasemmalta oikealle:

1. **Muutettu muutosehdotus 10.3.2026,** jossa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousversioon 17.2.2026 nähden kaksi muutosta (muutokset pykäliin 17 ja 20, kohta 22)
2. Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn mukaisesti **muutettu muutosehdotus 5.5.2026** sekä kesän 2026 nähtävilläolon (9.6. – 10.7.2026) jälkeen lausuntojen perusteella rakennusjärjestyksen **muutettuun muutosehdotukseen 15.9.2026** tehdyt *neljä täsmennystä (pykälät 5, 10, 23 ja 56) sekä poistettu yksi sana (45 §)*
3. rakennusjärjestyksen **24.10.2024 päivätty muutosehdotus**, joka oli nähtävillä keväällä 2025 (28.3. - 28.4.2025),
4. **rakennusjärjestys 2010**
5. Eri vaiheissa muun muassa saatujen lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten kuvaus.

Muutosten esittämisessä on käytetty värikoodeja seuraavasti:

- Mustalla tekstillä on sarakkeessa yksi, kaksi, kolme neljä esitetty ennallaan olevat tekstit ja ~~yliviivauksella~~ merkitty pykäläteksteistä poistetut tekstiosat.
  Lisäksi sarakkeessa viisi on mustalla tekstillä jäljellä vuoden 2025 nähtävillä olovaiheen muutoskuvaukset.
- Vihreällä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi ja viisi lausuntojen johdosta tehdyt muutokset, ja sarakkeessa viisi lyhyet vastineet saatuihin muistutuksiin.
- Sinisellä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi rakennusvalvonnan tähän versioon valmistelemat omat muutosehdotukset ja sarakkeessa viisi lyhyet kuvaukset kyseisistä muutoksista.
- **Boldatulla violetilla on pykäläteksteissä korostettu kesän 2026 nähtävilläolon jälkeen tehdyt neljä muutosta pykäliin 5, 10, 23 ja 56 *sekä poistettu yksi sana (45 §)*.**
- Sisällysluettelossa on lisäksi korostettu tehtyjä muutoksia maalaamalla tekstiosia keltaisella.
- Punaisella on korostettu 10.3.2026 päivättyyn versioon (17.2.2026 verrattuna) tehdyt muutokset (17 § ja 20 § kohta 22).
- Oranssinruskealla on korostettu 5.5.2026 päivättyyn versioon (10.3.2026 verrattuna) tehdyt muutokset, poistunut teksti väristä riippumatta ~~yliviivattu~~

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

~~11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat~~

11 § ~~12 §~~ Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

12 § **Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala**

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

~~18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen~~

18 § ~~19 §~~ Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

19 § ~~20 §~~ Tontin rannan rakentaminen

20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan ~~toimenpideluvan~~ hakemisesta kaikilla tonteilla

21 § ~~21 b §~~ Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

~~22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla~~

22 § ~~23 §~~ Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

25 § ~~26 §~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

26 § ~~27 §~~ Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

27 § ~~28 §~~ Suunnittelutarvealue

28 § ~~29 §~~ Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

29 § ~~30 §~~ Rakennuksen käyttöikä

30 § ~~31 §~~ Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

33 § ~~32 §~~ Materiaalivalinnat

34 § ~~33 §~~ Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

35 § ~~34 §~~ Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

36 § ~~35 §~~ Julkisen kaupunkitilan määritelmä

37 § ~~36 §~~ Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

38 § ~~37 §~~ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

39 § ~~38 §~~ Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

40 § ~~39 §~~ Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

41 § ~~40 §~~ Mastojen rakentaminen

42 § ~~41 §~~ Julkisen kaupunkitilan valaistus

~~42 § Tapahtumien järjestäminen~~

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Kaivutyöt ~~Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa~~

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTOSEHDOTUS 10.3.2026 ja vertailu versioon 17.2.2026	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN VALMISTELUUN PALAUTTAMISEN JÄLKEISET MUUTOKSET 5.5.2026 SEKÄ KESÄLLÄ 2026 NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT NELJÄ TÄSMENNYSTÄ PYKÄLIIN 5, 10, 23 JA 56	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 24.10.2024, JOKA OLI NÄHTÄVILLÄ KEVÄÄLLÄ 2025	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	MUUTOSERITTELYT EHDOTUKSEEN ERI VAIHEISSA TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA
		I Luku YLEISTÄ		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.		**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty selventävä teksti säännöstöjen vaikutushierarkiasta.
1 a § Määritelmiä ja käsitteitä **Rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) **Rakennuksella** tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) **Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla** tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla	**1 a § Määritelmiä ja käsitteitä** **Rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) **Rakennuksella** tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) **Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla** tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla			**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Vuoden 2025 nähtävillä olon jälkeen on 2.2.2026 versioon lisätty uusi pykälä määritelmistä ja käsitteistä. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja –kalusteita koskeva lisäys.

kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. **Pihasauna** voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen yhteyteen. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. **Rakennelmalla** tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet,-koirankopit ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, kylpypaljut, terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.	kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. **Pihasauna** voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin ~~yhteyteen~~. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m^2 se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. **Rakennelmalla** tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet,~~ koirankopit~~ ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi			

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. **Terassi** on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. **Autosuojalla** tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. **Rakennusoikeus** annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.	tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella. **Pihavarusteet ja -kalusteet** eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat) **Katoksella** tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. **Terassi** on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. **Autosuojalla** tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. **Rakennusoikeus** annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.			
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen ~~kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto~~ voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.		**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.	**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Muutettu kahdeksi momentiksi. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.		Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu määritelmäksi "*hallintosäännössä määritetty viranomainen"* aikaisemman *"kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston"* sijaan.
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.		**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi.
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.		**4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 **§ Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.

II LUKU **Rakennuskohteen rakentaminen**		**II LUKU** **Rakennuksen rakentaminen**		**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Muutettiin luvun otsikkoa koskemaan kaikkia rakennuskohteita.
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen ~~Rakennuksen~~ ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen ~~Rakennuksen~~ ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä **~~rakennuksen~~ rakennuskohteen** valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia rakennusjärjestyksen 5 § tai 37 §:een pykälään, sillä rakennusjärjestyksen 5 § sisältää vaatimuksen lintujen törmäämisiä minimoivien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen käyttämisestä. **Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin viimeisen momentin sanamuoto koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta täsmennetty sana ”*rakennuksen*” muotoon ”*rakennuskohteen*”.
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä. 3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n tavoite on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle". HSY:n lausunto aiheutti tältä täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:än ensimmäisen momentin 1 kohtaan, johon lisättiin sana "routaeristeineen". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin. Routaeristeet ovat osa perustusrakenteita ja samat etäisyysvaatimukset koskevat siis routaeristeitäkin. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty ja lisätty sana *“rakennusvalvonnan”* kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta kuuluu seuraavasti: 3. Ulkoseinän lisäeristys *rakennusvalvonnan* harkinnan mukaan. Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutoskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta oli jo vuoden 2025 nähtävillä olleessa versiossa poistettu mainin ta “*teknisiä laitteita*”. Mainin ta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen RAKENNUKSET Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. RAKENNELMAT Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on		**7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:	**7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine Tuusulan kaupungin muistutukseen: Muutetaan rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin ilmaisu "palovaarallinen katos" tulisijalliseksi katokseksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä. Ensimmäinen momentti on jaettu kahtia. Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä. Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin ennakoiva viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).

rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille. Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä. Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §. YLEISTÄ Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaat ja niihin liittyvän sisäänkäyntitason ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.		1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan. Rakennelmia varten on lisätty uudet momentit 4 - 7. Uudet säännökset ottavat huomioon rakennusjärjestykseen lisättäväksi esitetyn 1a pykälän määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Uusissa tämän pykälän säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan velvoitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamista koskeviin ehtoihin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 20 (Huom. pykälien uusi numerointi). Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle. Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestystä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää vaadittu etäisyys enmmänkin. Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.
8 § Rakennuksen korkeusasema		**8 § Rakennuksen korkeusasema**	**8 § Rakennuksen korkeusasema**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista. ~~liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.~~ Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.		Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muotoiltiin uudelleen rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen		**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut tarvetta muuttaa pykälää, koska toivomus on jo huomioitu ko. kohdassa: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä." HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Vähimmäisetäisyydet vesihuollon objekteista tulevat otetuiksi huomioon katualueiden

kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. 5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.		ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus		kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, **luontoarvoja,** alueella liikkuvia tai naapurialueita.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry kommentoi lausunnossaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdottaa, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna he esittävät, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää (Evans Ogden 2022). Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti

				muuttoaikoina merkittävästi (Komi 2022, Komi 2023, Haupt & Schillemeit 2011). Lisäksi Tringa ry ehdottaa, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole. Lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin sana “tarvittaessa” vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua suomen kielen mukaiseksi. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta pykälän 10 ensimmäiseen momenttiin lisätty sana ”luontoarvoja”.
~~**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat**~~ ~~Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.~~		**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Poistettiin pykälä, sillä asiasta säädetään riittävästi lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
11 § ~~12 §~~ Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät		**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät**	**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai		Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai	Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu." Muutettu pykälän numerointia: nyt 11 §.

haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. ~~taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi.~~ Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.		haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	

III Luku **Pihamaa ja tontit**		**III Luku** **Pihamaa ja tontit**		
12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on muodostettavien uusien tonttien oltava laajuudeltaan vähintään kuusisataa neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Edelliseen vähimmäispinta-alaan ei sisällytetä mahdollisen kirvesvarren ajoreitin pinta-alaa.				**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä

käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille	käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa. ~~Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.~~ Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta. **Vastine saatuihin muistutuksiin:** Muutetaan HSL:n Lausunnon johdosta on tehty seuraava muutos. --- lisätään, että pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei “*pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu”.* **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on muutettu toisen momentin sanamuotoja.
14 § Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa		**14 § Pihamaan korkeusasema** Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa	**14 § Pihamaan korkeusasema** Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.

olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.		olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.		**15 § Tukimuurit ja pengerrykset** Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**15 § Tukimuurit ja pengerrykset** Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta.

painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa ~~on~~ suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. ~~Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa.~~ Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSY ilmoittaa lausunnossaan, että 16 §:n osalta Jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Asia olisi syytä esittää selkeämmin. Vastine: Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa, siten pykälässä mainittu on yksiselitteisesti määritelty, eikä lausunto aiheuttanut toimenpiteitä. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.
17 § Tontin liikennejärjestelyt		**17 § Tontin liikennejärjestelyt**	***17 § Tontin liikennejärjestelyt***	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m^2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m^2. Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m^2, jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m^2 kohden varataan 1 ap lisää. Paikat		Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2. Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.	Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty mainita kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine HSY:n lausuntoon: rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistamisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa hankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi.

sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.		Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä. Lisätty maininta polkupyöräpaikkojen sijoittamisesta pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
		-	**18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen** Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
18 § ~~**19 §**~~ **Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on		**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.		sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, se merkitään tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 18 §.
19 § ~~20 §~~ Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		**20 § Tontin rannan rakentaminen** Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	**20 § Tontin rannan rakentaminen** Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan “*vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa*”. Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta. Muutettu pykälän numerointia: nyt 19 §.
20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. ~~Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla.~~ Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai	**20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. ~~Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla.~~ Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja	**21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista	**21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta: 1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntatekniikankeskus hyväksyy niiden	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin. **Nähtävillä olon jälkeen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. ~~Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.~~ Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa ~~asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa~~, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, ~~eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että~~ terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,	rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. ~~Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.~~ Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa ~~asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa~~, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, ~~eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että~~ terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei	varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa. Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.	rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle 3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	Vastine Finavialle: Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa. Lisättiin kaupunginmuseon muistutuksen perusteella rakennusjärjestyksen 21 a §:ään oheinen momentti pykälän loppuun: ”Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.” **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset:** Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: “*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.* “ Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin. Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajaus asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen. Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen ~~rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle~~ pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle	niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle, 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen ~~rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle~~ pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset	Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm		Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus rajattiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia. Lisäksi lisättiin muita rakennuksia koskevalle vapautukselle ehto. Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuuden rajaamisesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta. Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.

edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella	10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on	Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.	Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta: Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.

sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Kylypypalju tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. ~~maanpinnasta enintään 50 cm nostetun~~ kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 22. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on	rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Tulisijallinen vesiallas (kylpypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. ~~maanpinnasta enintään 50 cm nostetun~~ kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.	Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle	Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta. Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana “tavanomaisten”, kohta 15. Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylpypaljut ja grillauspaikat. Lisättiin kohtaan 17 maininta terassirakennelman enimmäiskorkeudesta ja etäisyysvaatimus tontin rajoista rakentamisluvan vapautuksen edellytyksenä. Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.

enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	22. Pohja-alaltaan enintään 10 m² puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.		Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien. Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden sekä akkukonttien (kohta 22) vapauttamista rakentamislupatarpeesta eräin edellytyksin. Lopuksi: Muutettu pykälän numerointia: nyt 20 §. Lisätty kohdan 22 vapautukseen enimmäismäärä. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana “vaikutuksiltaan”. Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.

21 § ~~21 b §~~ **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.		**21 b** **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	**21 b §** **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu epähuomiossa pykälästä poistunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana “asianomaisen” sanaksi “toimivaltaisen”. Muutettu pykälän numerointia: nyt 21 §.
IV LUKU **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		**IV LUKU** **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		

			22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Yhdistetty 21a:han)
22 § ~~23 §~~ Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.		**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen	**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 22 §.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.		kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m2 , on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä aina lupa-asiana. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	

V LUKU **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		**V LUKU** **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		
23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m^2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	**23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - asuinalueella (A) vähintään 1000 m^2, - kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m^2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari, - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman	**24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	**24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m2 , - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohta 6 sisältää vaatimuksen vedensaannin, hule- ja jätevesien hoitamiessta kiinteistöllä, siten ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen

alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. ~~Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.~~ Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. ~~Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.~~ Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. **Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella.** Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. >yhdistetty kappaleet< Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 23 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnät sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennetty sana lisätty pykälän neljänteen momenttiin suositus lantaloiden kattamisesta.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.			
24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m^2. Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.		**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus** Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus** Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta ja muutettiin sana *massaltaan* muotoon *massoittelultaan*. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa harkinnanvaraiseksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 24 §.
25 § ~~26 §~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ~~Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on~~		**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

~~kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.		kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	Muutettiin säännöstä Tuusulan kunnan lausunnon perusteella. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 25 §.
26 § ~~27 §~~ Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ~~Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.~~ Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinta on varmistettava riittävin toimenpitein.		**27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella** Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	**27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella** Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** ELY:n lausunnon perusteella muutettiin pykälää ehdotuksen mukaan. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 26 §.

27 § ~~28 §~~ Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.		**28 § Suunnittelutarvealue** Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	**28 § Suunnittelutarvealue** Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 27 §.
28 § ~~29 §~~ Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.		**29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin** Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 28 §.
VI luku **Rakennuksen elinkaari**		**VI luku** **Rakennuksen elinkaari**		
29 § ~~30 §~~ Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen		**30 § Rakennuksen käyttöikä** Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty joitakin ilmaisuja. Muutettu pykälän numerointia: nyt 29 §.

(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		

30 § ~~31 §~~ Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. ~~Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.~~ Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.		**31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu otsikkoon sana ”Tontin”. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;" **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 30 §.
31 § ~~31 a §~~ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa	**31 § ~~31 a §~~ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla** Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät: 1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen	**31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla** Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa		**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Uusi pykälä. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin tältä osin, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa.

istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.	jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. 2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä. 3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin. 4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi. 5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus. Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeenpäin. ~~Rakennetulta tontilta saa perustellusta~~ syystä~~, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä~~ tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen ~~riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.~~ Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta ~~Rakennettavalta~~ tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja	istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut tältä osin toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksen maininnat muuta sitä. Tämä tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, omistajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: “*tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen*”. Lisäksi muutettiin ensimmäisen momentin sana *syytä* muotoon *syystä*. Muutettu pykälän numerointia: nyt 31 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.

	tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan ~~on~~ luvassa tarvittaessa määrätä ~~määrättävä~~ puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat ~~ympäristöön~~ vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.			
32 § ~~31 b §~~ Vihertehokkuus Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6	**32 § ~~31 b §~~ Vihertehokkuus** Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. ~~Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä.~~ Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.	**31 b § Vihertehokkuus** Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Uusi pykälä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

	Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6 Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.			**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Muutettu pykälän numerointia: nyt 32 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle. Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.
33 § ~~32 §~~ Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla		**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Mahdollistetaan kiertotaloutta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin johtanut muutoksiin pykälässä, koska sen merkitys on

muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.		muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	yleisemmällä tasolla kuin yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 33 §.
34 § ~~33 §~~ Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä		**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä	**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Kaupunginmuseon lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin 5 momentin viittaus vastaamaan rakennusjärjestyksen uutta pykälänumerointia. Muutettu pykälän numerointia: nyt 34 §.

aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.		aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
35 § ~~34 §~~ Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä		**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin**.** **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Todetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälässä on todettu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat. HSY:n lausunnon johdosta purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä.

siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.		vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 35 §.
VII LUKU **Julkinen kaupunkitila**		**VII LUKU** **Julkinen kaupunkitila**		
36 § ~~35 §~~ Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.		**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu kaupunkiorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 36 §.
37 § ~~36 §~~ Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.		**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunnossa todetut asiat on jo otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että

				niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 37 §.
38 § ~~37 §~~ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.		**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerrostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 38 §.

39 § ~~38 §~~ Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.		**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 39 §.
40 § ~~39 §~~ Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ~~ympäristöviranomaisen~~ Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu mainita asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 40 §.
41 § ~~40 §~~ Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.		**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, sillä mastojen erilaisten tyyppien määrän vuoksi ei ole mahdollista määrätä niiden suoja-alueista rakennusjärjestyksessä.

				Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 41 §.
42 § ~~41 §~~ Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.		**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: Tringa ry:n lausunnon johdosta pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 42 §.
~~42 § Tapahtumien järjestäminen~~ ~~Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.~~ ~~Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.~~ ~~Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun~~		**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun	**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaissa.

~~ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.~~		ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	

VIII LUKU **Työmaat**		**VIII LUKU** **Työmaat**		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.		**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.	**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Lisättiin HSY:n lausunnon johdosta pykälän ensimmäiseen momenttiin mainta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa. HSY:n lausunnon johdosta lisättiin mainta työmaa-aidan erottuvuudesta. Vastine: HSY:n lausunnon johdosta lisättiin mainta työmaavesisuunnitelman vaatimisesta tarvittaessa. Rakennusvalvonta toteaa, että rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristönmuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ~~Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.~~ Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle ~~**yleiselle**~~ alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.		**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin ja täsmennettiin pykälän sanamuotoja ja lisättiin viittaus kiinteistön omistajaan myös tilanteessa, jossa kyse ei ole kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimalle alueelle sijoitettavista työmaarakennuksista. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Poistettu sana *”yleiselle”* rakennusvalvonnan oman harkinnan perusteella.
46 § Kaivutyöt ~~Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa~~ ~~Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle.~~ Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan		**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajan tasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ja vastineet** Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä. Muutettiin pykälien järjestystä ja täsmennettiin yksityiskohtia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella: Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen. ~~Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.~~ ~~Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.~~		tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	
47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.		**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus ~~suomeksi ja ruotsiksi,~~ josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta kielistä. **Vastine saatuihin muistutuksiin:** HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Rakennusvalvonnan lisäämä vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.		**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset ~~tilapäiset~~ työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.		**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia). **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: HSL:n lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet. Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Korjattiin terminologiaa rakentamislain mukaiseksi.

IX LUKU **Ympäristön- ja terveydensuojelu**				
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.		**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** **Vastine:** Merkitään tiedoksi HSY:n muistutus: Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräyksiä on noudatettava ja Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Lisätty maininta jätesuojan häiritsevästä näkyvyydestä.
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus		**51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet** Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan**.**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Täsmennettiin ilmaisuja.

istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.		**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.
53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.		**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.		**54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla** Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	**54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla** Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. ~~kielletty.~~ Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa pohjavesialueilla, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta. Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.		Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla. Vesiensuojeluyhdistyksen lausunto merkitään kiittäen tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin. Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.		**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	Ei muutoksia
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ~~**tai tehtävä massanvaihtoa**~~ ennen rakentamiseen ryhtymistä **tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat** pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** **Li**sätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** **Vastine:** Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälään on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto.

olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.		Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	**Vastine:** ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on vaihdettu Lupa- ja valvontavirastoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdosta. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennettiin pykälän 56 ensimmäisen momentin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.
57 § Melun- ja tärinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys	**Taulukko on uusittu vuoden 2010 rakennusjärjestykseen verrattuna.** Muutokset Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB). PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin. (Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero) **Vastine Tuusulan rakennusvalvonnalle:** Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Lentovyöhykkeet on Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Molemmissa on huomioitu laskeutumisvyöhykkeen vaikutus. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian raja-arvot. **Kevään 2025 nähtävillä olon jälkeen ei ole tehty muutoksia.**

asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja tärinäntorjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia. KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	**Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	**Lentomeluvyöhyke**	**Äänitasoero** Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero** Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 … 60	35	32
m3	50 … 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
	65 … 100	erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.		**58 § Maanalainen rakentaminen** Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	**58 § Maanalainen rakentaminen** Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia) **Vastine nähtävillä olon jälkeen saatuihin muistutuksiin** HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmissa huomioitava alueella oleva infra ja tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN MUUTETTU RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Sisällys

1. Yleistä 2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen 4
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta 10
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt 18
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot 30
6. Kaupunki- ja ympäristökuva 44
7. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (5.5.5026) vaikutusten arviointi 56
8. Valmisteluun palautetun muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (15.9.2026) vaikutusten arviointi 78

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (20 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 24 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olleissa ja olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 § ja sekä MRA 98 (ks. myös RakL osalta jäljempänä). Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki muutti myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäliä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäliä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen mahdollinen hyväksymismenettely ajoittuu aikatauluarvion mukaan vuodelle 2026 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevia säännöksiä ja muutoksia sekä näiden vaikutus rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja ns. korjaussarjan mukaiset muutokset tulivat voimaan 1.1.2025. Rakentamisasetus (Valtioneuvoston asetus rakentamisesta, Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se korvannee keväällä 2026 maankäyttö- ja rakennusasetuksen rakentamista koskevat pykälät.

Niin sanotussa rakentamislain korjaussarjassa muutetaan erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. Rakentamisasetuksen päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §). Rakentamislain ns. tuunaussarjan (hallituksen esitys laiksi rakentamislain muuttamisesta) valmistelu käynnistyi ympäristöministeriössä talvella 2024 ja se on Euroopan komission notifikaatiokäsittelyssä (helmikuu 2026).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen jälkeen valmisteltiin 2025–2026 ***muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus****, jonka vaikutusten arviointia on täydennetty tämän vaikutusten arvioinnin loppuun, keskittyen pykäliin, joita on merkittävästi muutettu ehdotusvaiheesta joko lausuntojen perusteella ja/tai rakennusvalvonnan omasta aloitteesta. Arvio on myös tehty yleisellä tasolla, suhteuttaen ehdotusvaihetta muutettuun ehdotukseen, ilman ehdotusvaiheen ala- ja teemakohtaista jäsentelyä. Lisäksi selkeyden vuoksi pykälien juokseva järjestysnumerointi on muutettu tämän vaikutusten arvion ehdotusvaiheen tekstiin, vastaamaan muutettua rakennusjärjestyksen muutosehdotusta. Muutetun muutosehdotuksen vaiheessa vaikutuksen arviointi kohdistuu vain seuraaviin pykäliin:*

- *1 a § Määritelmiä ja käsitteitä*
- *7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen*
- *12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala*
- *20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*
- *25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta*
- *26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella*

---

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestystä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen

rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatiorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoisiin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkitessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määritelty. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestävälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävämmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta.

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistäen energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat kestävää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §),

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde **Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin. **Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi. Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena. Rakennusjärjestyksen muutoksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden

parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys asettaa määrityksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestävälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutoksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 20 § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

(Ent. 42 § Tapahtumien järjestäminen)

HUOM.: Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (20 §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (20 §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (20 §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön muuttuessa. (20 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjäänsä verraten.

Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienkiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään. Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävää kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamisalle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 20 §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (20 §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (20 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrääminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehittymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (20 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (20 §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (20 §).

(Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. Muutetusta muutosehdotuksesta aiempi pykälä 42 poistettiin, koska asiasta säädetään rakentamislaissa.) **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa.**

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytettäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (20 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmin rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (20 §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (20 §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle.

Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävää kehitystä ja paikallista identiteettiä. (20 §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (20 §).

(Rakennusjärjestyksen muutos mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuisena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmin yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista.). **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädetään uudessa rakentamislaissa.**

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (20§). Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (20 §). *(Rakennusjärjestyksen muutoksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaista.).* **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa.** On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (20 §). Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa erityisesti silloin, kun kyseessä ovat pienet rakennushankkeet tai tapahtumiin liittyvät lyhytaikaiset rakennelmat. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten toimintamahdollisuuksien voi ennakoida

parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (20 §, **ehdotusvaiheen 42 § poistettu**).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 25 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 54 §) ja määrää tontilla (24 §), rakennusten käyttötarkoituksen (24 §, 29 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 26 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu mainintа jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella

määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 24 §, 26 §, 31 §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 §, 32 §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoineen ja istutusalueineen. (24 §, 31 §, 32 §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja,

roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestävää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyypistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyypillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (keskim. 0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §)

Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytysmahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista. Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää. Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (33 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat viheralueet ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä suositaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten

yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 24 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävää maankäyttöä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (24 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiselle. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 24 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteiden keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on

suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutos edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle

enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 24 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 29 §, 50 §, 51 §).

Muutettava rakennusjärjestys luo rakennuksen käyttöikää, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksillä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (29 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppoja ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat

alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 53 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §), kiertotaloutta (33 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 31 §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaistyyleistä ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 24 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Määräystä Melun- ja tärinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (20 §, 33 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä rakennustyylejä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 30 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 20 §, 29 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (20 §, 24 §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestävällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta

suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 32 §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (20 §, 30 §, 31 b §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyyttä. (5 §, 16 §, 20 §, 31 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävää kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäviä, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että **r**akennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan

elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää luonnonvarojen kestävään käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistäen uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämisellä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (20 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Edellisen vuoksi muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestävään käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämisellä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on

rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määrityksiä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävää kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisiin sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjatessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (24 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään

kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (20 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (24 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Muutettava rakennusjärjestys tukee tiiviimpää ja kestävää yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävää maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestävää liikkumista kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävää kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi

laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 20 §, 29 §, 30 §, 33 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyyleihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin

arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vehreämmän ja ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vehreiden alueiden määrää, minkä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävän kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 32 §, 33 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Kun muutettava rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävää kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (30 §, 31 §, 32 §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (20 §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudenlaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestyksen muutos suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksen muutoksessa voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojelu luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävän liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyy yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (20 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 29 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimailla sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on entisestään parantaa em. tekijöitä, joilla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 30 §, 31 §).

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutos edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentumista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 29 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutos varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestyksen muutos voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille

mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (30 §, 31 §, 32 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (20 §, 31 §, 32 §, 33 §)

Rakennusjärjestyksen muutos säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestyksen muutos voi siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestävällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksen muutoksella on tältä osin vaikutus olla tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia kaupunkikeskuksissa ja se on

todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on arvioitavissa satunnaiseksi tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (20 §, 29 §, 31 §, 32 §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytys- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkeja tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 32 §).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastonhallintaa. Vehreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vehreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vehreiden alueiden lisääminen ja niistä vehreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastonmuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjäänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (20 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluina, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyyteen, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketilojen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se

vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 30 §, 31 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilojen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (29 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienkiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**
Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (30 §, 31 §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatila-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi

todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 30 §).

Jätteiden keräilyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (30 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrityksiä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestävällä tavalla. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys tukee asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (29 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

---

7. MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (5.5.5026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäliä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 5.5.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen muutoksiin):

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Muutokset 1/4:

Uusi 1 § täydennettynä 1 a §:llä tuo rakennusjärjestykseen tarpeellisen laajan ja yksityiskohtaisen käsitteiden määritelmäosion, joka alkuperäisestä ehdotuksesta puuttui. Se täsmentää, selkiyttää ja rajaa tulkintaa siitä, mikä on mm. rakennus, rakennelma, katos, terassi, pihasauna jne.

Vaikutukset:

- Selkeyttää tulkintaa.
- Tuo rakennusjärjestyksen linjaan rakentamislain kanssa.
- Tarjoaa viranomaiselle yksiselitteisemmät ja linjakkaammat perustelut lupavalvontaan, neuvontaan ja luvitukseen.

Muutokset 2/4 (5.5.2026):

Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”pihapiirissä”, mutta ei niiden ”yhteydessä”.

Vaikutukset:

- Vaikutus on vähäinen tai neutraali, vapauttava ja myönteinen.
- Laajentaa pihasaunan sijoittamisen mahdollisuuksia välittömästä päärakennuksen läheisyyteen sijoittamisesta laajemmalle pihapiirin alueelle vapaammin, maisemallisesti, näkymien tai istutusten kannalta tai toiminnallisesti luontevaan paikkaan.
- Muutos tukee perinteistä suomalaista pihapiirikäsitettä, jossa rakennukset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden ilman vaatimusta suorasta rakennusten välisestä kytkennästä toisiinsa.
- Voi parantaa pihan käytettävyyttä ja tilallista jäsennystä.
- Vähentää rakennusmassojen keskittymistä ympäristökuvassa, mahdollistaen jopa jonkin verran sen parantamista.
- ”Pihapiiri” on viranomaiskielessä selkeämpi ja yksiselitteisempi käytössä, mutta ”yhteyteen” rakentaminen on tulkinnallisempaa. Selkeys vaikuttaa mahdollisessa viranomaisneuvonnassa rakentamisen laatuun ja ennakoitavuuteen.

Muutokset 3/4 (5.5.2026):
Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

Vaikutukset:

- Vähäisiä, pääosin neutraaleja vaikutuksia.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva kokonaisvolyymi ei kasva.
- Rakennusoikeuden käytön määrittelyyn liittyvä sisätilan ominaisuus on selkiyttää viranomaisneuvontaa ja kaupunkilaisten käsityksiä.
- Selkeämpi määrittely ohjaa piharakentamista rakennuspaikan päärakennukseen alisteiseksi. Pihapiirit hahmottuvat selkeämpinä ja laadullisesti hallitumpina, mikä tukee useimpien käsitystä rakennetun ympäristön koskevaa tasapainoisen ja hillityn vaikutelman tavoitteita.
- Tulkinnanvaraiset tapaukset kylpypaljujen osalta nimetään ja määritellään selkeämmin, millä voi olla merkitystä naapurustossa käytäviin keskusteluihin, jossain määrin paloturvallisuuteen tai koettuihin savuhaittoihin.

Muutokset 4/4 (5.5.2026)

Lisätty kokonaan uusi määräys: ”*Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)*”

Vaikutukset:

- Vaikutus on melko vähäinen tai neutraali, mutta paikallinen ja lievästi myönteinen.
- Vaikutukset kohdistuvat tyypillisesti pientalovaltaisiin alueisiin ja arjen pääosin tilapäisiin, vaihtuviin pihatoimintoihin. Kyseessä ei ole alue- tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttava muutos.
- Määräys ei lisää rakennuskohteiden määrää eikä mahdollista uutta pysyvää rakentamista, vaan selventää, että nämä toiminnot eivät kuulu rakennettuun ympäristöön juridisessa mielessä. Vähäisillä, siirtokelpoisilla ja tilapäisluonteisilla pihavarusteilla ei ole rakennusoikeudellista tai luvanvaraista merkitystä. Käytännössä ei kokonaisuudessa ole juuri vaikutuksia kaupunkilaisten tarpeeseen tai edellytyksiin hankkia pihavarusteita tai -kalusteita, mutta edesauttaa paikoin huomattavasti asiasta käytävää vuorovaikutusta.
- Kun pihavarusteet määritellään selkeästi rajattuna, fyysisesti vähäisinä tai vähäisempinä pihan käytön ja arjen osasina, ei rakentamisena, pihat voivat luontevasti toimia toiminnallisina, joustavina, asukkaiden tarpeiden mukaisesti muuntautuvina ympäristöinä, vähentäen ristiriitoja: Asiasta käytävä keskustelu on yksiselitteisempää, esimerkiksi viranomaisohjauksen yhteydessä tai naapuruston kesken. Tulkinnanvaraisuuden vähentyessä on rakennusvalvonnan toiminta neuvonnassa ja ohjauksessa johdonmukaisempaa.
- Aiempaa selkeämpi määrittely tukee ohjausta kohden rakennetun ympäristön hallittua ja johdonmukaista kehitystä, erityisesti asemakaavallisesti väljästi ohjatuilla pientaloalueilla, mahdollistaen rakennusvalvonnan henkilöstöresursointia ympäristövaikutuksiltaan merkittävämpiin, pysyviin kohteisiin.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat rajautuvasti kohdentuvia, siten laajemmin arvioituna vähäisiä, lievästi tai välillisesti myönteisiä.
- Muutettu määräys säilyttää lintuturvallisuuden tavoitteen, mutta korostaa sen suhteuttamista rakennuskohteen luonteeseen, kokoon ja laajuuteen. Muutos on luonteeltaan täsmentävä, ohjaava, tulkintaa jäsentävä, eikä se poista tai heikennä lintuturvallisuuden huomioon ottamista. On todettavissa, että lintuturvallisuutta koskeva tavoite ei laajemman kokonaisuuden kannalta heikenny.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva muutos on hillitty: Vaatimusten soveltaminen voidaan suhteuttaa esimerkiksi rakennusten pieneen kokoon tai vähäisyyteen merkitykseltään, mikä vähentää tarvetta rakennuksen mittakaavaan nähden ylimitoitettuihin, siten raskaisiin ratkaisuihin. Kohtuullistaminen ilmenee erityisesti pientaloalueilla pientalo- ja pienrakentamisessa, missä ohjausvaikutus on keskeinen, parantaen suunnitteluratkaisujen suhteellisuutta. Määräyksen tarkennus vähentää tarvetta yhdenmukaistaa ominaisuuksiltaan liian eriluonteisia rakennuskohteita saman vaatimustason alle, mikä mahdollistaa ohjauksen kohdentamisen ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin kohteisiin. Se tukee rakennusjärjestyksen vaikuttavuutta nimenomaan siellä, missä vaikutukset lintuihin ja rakennettuun ympäristöön ovat tosiasiallisesti suurimmat.
- Lintuturvallisuutta koskevan määräyksen täsmentäminen suhteuttaa vaatimukset rakennuskohteeseen ja sen laajuuteen, selkeyttää määräyksen soveltamista, tukien rakennusten mittakaavaan ja käyttötarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Muutoksella ei ole merkittäviä määrällisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, mutta se parantaa suunnitteluvalintojen joustavuutta ja rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen kohdentumista sinne, missä ympäristövaikutukset lintuturvallisuuden kannalta ovat suurimmat.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Muutokset (5.5.2026):

Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat melko vähäisiä tai neutraaleja, mutta ohjaavia, myönteisiä ja selkeän tavoitteellisia.
- Täsmennys vaikuttaa ainoastaan niihin rakennushankkeisiin, joissa erkkerit, parvekkeet, räystäät tai katokset ulottuvat katualueen ylle, rakennus sijoittuu suoraan kadun vastaiselle tontin rajalle asemakaavan mukaisesti. Vaikutukset kohdistuvat pääosin rajattuun joukkoon tulevia suunnittelukohteita keskeisillä katualueilla.
- Siten kyse on eniten tiiviin kaupunkirakenteen kerrostalorakentamisesta, joka tyypillisesti on rajautumassa jalkakäytävän reunaan kiinni tai sen lähituntumaan. Se rajaa merkityksiä.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva keskeinen vaikutus liittyy: katualueen kunnossapidon sekä huolto-, pelastus- ja erikoiskuljetusten esteettömään toimintaan. Yhtenäinen 4,6 metrin vapaan korkeuden vaatimus rakennusosan alapuolella tukee kadun pitkäjänteistä käyttöä ja huollettavuutta, vähentää riskiä, että rakenteet rajoittavat katualueen käyttöä tulevaisuudessa tai että itse rakenteet tai moottoroidut välineet niiden alta liikkuessaan vaurioituvat.
- Kaupunkikuvallisesti pienempi 3,2 metrin alikulkukorkeus pääosin säilyy jalankulkualueilla, jolloin katutilan tai katunäkymän mittakaava jalankulkijan näkökulmasta ei muutu ja katutilan inhimillisyys ja suojaisuus voidaan säilyttää.
- Määräyksen tarkennus antaa suunnittelijoille selkeät reunaehdot jo luonnosvaiheessa ja vähentää tapauskohtaista neuvottelua ja jälkikäteisiä suunnitelmien muutostarpeita, helpottaen asiantuntija- ja viranomaistyötä, vapauttaen resursseja oleelliseen työhön. Omaisuusvahingot voivat pidemmällä ajalla myös vähentyä hieman.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Muutokset:

Uusittu pykälä mm. jakaa aiempaa selkeämmin sisällön kolmeen alaotsikkoon: Rakennukset – Rakennelmat–Yleistä.

Vaikutukset:

- Tulkinta ja määräysten soveltaminen selkeytyy, kun rakennuskohteista rakennus ja rakennelma erotetaan toisistaan aiempaa selkeämmin, mikä on omiaan vähentämään epäselvyyksiä ja siten mm. säästämään kaikkien osapuolten, asiakkaidemme ja luvittajiemme aikaa.
- Rakennelmien etäisyyksissä määrittyy rakennelmien sijoittaminen rajalle aiempaa yksiselitteisemmin suhteessa mm. naapureiden etuun, palomääräyksiin ja poikkeamisien tarpeiden tunnistamiseen. Aiempi viranomaisen paikoin linjattomuutta ja siten epätasapuolista asiakaspalvelua tuottava harkintavalta vähenee.
- Naapurin asema vahvistuu. Kirjallisen suostumuksen merkitykselle annetaan nyt se merkitys ja arvo, mikä sille kuuluu. Se on nyt vaatimuksena poikkeamissa, jotka liittyvät naapurin etuun, koska kytkeytyy aiempaa yksiselitteisemmin alueen suunnittelun lähtökohtiin.
- Rakennusvalvonnan toiminta rakennusjärjestyksen soveltamisessa yhdenmukaistuu uuden rakentamislain kanssa aiempaa selkeämmin. Määritelmät ja etäisyysvaatimusten logiikka noudattavat myös uuden rakentamislain käsitteistöä ja systematiikkaa.
- Suunnittelun käytännön vaikutukset tontin käyttöä ohjaavien tekijöiden osalta kasvavat hieman rakennelmien osalta. Näin koska suunnittelijoiden ja rakentamiseen ryhtyvien on huomioitava useampi muuttuja jo mahdollisimman etupainotteisesti luonnosvaiheessa. Hyötynä on osapuolten ajan säästäminen tähdellisempiin tehtäviin, kuin aikaa vieviin selvittelyihin ja neuvotteluihin.

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Muutokset:

Kokonaan uuden pykälän lisääminen on merkittävä ja käytännöllisyydessään edullinen sekä rakentuvan ympäristön kehittymiseen myönteisesti vaikuttava muutos, koska aiemmassa muutosehdotuksessa lohkomisen vähimmäisvaatimukset puuttuivat kokonaan. Ohjausvaikutus kohdistuu ensisijaisesti tontteja lohkovan kaupungin viranomaisen valmisteluun ja päätöksentekoon. Monissa kunnissa kyseisen kaltainen pykälä on jo aiemmin ohjannut olennaisesti esim. pientalorakentamisen sijoittumista, tontinmuodostusta ja jopa kaavojen kehittämistä.

Vaikutukset:

- Pykälä luo normatiivisen rajan, joka sitoo viranomaista lohkomisratkaisuissa. Se määrittelee yksiselitteisemmin tapauskohtaisen harkinnan laajuutta. Selkeys ja ennakoitavuus paranee, samalla rajaten eri ratkaisujen joustavuutta haasteita tuottavista ratkaisuista alkaen.
- Ennakoitavuus paranee myös maanomistajien ja suunnittelijoiden näkökulmasta, mikä on hyvää asiakaspalvelua.
- Kaupunki saa vahvemman perustan ratkaista tonttijakoasioita ja vastata lohkomisehdotuksiin.
- Viranomaisen harkintavalta kaventuu, joten voi todeta jatkossa seuraavan vähemmän ristiriitaisia päätöksiä. Lainkäyttö yhtenäistyy, mikä vähentää erimielisyyksiä hakijoiden, naapureiden ja viranomaisten välillä.
- Pientaloalueiden täydennysrakentamisen ratkaisut voivat joissain harvinaisemmissa tapauksissa tiiviisti rakentuvilla tai suureen tehokkuuteen pyrkivillä alueilla leikkautua, kun olemassa olevat tontit ovat pieniä. Se voi lisätä vähäisesti jatkossa kaavamuutoksien tarvetta, joille on haastavaa määritellä aikataulua tai kaikenlaisia ehdotuksia pitää automaattisesti toteuttamiskelpoisina kaavoituksen näkökulmasta ajatellen alueen kehittämistä kokonaisuutena tai laajemmin. Kuitenkin samalla naapurustoihin sopimattoman tiiviyden riski vähenee, mikä usein on todettu olevan asukkaiden toive, arvostettu ja haluttava ominaisuus alueella.
- Kirvesvarren määrittely erikseen rakentamisesta käyttökelpoisesta tonttimaasta estää tontin lohkomisen, jossa suuri osa tonttia on sen tehokkaan ja järkevän hyödyntämisen ulkopuolella. Siten laatu ja rakennettavuus voi kasvaa yksittäisillä tonteilla ja alueella laajemmin.

- Vaatimus teknisten edellytysten huomioimisesta vähentää rakennettavuudeltaan kyseenalaisten tai kyseenalaistuvien tonttien lohkomisen.
- Voi arvioida, että naapurustojen maisema ja väljyys säilyvät paremmin ja pientalotonttien ja -alueiden laatu paranee ja pysyy yhtenäisempänä. Määrittelyn voi arvioida myös suoraan tukevan kaava-alueiden alkuperäistä suunnitteluperiaatetta, kaavallisia tavoitteita ja kaupunkikuvaa.

13 § Pihamaan rakentaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa velvoitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, paikoin tai välillisesti myönteisiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava, silti joustavuutta lisäävä, kielellinen ja sisältöä täsmentävä, ei pakottava eikä rakentamisen määrää lisäävä. Velvoittavuuden lieventäminen antaa enemmän harkintavaltaa pihan toteutukseen, mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman reagoinnin tontin maaston, kasvillisuuden ja käyttötarpeiden perusteella. Rakennettu ympäristö voi toteutua vaihtelevampana ja paikkasidonnaisempana, erityisesti pientaloalueilla ja asemakaava-alueiden ulkopuolella, joissa pihat muodostavat merkittävän osan koetusta ympäristöstä.
- Kaupunki- tai ympäristökuvassa vähentyy riski, että pihat toteutetaan kaavamaisesti pakollisen istuttamisen seurauksena. Luonnonmukaisten osien säilyttämisen korostaminen tukee pihan ja sitä ympäröivän maiseman luontevaa jatkuvuutta, voi parantaa ympäristökuvaa erityisesti luonnonläheisillä ja väljemmin rakennetuilla alueilla. Vaikutus kaupunkikuvaan on hallitusti myönteinen mutta vähäinen.
- Ylläpidon kannalta pakollisen istutuksen aiheuttama ylläpitotarvetta vähentyy. Mahdollistuu piharatkaisut, jotka ovat pitkäjänteisesti kestäviä ja vähemmän hoitoa vaativia. Rakennetun ympäristön laatu

säilyy, mutta pihaympäristöjen toimivuus ja ylläpidettävyys voivat parantua.
- Rakennusvalvonnan näkökulmasta muutos siirtää painopistettä yksityiskohtaisesta velvoittamisesta kokonaisharkintaan, tukien rakennusjärjestyksen roolia esikuvan ja laadullisen ohjeen antajana asemakaavan täydentäjänä. Se edistää rakennettuun ympäristöön liittyvien ratkaisujen johdonmukaista mutta joustavaa soveltamista.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa velvoitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, mutta toteutustapoja monipuolistavia, silti hallittuja.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava ja joustavuutta lisäävä, normiohjausta keventävä, mutta säilyy edelleen ympäristön kannalta jonkin verran tavoitteellisena.
- Määrällisen ja sitovan vaatimuksen poistaminen antaa suunnittelijoille ja rakentajille enemmän liikkumavaraa pihan toiminnallisuuden (oleskelu, kulku, pysäköinti) ja toteutettavuuden suhteen. Sen voi toisaalta myös arvioida vähentävän riskiä, että pihat suunnitellaan ”minimivaatimuslähtöisesti” prosenttilukuarvoista käsin. Pihaympäristöjen laatu voi jopa parantua, kun ratkaisut tehdään kokonaislaatu ja käyttö huomioiden eikä yksittäisen numeerisen vaatimuksen vuoksi.
- Suositusluonteinen ohjaus kannustaa edelleen vettä läpäisevien ratkaisujen käyttöön, mutta mahdollistaa paremmin piharatkaisut, joissa kovien pintojen käyttö on perusteltua ajatellen esimerkiksi esteettömiä reittejä, huolto- ja pelastusreittejä tai pihan helpompaa ylläpitoa ja siistiä käytettävyyttä ja ulkoasun vaikutelmaa.
- Vaikka sitova prosenttivaatimus poistuu rakentamattomien pintojen ja kasvillisuuden lisääminen säilyy ohjaavana tavoitteena, muutos ei

lähtökohtaisesti johda laajamittaiseen pihojen kovettumiseen, koska muut ympäristö- ja hulevesimääräykset jäävät voimaan. Rakennettuun ympäristöön liittyvä hallinta paranee, kun pihan toteutus voi perustua parempaan kokonaisharkintaan ja vältetään tilanteet, joissa hulevesien hallinta tai pihan käyttökelpoisuus heikkenee jäykän prosenttivaatimuksen vuoksi. Rakennetun ympäristön toimivuus, huollettavuus ja elinkaarikestävyys voivat parantua erityisesti pientaloalueilla ja täydennysrakentamisessa.

- Muutos tukee toimivien, käyttökelpoisten ja pitkällä aikavälillä hallittavien pihaympäristöjen toteutumista erityisesti täydennys- ja pientalorakentamisessa.
- Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on vähäinen ja hallittu, erityisesti asemakaava-alueilla, joissa kaavamääräykset ohjaavat suurempien rakennushankkeiden piharatkaisujen edellytyksiä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Muutokset 1/2:

Merkittävä ja käytännössä usein sovellettavana ja suunnittelijoilla tutkittavana oleva pykälä määrittelee, mitkä toimenpiteet vapautuvat rakentamisluvan hakemisesta. Se vaikuttaa suoraan sekä lupaviranomaisen työkuormaan että kiinteistönomistajien tavoitteiden asetteluun, kaikkien osapuolten aikaa paikoin haasteellisilta näkökulmien yhteensovittamisen neuvotteluilta säästäen. Voi todeta myös kyseessä olevan Vantaalla linjanmuutoksesta lupavapautuksista kohti rakentamislain vähäisyyskriteereitä, koska muutettu versio jopa alkaa seuraavasti: "*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat...*" Siten vapautusten logiikka sidotaan suoraan uuden Rakentamislain vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin, kun alkuperäinen versio oli "*Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta*" ilman viittausta rakentamista koskevaan lakiin samassa laajuudessa.

Vaikutukset:

1. Linjanmuutos
    - Selkeyttää oikeusperustaa ja kytkee pykälän tiukasti valtakunnalliseen lainsäädäntöön. Viranomaisen tulkinnat ja soveltaminen rajautuvat järkevästi tuottaen tehokkuutta ja ajansäästöä.
    - Vähentää Vantaan omaa tulkintavastuuta, koska pykälä harmonisoituu rakentamislain valtakunnallisiin linjauksiin.

- Parantaa sääntelyn ennakoitavuutta mutta kaventaa paikallista harkintavaltaa.

2. Määräystekstin rakenteellinen uudelleenjärjestely ja täsmennys
   - Muutettu versio on loogisempi ja jäsennellympi, siten sisällöltään helpommin omaksuttavissa.
   - Kaupunkilaisten kannalta selkiyttäminen edistää kunkin oman tilanteen helpompaa löytymistä.
   - Lupakäsittely ja neuvonta nopeutuu, koska pykälä ohjaa selkeämmin, mitä tapausta viranomainen arvioi. Aikaa säästyy.
   - Muutoksen voi todeta parantavan oikeudellista varmuutta kiinteistönomistajille ja suunnittelijoille.

3. Vanhojen puuikkunoiden osalta suojeltujen ja arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelutaso käytännössä vahvistuu.
   - Toisaalta yksityiskohtainen tapauskohtainen harkinta voi paikoin lisätä rakennusvalvonnan työtä, mutta
   - kulttuurihistoriallisten arvojen riskin menettäminen vähentyy, kun yksioikoisen ja sattumanvaraisen “vähäiseksi määritellyn toimenpiteen” varjolla tapahtuvaa toimintaa rajataan. Laajemmin järkevän tavoitteen asettelun voi myös arvioida nostavan rakentamisen tai jopa kokonaisten alueiden monia arvoja, myös loppujen lopulta omistamiseen liittyviä.

4. Ilmalämpöpumpun ja ilmavesilämpöpumpun sijoittamisen kannalta vaatimukset yksiselitteistyvät:
   - Muissa rakennuksissa kuin pientaloissa vapautus edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, jos laite näkyy julkiselle alueelle. Siten kaupunkikuvallisen ohjauksen ja hyvän lopputuloksen mahdollisuudet vahvistuvat. Myönteinen vaikutus on jopa yhtä tonttia laajempi, vaikuttaen alueiden haluttavuuteen ja arvoihin.
   - Julkisivuarkkitehtuuriin kohdistuvat laiteasennukset siirtyvät lupatarpeeseen aiempaa useammin, joten luvituksen määrä voi kasvaa hieman.
   - Rakentajat ja suunnittelijat joutuvat huomioimaan jo suunnittelun alkuvaiheessa koteloinnit ja mahdolliset vähäiset lisäkustannukset.

5. Mainoslaitteissa on nyt aiempaa selkeämpi uusi periaate: Jos on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, lupa tarvitaan.

- Kaupunki saa vahvemman työkalun rajoittaa visuaalista sekavuutta ja ns. valosaasteen koettuja haittoja. Voi todeta keskimäärin sen olevan kaupunkilaisten ja asukkaiden etu, siten myös yrittäjien.
- Tulkitsee lain “vähäisyysperiaatteen” kaupunkikuvallisesti, mikä on nykyaikaisempi ja perustellumpi linjaus.
- Yritykset joutuvat varmistamaan luvan tarpeen useammin kuin aiemmin.

6. Aidat ja tukimuurit -osiossa vaatimukset materiaalille ja kaupunkikuvalliselle soveltuvuudelle kasvavat hieman. Muutettu versio lisää lähes kaikkiin aitoja koskeviin luvantarpeesta vapautuksiin ehdon: “materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua kaupunkikuvaan.” Aiemmassa versiossa tämä mainittiin vain tietyissä tapauksissa.
    - Kaupunkikuvallinen ohjaus saadaan linjakkaammaksi, niin, että se tuottaa parempaa rakennettua ympäristöä, yksiselitteisemmän tavoitteenasettelun kautta. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
    - Erityisesti työpaikka-alueilla sekavaa ympäristöä tuovat epäsopivat aidat rajataan pois aiempaa selkeämmin.
    - Lisää suunnittelijan vastuuta materiaalivalinnoissa.

7. Tulisijoihin ja savuhormeihin uudet erityiset vapautuksen määrittelyt.
    - Parantaa paloturvallisuutta ja vähentää naapurihaittoja. Voi lisätä lupatarvetta pienempien piharakennusten osalta, tiiviissä rakennetussa ympäristössä, joissa rakentamisen väliset etäisyydet pienet.

8. Rakennelmien luvanvaraisuudesta vapauttamisten laajentaminen ja selkeyttäminen on merkittävä muutos, joka vapauttaa enintään 10 m² rakennelmat, kun kaikkien yhteispinta-ala on enintään 20 m², puistomuuntamoiden ja akkukonttien osalta enintään 10 m², täydennettynä tapauskohtaisella harkinnalla. Alkuperäinen versio ei säännellyt tätä yhtä selkeästi.
    - Käytännön lupaprosessit ja neuvonta selkiytyvät huomattavasti. Osapuolten aikaa säästyy myös muihin käynnissä oleviin tehtäviin.
    - Sähkö- ja energiayhtiöiden hankkeiden luvitus yhtenäistyy tuottaen parempaa asiakaspalvelua.
    - Pientalotonttien rakennelmat tulee suunnitella tarkemmin kokonaispinta-alan mukaan. Edellytykset naapurien välisten kiistojen vähenemiselle ja paremmalle rakennetun ympäristön laadulle voi todeta muodostuvan.

9. Terasseihin liittyvät aiempaa yksiselitteisemmät määritelmät vapauttavat mm. kattamattoman ja enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin, kun se on vähintään 2,5 m etäisyydellä tontin rajasta. Katetut terassit vaativat 4 m etäisyyden. Alkuperäinen versio vapautti lasittamisen mutta ei täsmentänyt rakentamista yhtä vaivattoman yksiselitteisesti.
    - Rakentamisen ja sen tavoitteiden määrittelyn selkeys ja ennakoitavuus paranee. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
    - Monet kevytterassit vapautuvat luvituksesta, mutta katetut terassit vaativat laajemmat etäisyydet, jolloin voi todeta seuraavan vähemmän naapurikiistoja ja meluhaittoja sekä palon leviämisen riskejä.

10. Muinaisjäännösten huomioiminen on täysin uusi velvoite, jossa rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää inventoimattomat muinaisjäännökset.
    - Vastuu kulttuuriperinnön suojaamisesta korostuu ja siirtyy suunnittelijalle. Kyse on yleisestä edusta ja kulttuurin ylläpidosta ja säästämisestä tuleville sukupolville.
    - Voi aiheuttaa viivästyksiä, jos muinaisjäännösepäilyjä ilmenee.
    - Lisää lainmukaisuutta ja vähentää museoviranomaisen palveluntarpeeseen kohdistuvia kiistanalaisia ja kuormittavia tapauksia.

    Muutetun muutosehdotuksen vaikutuksia 20 §:ään voi arvioida kokonaisuutena seuraavasti:

    - Rakennusjärjestyksen 20 pykälän rakenne selkiytyy.
    - Ennakoivuus ja ajansäästö lisääntyy, kun vähennetään tulkinnanvaraisuutta.
    - Yksiselitteisettään hieman visuaalista ja kaupunkikuvallista ohjausta.
    - Vantaan käytännöt linjataan yhteen valtakunnallisen lainsäädännön kanssa. Siten rakennusjärjestys harmonisoituu rakentamislain tiukkoihin vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin.
    - Kaupunkikuvallinen ja paloturvallisuuden ohjaus tarkentuu mm. lämmityslaitteiden, aidan rakentamisen ja katettujen terassien osalta.
    - Vapautukset rakennelmille ja teknisille laitteille laajentuvat jonkin verran.
    - Kulttuuriperintöön liittyvä velvoite vahvistaa arkkitehtonista ja ympäristöön sopeutuvaa suunnittelua, ylläpitäen monia erilaisia arvoja, myös yhtä tonttia laajemmin.

Muutokset 2/2 (5.5.2026):

Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja sekä laadullisia ja paikallisesti myönteisiä.
- Kyse on tulkintaa selkeyttävästä ja vapautuksia systematisoivasta ja täsmentävästä muutoksesta, ei varsinaisesti rakentamisen mahdollistamisen laajentamisesta. Merkitykset kohdistuvat ensisijaisesti pientaloalueille. Muutos voi johtaa pihaympäristöjen toiminnalliseen monipuolistumiseen, asumismukavuutta lisäävien ratkaisujen toteuttamiseen erityisesti pientaloalueilla. Vaikutus kohdistuu yksittäisiin pihoihin, mutta ei alue- tai kaupunkirakenteeseen kokonaisuutena. Muutos ei heikennä kaupunki- tai ympäristökuvaa, lisää hallitsemattomia tai mittakaavaltaan poikkeavia rakenteita.
- Kynnys kehittää pihaympäristöä kevyesti madaltuu.
- Rakentamisen ohjaukseen ja neuvontaan liittyvän tulkinnan voi todeta selkeytyvän ja epäselvyyksien luvanvaraisuuden rajapinnassa vähentyvän, viranomaiskäytäntöjen yhdenmukaistuvan, joten toteutuksen viranomaisohjauksen ja -neuvonnan voi todeta olevan ennakoivampaa suunnitteluvaiheessa.
- Rakennetun ympäristön hallinta paranee, vaikka fyysinen ympäristö ei muutu merkittävästi tai juuri ollenkaan.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

Vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön kohdistuvan muutoksen vaikutus on vähäinen, paikallinen mutta osin selkeästi havaittava sekä edelleen hallittu ja myönteinen, koska kohdentuu tarkoituksenmukaisesti.
- Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja systematiikkaa selkeyttävä, osin rakentamisen edellytyksiä hienosäätävä, suoraan yleiskaavan aluevarausten kanssa linjaan tuova.
- Uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen asuinalueita (A) koskeva vähintään 1000 m²:n rakennuspaikan vähimmäisvaatimus mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen niillä yleiskaavan asuinalueilla, joilla asuminen on jo lähtökohtaisesti alueen pääkäyttötarkoitus. Se ei laajenna rakentamista maa- ja metsätalousalueille eikä muuta niiden tarkoituksenmukaista väljää rakentamislogiikkaa. Rakennettu ympäristö voi paikoin tiivistyä hallitusti asuinalueilla (A), mutta kokonaisuutena yhdyskuntarakenne ei muutu.
- Voi todeta, että muutos ei johda maaseutumaisen tai kylämäisen ympäristön (AT, AP, M, MT) pirstoutumiseen ja se on omiaan säilyttämään alueiden käyttötarkoitusten mukaisen mittakaavan. Rakennetun ympäristön luonne säilyy kokonaisuutena aluekohtaisesti eriytyneenä ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.
- Aluemerkintöjen selkeä kytkeminen vähimmäiskokoihin: parantaa rakennuspaikkavaatimusten ennakoitavuutta ja tulkinnan yhtenäisyyttä, tukee olemassa olevien asuinalueiden täydentämistä ilman epäselvyyttä sovellettavista kokorajoista. Tämä edistää rakennettuun ympäristöön liittyvää hallittua täydentymistä erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolisilla asuinalueilla. Vaikka pienempi vähimmäiskoko voi lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää tietyillä alueilla: rakentamislain, yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen muut sisältövaatimukset (sijoittuminen, pihatilat, etäisyydet) säilyvät, asuinympäristön laadun turvaavat muut määräykset rajaavat liian tiivistä tai laadultaan heikkoa rakentamista. Rakennetun ympäristön laatu ei heikkene määräyksen seurauksena.
- Asuinalueita (A) koskevan 1000 m²:n vähimmäisvaatimuksen lisääminen selkeyttää rakennusoikeuden edellytyksiä ja parantaa yleiskaavan mukaista rakentamisen ennakoitavuutta asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Muutoksella on vähäinen, mutta hallittu vaikutus rakennettuun ympäristöön, ja se tukee asuinalueiden luontevaa täydentymistä ilman, että maaseutumaisille tai maa- ja metsätalousvaltaisille alueille kohdistuva rakentamispaine mitenkään kasvaa.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Muutos:

Siirrytään pelkästä mekaanisesta vähimmäisetäisyyden määrittelystä kokonaisvaltaisempaan ja selkeämpään ranta-alueen maankäytön ohjaukseen rakennusjärjestyksen puitteissa. Uusittu pykälä on selkeästi vahvempi rantarakentamisen ohjausväline kuin alkuperäinen. Muutettu versio on laajennettuna täsmällisempi.

Vaikutukset:

- Pelkästä etäisyysvaatimuksesta siirrytään ekologisen ja maisemallisen suojavyöhykkeen määrittelyyn. Uuden version voi arvioida vastaavan paremmin oikeuskäytäntöjen vaatimusta ympäristö- ja maisemavaikutusten huomioinnista. Uusittu teksti ottaa huomioon ekosysteemipalvelut ja maisema-arvot, ei rajoittuneesti vain pelkän teknisen sijoittelun.
- Vesiensuojelun ja ympäristölainsäädännön kannalta muutoksen voi todeta parantavan pintavesien suojelua, vähentävän rantarakentamisen hajakuormitusta, aikaansaaden selkeämmän linjauksen vesienhoidon vaatimuksiin.
- Sijainnillinen rakennusoikeus rajoittuu hieman aiempaa enemmän, koska nyt myös rakentaminen on kokonaisuutena kielletty 20 m alueella.
- Viranomaisen harkintavalta ja perustelukyky paranevat. Uusittu pykäläteksti antaa selkeämmän oikeusperustan rajata hankkeita, jotka heikentävät maiseman laadullisia arvoja. Viranomaispäätökset yhtenäistyvät, koska tarvitaan vähemmän tulkintaa, joten myös osapuolten aikaa säästyy. Samalla viranomaisvalvonnan rooli vahvistuu jonkin verran.
- Maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen nostetaan ensisijaiseksi tavoitteeksi. Rantarakentamisen maisemallinen ohjattavuus paranee. Luontoarvojen ja rantapuuston säilyminen paranee, samoin eroosion ja hulevesikuormituksen hallinta.
- Tonttien käyttömahdollisuudet voivat kaventua erityisesti kapeilla tonteilla. Maanomistajan oikeus raivata tai muuttaa rantapusikkoa ilman lupaa vähenee, samoin rantarakentamisen joustavuus etenkin pienillä tonteilla.
- Maiseman ja vesien suojelu sekä ekologisuuden merkitys ja huomioimisen mahdollisuudet vahvistuvat.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Muutos:

Uusittu pykälä on selvästi laajempi, selkeämpi ja teknisesti täsmällisempi. Uudistus siirtää sääntelyn vähimmäisvaatimuksesta riskiperusteiseen kokonaismäärittelyyn. Tavoitteet ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja rakenteiden pitkäaikaisen turvallisuuden vahvistaminen.

Vaikutukset:

1. Muutettu 26 § on merkittävä sisällöllinen päivitys, jossa:
- tulvariskien hallinta vahvistuu huomattavasti,
- rakentamiskorkeudet määrittyvät teknisesti aiempaa täsmällisemmin,
- suunnittelijan vastuu kasvaa,
- rantarakentamista rajoitetaan riskialueilla,
- viranomaisen ohjausmahdollisuudet selkiytyvät ja vahvistuvat,
- ilmastonmuutokseen sopeutuminen sisällytetään pykälään eksplisiittisesti.

2. Tekninen tarkkuus ja tulvakorkeuksien huomiointi tarkentuu. Uusittu pykälä tuo ensimmäistä kertaa velvoitteen huomioida alin rakentamiskorkeus, viitteen selkeään HW1/100a + 1 m vaatimukseen sekä velvoitteen selvittää 100-vuotistulva, siten
- rakentamisen tekninen, käytöllinen ja ylläpidollinen turvallisuus kasvaa,
- tulvariski voidaan mitoittaa objektiivisemmin,
- suunnittelun vastuullisuuden merkityksen korostuessa.

3. Tulvaturvallisuuden kokonaisvaltainen tarkastelu laajenee selkeästi. Uusittu pykälä edellyttää huomioimaan kulkuväylien käytettävyyden tulvan aikana, ottamaan huomioon kunnallisteknisten järjestelmien toimivuuden ennakoiden, asumisen kannalta olennaisten riskittömien toimintojen mahdollistumisen.
- Kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota pelastusturvallisuuteen.
- Pienennetään riskiä, että talot jäävät saarekkeisiin tulvatilanteissa.
- Vahvistetaan ilmastonmuutoksen huomiointia päätöksenteossa.
- Lisätään tulvariskiselvitysten tekemisen tarvetta, mikä
- voi rajoittaa tai viivästyttää luvitusta riskialueilla. Kuitenkin kaikkien osapuolten aikaa säästyy yksiselitteisemmillä määräyksillä.

4. Rantarakentamisen suunnitteluvastuu kasvaa, koska rakennushankkeeseen ryhtyvän on nyt selvitettävä tulvakorkeus, alin

rakentamiskorkeus, kulkuväylien tulvaturvallisuus sekä yhdyskuntatekniikan riskit etupainotteisesti.
- Suunnittelijat ottavat hydrologiset riskit osaksi perussuunnittelua.
- Vähennetään myöhempiä käytönaikaisia, jopa työmaanaikaisia riskejä ja ongelmia tulvavahinkoihin, vakuutuskorvauksiin ja käyttökatkoksiin liittyen.
- Suunnittelun vaatimukset ja kustannukset sekä valmistelutyö kasvaa jonkin verran paremman ja riskittömämmän lopputuloksen varmistamiseksi, minkä voi todeta olevan kiinteistönomistajan huomattava pidempikestoinen etu.
- Määräykset voivat paikoin hieman rajata rakentamisen houkuttelevuutta ranta-alueilla.

5. Ilmastonmuutokseen varautuminen paranee. Muutoksen teksti tuo viittauksia tulvien toistuvuuksiin, tulvakorkeuksiin ja riskinhallintaan.
- Vastataan paremmin valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin, mikä tuo selkeämpää ja linjakkaampaa tulosta sekä varmistaa parempaa tulevaisuutta ympäristön kannalta.
- Lisääntyvät sään ääri-ilmiöt huomioidaan, joten voi todeta kaikenlaisiin arvoihin kohdistuvien uhkien ja riskien rajautuvan.
- Muodostuu paremmat edellytykset ehkäistä pitkäaikaisia ja vakavia infrastruktuurivauriota.

6. Luvituksen ja viranomaisvalvonnan näkökulma viranomaisten kannalta.
- On aiempaa helpompi neuvoa asiakkaita ja tarvittaessa perustella mahdollisia kielteisiä päätöksiä riskialueilla, jos laajemman kokonaisuuden merkitykset eivät tule kaikilla osapuolilla huomioiduksi.
- Luvitus yhtenäistyy ja tulkintaerimielisyydet vähenevät, joten palvelun laatu paranee ja kaikkien osapuolten aikaa säästyy.
- Laadullinen arviointi otetaan nyt mukaan mm. hydrologian ja teknisten riskien osalta.

Kokonaisarviona muutosehdotuksen pykälän 26 voi todeta olleen minimiperusteinen ja riskien toteamiseen keskittyvä, kun muutetun muutosehdotuksen pykälä on riskiperusteinen, etupainotteisesti varautumista korostava ja teknisesti yksityiskohtaisempi.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Muutos (5.5.2026):

Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan

luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

Vaikutukset:

- Vaikutukset viherrakenteeseen ja tonttien vehreyteen sekä kaupunki- ja ympäristökuvaan ovat vähäisiä tai kohtalaisia laadullisessa mielessä, myönteisiä ja hillittyjä.
- Muutos on luonteeltaan ohjausta täsmentävä ja selkeyttävä, osin normatiivisesti täsmällisempi kuin aiempi yleislauseke “vaikutukset ovat vähäisiä”, ollen rakennusvalvonnan käytäntöjä yhdenmukaistava.
- Vaikutukset kohdistuvat merkittävimmin pientalotonttien pihaympäristöihin, laadullisesti kaupunki- ja ympäristökuvaan. Rakennettuun ympäristöön kohdistuva vaikutus on laadullisesti merkityksellinen mutta määrällisesti vähäinen.
- Uusi, tarkemmin rajattu menettely vähentää riskiä, että puustoa poistetaan laajemmin “vähäisiin vaikutuksiin” vedoten, varmistaa, että tontille jää kaatamisen jälkeenkin riittävä määrä puita, tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennetun ympäristön viherrakenne säilyy keskimäärin paremmin ja ennakoitavammin erityisesti asemakaava-alueilla.
- Arvopuu- ja katupuurekisterin vaatimus tuo kaupunkikuvaan liittyvät arvot aiempaa selkeämmin osaksi päätöksentekoa. Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on selvästi myönteinen, mutta ei radikaali. Se tukee kaupunkikuvan jatkuvuutta ja tonttien välistä visuaalista tasapainoa ja toisaalta ehkäisee äkillisiä ja yllättäviä muutoksia katukuvaan tai pihaympäristöön.
- Hyvin myönteiseksi voi arvioida, että aiemman epämääräisen yleisluonteisen “perustellun syyn” tilalle tulevat määrälliset rajat, rekisteripohjaiset tarkistukset, naapuriin kohdistuvien vaikutusten selkeä huomiointi. Se parantaa rakennusvalvonnan päätöksenteon johdonmukaisuutta, kiinteistönomistajien ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta, tulkintojen yhdenmukaisuutta eri puolilla kaupunkia.
- Rakentamis- ja maisematyöluvan alaisten tonttien osalta puiden kaato säilyy luvanvaraisena ja ymmärrettävästi ohjattuna, työmaa-aikainen suojaus ja suojaussuunnitelmat edelleen varmistavat, ettei rakentaminen tarpeettomasti heikennä tontin luontoarvoja. Rakennetun ympäristön kokonaislaadun voi ennakoida rakentamisen yhteydessä säilyvän vähintään nykytasolla.

32 § Vihertehokkuus

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat matalia tai kohtalaisia, mutta ovat teknisiä ja kohdentuvia. Määräyksen muutokset eivät muuta vihertehokkuuden tavoitetasoja, mutta ne täsmällistävät ja rajaavat velvoitteen soveltamista, selkeyttää tulkintaa ja vähentää hallinnollista kuormaa erityisesti pientalohankkeissa. Samalla sääntely ohjaa aiempaa selvemmin vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan kokonaisuuteen.
- Vaikutukset lupakäsittelyyn ja viranomaistyöhön ovat selkeyttäviä. Hallinnollinen kuorma vähenee erityisesti pientalorakentamisessa, velvoitteen kohdentuessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin uudis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Se poistaa epäselvyyttä siitä, milloin laskelma vaaditaan vähentää tapauskohtaista harkintaa ja tulkintaerimielisyyksiä. Merkittävän lisärakentamisen numeerinen raja (10 % / 20 %) tuo objektiivisen ja tasapuolisen kriteerin lupakäsittelyyn.
- Hallinnollinen keveneminen lupakäsittelyssä ilmenee omakoti- ja paritalojen laajennusten osalta sekä kun talousrakennukset vapautetaan velvoitteesta, mikä vähentää pienten hankkeiden käsittelyaikaa vähentäen lisäselvityspyyntöjen tarvetta. Rakennusvalvonnan työ saadaan kohdentumaan paremmin vaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin. Kasvillisuuskaton 20 %:n raja tuo uuden erityistapauksen, joka vaatii huolellista tarkastelua lupapäätöksissä.
- Pientalorakentamisen osalta voi todeta ilmentyvän selkeän helpotuksen. Tavalliset omakotitalojen laajennukset ja piharakennukset eivät edellytä vihertehokkuuslaskelmaa, eivätkä edellytä piha- ja istutussuunnitelmaa vihertehokkuuden näkökulmasta. Se alentaa tässä kokoluokassa rakentamisen suunnittelukustannuksia ja madaltaa kynnystä pieniin parantamis- ja kehittämishankkeisiin.
- Suuremmissa hankkeissa ennakoitavuus kasvaa. Merkittävä lisärakentaminen määritellään etukäteen tunnetulla prosenttirajalla. Silloin rakennuttajan on helpompi arvioida, koskeeko velvoite hanketta ja missä laajuudessa

pihasuunnittelu on tehtävä. Vaikutukset saadaan kohdentumaan tarkoituksenmukaisesti laajempiin hankkeisiin.
- Vihertehokkuusvaatimus säilyy uusilla rakennuspaikoilla sekä laajoissa täydennys- ja lisärakentamishankkeissa, jolloin ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät hankkeet kantavat suurimman vastuun kokonaisuudessa.
- Hulevesien hallinnan edellytysten voi todeta vahvistuvan. Uusi nimenomainen määräyksen vaatimus: ”Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve,” on omiaan sitovan vihertehokkuuden selkeästi hulevesien mitoitukseen, joka tukee Vantaan hulevesiohjelmia ja ilmastosopeutumistavoitteita, vähentäen riskiä, että vihertehokkuus täyttyy vain nimellisesti, ilman toimivaa hulevesiratkaisua. Muutos lisää lupaprosessin ennakoitavuutta sekä viranomaisen että rakennushankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta ilman, että vihertehokkuuden tavoitetasoista luovutaan.

57 § Melun ja tärinäntorjunta

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinäntorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus- ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

Vaikutukset

- Vaikutukset ovat viranomaistoiminnan kannalta merkittäviä selkeyttämisen ja keventävyyden takia, uudisrakentamisen osalta muutosten vaikutukset ovat vähäisiä, mutta käyttötarkoitusten muutosten osalta kohtalaisia ja sisällöllisesti merkittäviä, asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaikutukset ovat vähäisiä tai kohtalaisia, taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä, kokonaisuutena vaikutukset ovat myönteisiä.
- Kyse on merkittävimmin ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei määräyksen sisällöllisestä kiristämisestä. Viranomaistoimintaan muutoksella on selkeyttävä vaikutus jopa merkittävä. Lupaharkinnan ennakoitavuus paranee. Aiemmin pykälä kohdistui yleisluonteisesti rakentamiseen. Nyt sen sijaan uudisrakentamiseen sovelletaan selkeitä vähimmäisvaatimuksia ja käyttötarkoituksen muutokset käsitellään tapauskohtaisesti. Korjaus- ja

muutostöissä riittää, ettei tilanne heikkene. Tämä vähentää tulkinnanvaraa lupaharkinnassa ja helpottaa päätösten perustelemista eri hanketyypeissä.

- Uudisrakentamiseen vaikutus vähäinen, koska vaatimustaso (äänitasoerot, meluselvitys) säilyy ennallaan, mutta uutuutena parvekkeiden huomioiminen vastaa pitkälti vakiintunutta suunnittelukäytäntöä. Muutos on lähinnä kirjaava, mutta täsmentävä.
- Käyttötarkoituksen muutoksissa (esim. toimitila → asuminen) vaikutus on kohtalainen ja sisällöllisesti merkittävä. Käyttötarkoituksen muutoksissa arviointi tehdään tapauskohtaisesti, mikä vastaa jo käytännössä tapahtuvaa menettelyä. Uudelle asumiskäytölle asetetaan lähtökohtaisesti uudisrakentamisen vaatimukset, mutta tapauskohtainen arviointi mahdollistaa jouston olemassa olevassa rakennuskannassa. Muutos lisää ennakoitavuutta tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen tavoitteita, ehkäisten heikkolaatuisten asuinratkaisujen syntyä melualueilla.
- Korjausrakentamisessa ei edellytetä uusien vaatimusten täyttämistä, joten ei synny automaattista tarvetta meluselvityksille. Korjaus- ja muutostöissä vaikutus on selvästi keventävä, koska riittää, ettei melu- ja tärinäolosuhteita heikennetä. Se on omiaan edistämään korjausrakentamishankkeiden aloituksia, vähentää kuormittavien lisäselvityksien vaatimuksia ja vastaa valtakunnallista sääntelylinjaa. Vaikutus on käytännössä myönteinen, erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa.
- Vaikutukset asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaihtelevat tapauskohtaisesti vähäisestä kohtalaiseen, vaikutusten ollessa joka tapauksessa selkeästi myönteisiä. Meluntorjunnan sisällöllinen vaatimustaso ei alennu. Parvekkeiden lisääminen määräyksen piiriin parantaa ääniympäristön laatua asukkaiden kannalta. Käyttötarkoituksen muutoksissa varmistetaan, ettei asuminen sijoitu meluolosuhteiltaan soveltumattomiin tiloihin.

8. VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (15.9.2026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäliä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 15.9.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeisiin muutoksiin):

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Muutos (15.9.2026):

Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

Vaikutukset

- Pykälän 56 muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan.
- Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmentäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Vaikutukset

- Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".

Vaikutukset

- Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus ”rakennuksen valaistus” muotoon ”rakennuskohteen valaistus”. Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.
- Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille. Vaikutukset ovat vähäiset ja pääosin teknisluonteiset, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena. Muutoksella ei ole tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta. Käytännössä vaikutukset rakentamishankkeisiin ovat vähäisiä: määräyksen tavoite säilyy ennallaan, lintujen törmäysriskin huomioon ottamisvelvollisuus säilyy ennallaan, hankkeilta ei edellytetä uusia selvityksiä, määräys ei aiheuta uusia teknisiä vaatimuksia lasirakenteille tai valaistukselle.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvien velvollisuudet pysyvät olennaisesti samoina kuin ennen muutosta. Lisäksi muutos ei laajenna rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa, muuta lupaharkinnan perusteita, lisää valvontatehtäviä, muuta määräyksen oikeudellista sitovuutta. Muutoksella ei myöskään ole juurikaan tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen

törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Vaikutukset

- Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvitysvelvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.
- Muutos tukee luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista rakentamisessa ja lisää tietoisuutta keinovalon mahdollisista vaikutuksista ympäristöön. Vaikutus on kuitenkin lähinnä ohjaava, koska määräys ei aseta uusia konkreettisia velvoitteita tai teknisiä vaatimuksia valaistuksen toteuttamiselle. Muutoksella ei muuteta pykälän tarkoitusta, aseteta uusia teknisiä määräyksiä, aseteta uusia selvitysvelvoitteita, laajenneta lupaharkintaa merkittävästi, aiheuteta uusia kustannuksia tai merkittäviä lisävaatimuksia rakennushankkeille. Kyse on ennen kaikkea määräyksen täydentämisestä siten, että jo ennestään tavoiteltuun haitallisten valaistusvaikutusten ehkäisyyn liitetään nimenomaisesti myös luontoarvojen huomioon ottaminen. Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja ohjaava. Voi siten arvioida, että muutos ei ole olennainen.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Muutos (15.9.2026):

Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys:
Poistettu sana ”yleiselle”.
Muutosehdotus 5.5.2026:
”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin

omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”
Muutettu muutosehdotus 15.9.2026:
”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”

Vaikutukset

- Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle.
- Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmentävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

MUUTETTU EHDOTUS

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-

ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta.

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykäliä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoineen. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommenteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine**: Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöiän varmistamisesta.
- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine**: Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydyttävä hankkeelta.

- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine**: Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamista. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.
- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine**: Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa

yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.

- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine**: Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltyjä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennusluvan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine**: Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine**: Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.
- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon?* **Vastine**: Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-

tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet).

- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla?* **Vastine**: Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä?* **Vastine**: Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistele ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voinevat jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.
- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine**: Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittemmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine**: Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä

kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.

- *Miten liikennemeluesteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?* **Vastine**: Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa meluesteitä. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännän.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine**: Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (*kursiivilla*) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliot. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vierivieren ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine**: Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: *”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.”* Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisen luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta

ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämisestä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä plänttti rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualue, jota käyttävät niin päiväkodit kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävän kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine**: Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vehreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).

Mielipide 3 (12.4.2022)

Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine**: Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain

tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamisluvan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määräämistä rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisjärjestystä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää.* **Vastine**: Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehotettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä.* **Vastine**: Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi

sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoittuessa suunnitellusti.

- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille.* **Vastine**: Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.
- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntoinen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen.* **Vastine**: Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään

harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämisellä kaavoituksesta lähtien, rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehotettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 28.3. - 28.4.2025

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 16 (kuusitoista) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

• Finavia Oyj

• Fingrid Oyj

• Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

• Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry

• Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

• Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

• Tukes

• Tuusulan kunta

• Uudenmaan ELY-keskus

• Vantaan kaupunginmuseo

• Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Etelä-Suomen aluehallintovirastolla, Helsingin kaupungilla, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Uudenmaan liitolla eikä Ympäristöministeriöllä ollut lausuttavaa tai huomautettavaa.

Seuraavassa lausuntojen tiivistelmät ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Finavia Oyj:n lausunto
Lausunnossa edellytetään rakennusjärjestyksessä todettavaksi lentoesterajoituspinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve, jotta vältyttäisiin ristiriidoilta, joita voi ilmetä uuden rakentamislain mahdollistaessa enintään 30 m korkeuteen ulottuvien esteiden sijoittamisen ilman rakennuslupaa. Lisäksi Finavia kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksessä mainittuihin aurinkopaneelien haittoihin ja riskeihin lentoliikenteelle.

Vastine:
Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve. Luvanvaraisissa toimenpiteissä Finavialta pyydetään lausunto. Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa.

Fingrid Oyj:n lausunto
Alueita ei saa suunnitella [*luvittaa*] niin, että ne olisivat ristiriidassa Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden ym. kanssa. Lisäksi todetaan, että voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Myös lausunnossa viitataan voimajohdon läheisyydessä Fingridin lupaa edellyttäviin rakenteisiin tai maanmuokkaukseen sekä esim. pysäköintialueiden

sijoittamiseen voimajohtoalueelle ja vain Fingridin luvalla ja sopimuksella. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta.

Vastine:
Fingridin lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamisluvan valmistelussa Fingridiltä kysytään lausunto, kun hakemuksessa esitetään toimintaa kantaverkon voimajohtojen läheisyydessä. Fingrid voi lausunnossaan antaa ohjeistuksia Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden läheisyyteen rakentamisesta.

Liikenne- ja Viestintävirasto Traficomin lausunto

Traficom toteaa, että lentoaseman esterajoituspinnat sekä ilmailulain 864/2014 158 §:n lentoestelupavaatimukset on huomioitava rakennusvalvonnassa ja maankäytön suunnittelussa. Kaupungin rakennusjärjestyksessä on syytä mainita lentoesteluvan tarpeen selvittämisestä sekä lentopaikkoja ympäröivän alueen erityispiirteistä (Kuntaliiton opas rakennusjärjestyksen laatimiseen, kohta 6.10.4).

Vastine:

Traficomin lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä. Rakennushankkeissa edellytetään ryhtyvää pyytämään ja saamaan Traficomin puoltava lausunto kuten ennenkin. Jatkossa lausunto saatava ennen lupahakemuksen jättämistä.

TUKES:in lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ilmoittaa, että ei ole tutustunut lausuntopyyntöön, mutta pyytää silti huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillaan olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitämme selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulee sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa myös kommentoidaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdotetaan, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna esitetään, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää. Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti muuttoaikoina merkittävästi. Samasta syystä lausunnossa ehdotetaan, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.

Tringa ry toteaa lausunnossaan koskien 31 a §:stä Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla seuraavasti: “Selkeyden vuoksi sisällyttää mainintа siitä, että puiden kaatamista lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. tulee välttää. Edelleen esitämme pykälään lisättäväksi erillisen momentin siitä, että mikäli puiden kaataminen lintujen pesimäaikana välttämätöntä, tulee kaupungin nimittämän lintuasiantuntijan tarkastaa kaadettavat puut luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisen pesimärauhan varmistamiseksi. Jos lintuasiantuntijan tekemässä tarkastuksessa löytyisi käytössä olevia pesäpuita, kyseisten puiden kaataminen pesimäaikana olisi kielletty. Pykälä näin ollen mahdollistaisi edelleen luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen käytön, mutta edellä mainitut lisäykset kannustaisivat ja ohjaisivat puiden kaatamiseen lintujen pesimäajan ulkopuolella.”

Koskien 31 b §:tä Vihertehokkuus Tringa ry lausuu seuraavasti: “Muutosehdotuksen pykälä esitetyssä muodossaan on hieman vaikeaselkoinen. Sitä olisi hyvä täsmentää ja selkeyttää vähintäänkin rakennusjärjestyksen muutoksen perusteluissa sen osalta, minkälaisia huomioitavia seikkoja vihertehokkuuteen ja sen laskemiseen sisältyy. Näitä seikkoja on avattu asianmukaisesti ja kattavasti Vantaan asemakaavoituksen vihertehokkuusesitteessä (2020), jossa sekä vihertehokkuuden laskemista että puiden, kasvillisuuden, kallioiden ja purouomien kaltaisia säilytettäviä elementtejä ja kasvillisuuskattojen ja kattopuutarhojen merkitystä on kuvattu pidemmin. Esitämme myös, että Helsingin kaupungin vuonna 2023 käyttöön otetun uuden rakennusjärjestyksen 31 a §:n mukaisesti myös Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vastaavaan pykälään sisällytettäisiin velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä. Tämä edistäisi osaltaan Vantaan kaupungin tavoitteita hiilineutraaliuteen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja vahvistamiseen liittyen: viherkatoilla voi olla lintuja ja muita eliöitä lisäävä vaikutus, ja ne voivat parantaa useiden lintulajien oloja kaupungeissa lisäämällä elintilaa, piilopaikkoja, ravintoa sekä pesimäpaikkoja. Pesintää ajatellen viherkatoista on hyötyä maassa pesiville lajeille sekä mm. tiaisille ja rastaille, ja viherkatoille voidaan myös asentaa linnunpönttöjä kolopesijöitä varten. Viherkattojen koko, sijainti (viherverkostoihin, urbaaneihin viheralueisiin ja pesimäalueisiin nähden) sekä kasvillisuus ja mikroilmasto ovat ratkaisevia tekijöitä siinä, kuinka hyvin ne toimivat potentiaalisina pesimäpaikkoina.”

Pykälästä 32 Materiaalivalinnat Tringa ry:n lausunnossa todetaan seuraavasti: “Ehdotetaan pykälän yleiseen osaan lisättäväksi momenttia, jolla ohjataan pihojen pintamateriaalivalintoja. Pihoilla, varsinkin leikkipaikkojen ympäristössä, on

enenevässä määrin alettu käyttää tekonurmea, kumia ja muita muovipinnoitteita. Tällaiset pinnoitteet eivät läpäise vettä, mikä on hulevesien imeytymisen kannalta ongelmallista. Lisäksi niistä irtoaa ympäristöön mikromuovia. Rakennusjärjestyksen tulee ohjata välttämään muovipinnoitteita ja ohjata turvasoran, turvahakkeen ja muiden luonnonmateriaalien käyttöön turva-alustoissa.”

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitetään selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulisi sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa koskien pykälää 41 Julkisen kaupunkitilan valaistus todetaan seuraavasti: “Yleismaininta lintuturvallisuudesta tulee lisätä myös julkisen kaupunkitilan sekä tontin ja rakennuksen valaistusta ohjaaviin pykäliin. Samasta syystä ehdotamme, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.”

Vastine:

Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää määritelmät toimenpiteille, kuinka riskiä lintujen törmäämiseen lasiin minimoidaan. Siten lausunnon takia rakennusjärjestyksen 5 § eikä 37 § ei muutettu.

Lausunnon ehdotus muutoksiin 10 §:n ja 12 §:n osalta ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska on todettavissa, että lausunnossa mainitut ovat jo riittävästi tulleet huomioiduksi 5 §:ssä.

Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien 31 §:ää, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa. Kuitenkin lisättiin "riittävä määrä", jotta ominaisuuden arvioimiselle olisi reunaehtoja.

Vihertehokkuutta koskeva osa Tringa ry.:n lausuntoa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon perusteella rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia

pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

Pykälää 32 Materiaalivalinnat Tringa ry.:n lausunto ei muuttanut, koska on todettavissa, että valintojen merkitys rakentamisessa on periaatteessa vaikutuksiltaan yleisemmällä tasolla kuin ainoastaan joissain yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen.

Tringa ry:n lausunto koskien pykälää 5 ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Lausunnon perusteella pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto

HSL kiinnittää huomiota lausunnossaan muun muassa seuraaviin kohtiin.
Osiota 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle voisi HSL:n näkökulmasta täydentää huomiolla, että ylitykset eivät saa aiheuttaa näkemäestettä joukkoliikenteelle. Lisäksi HSL toivoo lausunnossaan muun muassa lisäystä näkemäesteiden huomioimisesta kohdassa 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Lausunnossa myös esitetään, että toteamus näkemäesteiden poistamisesta voisi tulla kyseeseen myös kohdan 13 § Pihamaan rakentaminen yhteydessä. Pihamaan kasvuston kunnossapidon suhteen tulee myös huomioida niin, ettei bussipysäkkimerkkien näkyvyydelle aiheudu haittaa.

Huomiota HSL kiinnittää myös pykälään 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ehdottaen kirjausta, ettei purkamisesta saa aiheutua haittaa myöskään ympäröivälle liikenteelle eri kulkumuodot huomioiden.

HSL ehdottaa lausunnossaan, koskien pykälää 36 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet, että materiaalien ja rakenteiden kirjausta täydennetään huomioimaan myös eri käyttäjäryhmät, joilla on erilaisia liikkumisen tarpeita. Sillä HSL viittaa esteettömyysnäkökulmien lisäksi esimerkiksi pyöräteiden tasoerojen huomioimiseen tai eri kulkumuotojen erottelemiseen silloin kun se on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Osiota voisi täydentää myös huomioilla liikennealueiden päällystemateriaaleista. Materiaalivalinnoissa voidaan huomioida painaumien ja kuoppien välttäminen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sähköbussien latauspaikkojen pintarakenteisiin. Osioon voisi sisällyttää myös kirjauksen, että jalankulkuyhteydet pysäkkialueille tulee suunnitella intuitiivisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Pyöräliikenteen ajoyhteydet tulee suunnitella perille asti selkeiksi ja sujuviksi. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle pääkohteita katutilassa sosiaalisen valvonnan piiriin. Sähköpotkulautojen jättöpaikat tulisi sijoittaa siten, että ne eivät haittaa jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden kulkua

kohtuuttomasti. HSL ehdottaa myös kirjausta lumitilojen varaamisesta, jotta joukkoliikennekatujen ja pysäkkien toiminta ja yhteydet niille turvataan talvellakin. Myös pyöräpysäköinnin yhteydessä tulee huomioida kunnossapidon ja hoidon vaatimukset, kuten lumitila.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että koska 42 § Tapahtumien järjestäminen määrätään tapahtuman järjestäjän vastuista, niin tämän kohdan tulisi kattaa myös tapahtuman järjestäjän velvollisuus huolehtia riittävistä liikennejärjestelyistä. Silloin kun tapahtuma järjestetään sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä, tulee joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille taata.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen pykälään 43 Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että pykälää 44 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen täydennettäisiin niin, että esitetään tarpeelliset suunnitelmat kattavat myös suunnitelmat joukkoliikenteen ja pyöräilyn järjestämisestä.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen osioon 46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa, että ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava kohteen joukkoliikenteen toiminnasta olemalla yhteydessä HSL:ään. Työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

HSL ehdottaa lausunnossaan, että osio 49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen täydennetään kattamaan myös tilapäiset joukkoliikennejärjestelyt, niin, että ehdotuksessa mainittujen toimenpiteiden lisäksi poistaa viipymättä ja joukkoliikenteelle tarpeelliset rakenteet puolestaan tulee palauttaa rakennustyön valmistumisen jälkeen.

Vastine:
HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n ilmoittama on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa

kadun tai muun yleisen alueen käytölle". Lausunto ei myöskään johtanut 9 §:n muutoksiin, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

HSL lausunnon johdosta tehtiin muutos 13 §:ään, seuraava määräys lisäten: “Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava.”

Pykälään 34 HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska siinä on mainittu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat.

Koskien pykälää 36 HSL:n lausunnossa todetut asiat on otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki liikkumis- ja kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. Edellisistä syistä lausunto ei johtanut muutosten tarpeeseen pykälän 36 osalta.

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin pykälän 42 osalta. Pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella rakennusvalvonnan oman harkinnan jälkeen.

Lausunnon perusteella pykälään 43 lisätään maininta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa.

Pykälään 44 HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa.

HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 46 osalta, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä.

Pykälää 49 koskien HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet.

Myöskään HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunto

HSY toteaa lausunnossaan, että pykälän kohdassa 1 todetaan, että rakennus saa perustellusta syystä ulottua yleiselle alueelle 1,2 m. Tämä saattaa johtaa vesihuollon vaatimien vähimmäissuojaetäisyyksien alittumiseen. HSY:n kanta on, että vähimmäissuojaetäisyydestä 2,5 m on lähtökohtaisesti aina pyrittävä pitämään kiinni. Lisäksi HSY toteaa lausunnossaan, että 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet ovat pistemäisiä objekteja, joiden suhteen on rakennusjärjestyksen määräyksessä pidettävä huoli vesihuollon vaatimien vähimmäisetäisyyksien toteutumisesta.

Lausunnossaan HSY arvioi myös, että 16 §:n osalta jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Siten asia olisi syytä esittää rakennusjärjestyksessä selkeämmin.

HSY toteaa lisäksi, että 17 §:n määrittelyssä olisi ilmennyttävä, että nostopaikkojen pohjanvahvistuksiin ja läheisyydessä olevaan kunnallistekniikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lausunnossa HSY huomauttaa, että 19 §:ssä mainittu 2,5 m vähimmäissuojaetäisyys koskee myös aidan perustuksia ja mahdolliset aitojen siirrot ja korjaukset eivät ole HSY:n vastuulla.

Pykälästä 31a § HSY toteaa, että heikkokuntoiset puut aivan katualueen rajalla eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta.
HSY ilmoittaa lausunnossaan 34 §:stä, että purkutyöt eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta ja purkamisesta aiheutuvien vaikutusten listaan tulee lisätä tärinä.

HSY ilmoittaa lausunnossaan pykälästä 43, että työmaa-aidan on erotuttava. Kohdassa mainittua työmaavesien käsittelyä tulee täydentää lisäämällä siihen vaatimus ajantasaisten työmaavesiohjeiden noudattamisesta. HSY suosittelee myös pohtimaan tulisiko työmaavesien ympäristövaikutukset käsitellä omana asianaan luvussa IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu.

Lausunnossaan HSY toteaa 45 §:stä, että tilapäiset työmaarakennukset eivät saa vaurioittaa olemassa olevia rakenteita.

HSY lausunnossaan arvioi, että 47 §:ssä edellytetään työmaataulun tai muun tiedotuksen pystyttämistä riittävän ajoissa. ”Riittävä” on kuitenkin hyvin tulkinnanvarainen määre, ja parempi olisi, jos voitaisiin määritellä vähimmäismäärä vuorokausia.

Lausunnossaan HSY ilmoittaa koskien 49 §:ää, että on huolehdittava, että työmaan purkamisen ja siistimisen yhteydessä ei vaurioiteta olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

HSY toteaa lausunnossaan, että työmaavesiin liittyvät määräykset sopisivat varsin hyvin luvun IX, ympäristön- ja terveydensuojelu, alle. Työmaavaiheella on keskeinen rooli kiinteistön talousvesiturvallisuuden varmistamisessa sekä jäte- ja hulevesien ristiliitosten riskienhallintaan liittyvissä toimenpiteissä. Työmaavaiheen aikaisten vesihuollon poikkeamien ehkäisy on tärkeää. Asiakokonaisuuteen olisi syytä lisätä ainakin maininta voimakkaasti värjäävistä kemikaaleista, joita käytetään muun muassa erilaisissa tiiviyskokeissa.

HSY lausunnossaan ehdottaa koskien 50 §:ää, että kohtaan olisi hyvä lisätä maininta Kirkkonummen ja Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräysten noudattamisesta.

HSY toteaa lausunnossaan koskien 54 §:ää, että hulevesijärjestelmän lisäämisen tarpeellisuus on syytä tutkia.

Koskien 58 §:ää HSY toteaa lausunnossaan, että maanalaisella rakentamisella ei saa olla haitallisia vaikutuksia olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Maalämpökaivojen porausvesien esikäsittelyssä on huomioitava § 43 velvoitteet ja muut maalämpökaivojen poraukseen annetut ympäristösuojelun ohjeet.

Vastine:

HSY:n lausunto johti täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:n ensimmäisen momentin 1. kohtaan, johon lisättiin sana "*routaeristeineen*". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin.

Lausunto ei myöskään aiheuttanut toimenpiteitä vähimmäisetäisyyksien määrittelyt osalta, koska vesihuollon pistemäiset objektit tulevat huomioiduksi katualueiden kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä.

Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa. Siksi pykälässä mainittu määrittelee yksiselitteisesti, eikä lausunto tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä.

Rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistumisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa rakentamishankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus, mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä.

Aitojen siirtoja ja korjauksia koskeva lausunnon toteamus merkitään tiedoksi.

Pykälän 31a osalta HSY:n lausunto ei myöskään johtanut toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksessä voida muuta määrätä. Se tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, on omistajan ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä.

HSY:n lausunnon perusteella purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä pykälään 34.

Koskien pykälää 43 on HSY:n lausunnon seurauksena lisätty maininta työmaa-aidan erottuvuudesta. Rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristönmuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä. HSY:n työmaavesisuunnitelmavaatimus ei aiheuttanut toimenpiteitä. On tarkoituksenmukaista, että työmaata koskevat säännökset on keskitetty yhteen pykälään, joten HSY:n esitys työmaavesien ympäristövaikutusten käsittelystä omana asianaan IX Luvussa Ympäristön- ja terveydensuojelu ei aiheuttanut toimenpiteitä.

HSY:n lausunto ei johtanut 45 §:n osalta toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet.

Koskien pykälää 47 HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa.

HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien pykälää 49, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

HSY:n lausunto koskien pykälää 50 ei johtanut toimenpiteisiin, se merkitään tiedoksi. Niin pääkaupunkiseudun on jätehuoltomääräyksiä noudatettava, kuten Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä.

Lausunto koskien pykälää 54 ei johtanut toimenpiteisiin, koska hulevesien hallinnasta on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa, jotka hulevesijärjestelyjä edellyttävät.

HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään 58 toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmissa huomioitava alueella oleva infra ja niiden omistajat sekä tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto

Lausunnossa kiinnitetään huomiota pykälään 21 a, jossa käsitellään rakentamisluvasta vapauttamista tietyissä toimenpiteissä, jotka koskevat pääasiallisesti olevan rakennuksen julkisivuun kohdistuvia muutoksia sekä aurinkokeräinten ja ilmalämpöpumppujen kaltaisten laitteistojen asentamista rakennuksiin. Myös pihamaille kohdistuvista toimenpiteistä osa on rakennusjärjestyksessä vapautettu rakentamisluvasta. Pykälän alkuun on lisätty kohta, jossa suojellut rakennukset ja pihapiirit sekä inventoinneissa merkittäväksi todetut kohteet suljetaan pois vapautuksen piiristä. Siten näiden merkittävien kohteiden kohdalla tulee kaikille listassa mainituille toimenpiteille hakea lupa, jolloin myös museoviranomainen pääsee lausumaan muutostöiden vaikutuksesta kohteeseen ja ympäristöön. Museo pitää erittäin tärkeänä, että näiden kohteiden muutostyöt pysyvät luvanvaraisina. Hienoa, että kyseinen rajoitus on mukana rakentamisjärjestysehdotuksessa. Vapautuksen rajoittaminen tulisi museon näkökulmasta ulottaa myös tonteille, jossa mahdollisesti sijaitsee muinaisjäännöksiä. Etenkin pihapiirissä tapahtuvat maanmuokkaukset saattavat vaarantaa muinaisjäännöksen. Tiedot inventoiduista rakennusperintökohteista ja muinaisjäännöksistä ovat nähtävillä Vantaan karttapalvelussa.

Vantaan kaupunginmuseo arvioi lausunnossaan pykälää 31, jossa käsitellään luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamista rakentamisessa. Tässä kohdassa on

määrätty, että jos suunnittelualueen asemakaava on yli kolmetoista vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin kulttuuriarvoista. Vantaalla viimeisen kolmentoista vuoden aikana tehdyissä asemakaavoissa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot kaavantekovaiheessa tehtyjen kulttuuriympäristöselvitysten antaman tiedon valossa. Kulttuuriympäristöön liittyvää selvitystyötä on kuitenkin tehty kolmentoista vuoden sisällä lisää ja arvoperusteet alueilla on saattanut muuttua. Esimerkiksi 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointeja ei niiden tuoreuden takia ole huomioitu kaikissa alle kolmetoista vuotta vanhoissa asemakaavoissa. Museo esittää, että kohtaan 31b lisätään maininta, että niillä alueilla, joilla asemakaava on kolmeatoista vuotta nuorempi, on huomioitava ajantasaiset tiedot kulttuuriympäristöön liittyvistä arvokohteista ja alueista. Kohteet voivat olla muinaisjäännöksiä tai rakennusperintökohteita (näkyvät Vantaan karttapalvelussa) tai yleiskaavan arvokkaita maisema-alueita.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan pykälästä 33, joka koskee rakennuksen kunnossapitoa ja korjaamista seuraavasti: “Pykälässä määrätään, että "Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee." Museon näkökulmasta lauseeseen tulisi lisätä myös inventoinneissa merkittäviksi todetut rakennukset. Nämä rakennukset vielä odottavat lainmukaista suojelupäätöstä ja on tärkeää, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ennen suojelun tutkimista asemakaavoituksen yhteydessä. Samassa luvussa on todettu, että myös inventoitujen rakennusten kohdalla tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, mikä on hyvä.”

Vastine:

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon johdosta 21 a §:ään on lisätty seuraava momentti: "Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen".

Liittyen kaupunginmuseon lausuntoon koskien 31 §:ää, rakennusvalvonnan omasta aloitteesta poistetaan rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen."

Kaupunginmuseon lausunnon takia pykälää 33 on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Lausunnossa esitetään poistettavaksi maininta vesihuollosta kohdasta 24 §. ELY-keskus ehdottaa lukuun V lisättäväksi uuden pykälän vesihuollolle: "Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämisessä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä liittämisvelvollisuudesta vapauttamisessa noudatetaan vesihuoltolakia. Mikäli vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti, tulee varmistua, että talousvesi täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti."

Lisäksi ELY-keskus ilmoittaa lausunnossaan, että liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL) (https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050503) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Etenkin ko. lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Siten rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset". Näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri alueidenkäyttölain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta naapurina (Alueidenkäyttölaki 133 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kohtaa ”27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella” täsmennettäväksi. Rakentamisen korkeusasemaa ei tule sitoa lattian tason korkeuteen tai epämääräiseen tulvarajan korkeuteen. Tulvariskialueelle rakentamista ei lähtökohtaisesti tule sallia tai vaihtoehtoisesti tulvariski tulee poistaa esimerkiksi alueen maanpintaa korottamalla ja sijoittamalla tulvalle herkät rakenteet ja toiminnot riittävän korkealle tasolle. Tulvariskiä koskeva määräys 27 § voidaan kirjata esimerkiksi seuraavasti: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on

rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein."

ELY-keskus toteaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen 54 §:stä, että siinä on käytetty termiä ’tärkeä pohjavesialue’. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa käyttämään tässä kohdassa termiä ’luokiteltu pohjavesialue’ tai muuten täsmentämään terminologiaa. Nyt jää hieman epäselväksi, koskevatko 54 § mukaiset määräykset rakentamista vain 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeillä pohjavesialueilla vai myös 2-luokan muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että 54 § määräysten tulee koskea kaikkia luokiteltuja pohjavesialueita. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ole annettu määräyksiä maalämpöpiirien rakentamisesta pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla maalämpöpiirien vesiluvan tarve tulee aina tarkastella. ELY-keskus ehdottaa pohjavesialueille sijoitettaville maalämpöpiireille edellytettäväksi rakentamislupaa, jotta maalämpöpiirien vesiluvan tarvearviointi tulee varmistettua. Uuden rakentamislain mukaan maalämpöpiirin rakentaminen ei suoraan vaadi rakentamislupaa, mutta uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo maalämpöpiirien sijoittamisella pohjavesialueille olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Vaihtoehtoisesti ELY-keskus kehottaa harkitsemaan kaikkien maalämpöjärjestelmien kieltämistä pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin varoalueilla.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan 56 §:sta Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa todetaan, että jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ollut mainintaa happamista sulfaattimaista ja niiden huomioimisesta rakentamisessa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että sulfaattimaiden huomioimisen lisäämistä rakennusjärjestykseen tulisi harkita.

Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan muistuttaa, että valmistelussa olevan valtion aluehallinnon uudistuksen seurauksena ELY-keskukset on tarkoitus lakkauttaa ja siirtää tehtävät joko valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon tai alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Pääosa ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat -vastuualojen tehtävistä siirtyy lupa- ja valvontavirastoon, liikenne – ja infrastruktuurivastuualueiden toiminnot siirtyvät alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Siksi pykälän 56 osalta viittauksen ELY-keskukseen voisi korvata valtion valvontaviranomaisella. Tällöin sanamuoto vastaisi ympäristönsuojelulain (527/2014) luvussa 14 käytettyä terminologiaa ja viraston nimeä ei tarvitsisi päivittää uusien virastojen aloittaessa.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä 24 §:ään. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohdan 6 mukaan on huomioitava vedensaanti sekä hule- ja jätevesien käsittely kiinteistöllä.

ELY:n lausunto koskien maanteiden varteen rakentamista ei siltä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska rakentamiseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan on luvanvaraisissa hankkeissa aina huomioitava niitä koskeva lainsäädäntö sekä hallinta- ja omistus alueella. Myöskään maininta ELY-keskuksen kuulemisesta naapurina ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska naapurit on aina kuultava, oli kyse ELY-keskuksesta naapurin edustajana tai jostain muusta alueen omistajasta tai hallinnoijasta.

Lausunnon perusteella muutettiin pykälää 27 seuraavaksi: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein."

ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälää 54 on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälään 56 on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto. Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massavaihdosta.

ELY-keskuksen lausunnon takia pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on muutettu Lupa- ja valvontavirastoksi.

Tuusulan kunnan lausunto

Tuusulan kunta muistuttaa, että rakentamislain 45 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön

rajasta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä ei voida vaatia rakennuksen sijoittamista vähintään viiden metrin etäisyydelle. Samassa pykälässä mainitaan palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Mikä mahtaa olla tällainen palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Olisiko kyseessä kohonneen paloturvallisuuden omaava rakennuskohde tai rakennelma?

Lausunnossa todetaan pykälästä 26, Rakennuksen etäisyys rantaviivasta, että siinä on määrätty rakennukset ja rakennelmat sijoitettavaksi vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta kysyen, onko muotoilu tarkoituksellista. Rakentamislain 17 §:n mukaan rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen osalta ei voi rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä mm. rakennusten sijoittamisesta. Näin ollen määräys ei tule sovellettavaksi esim. alle 30m² kokoisten rakennusten sijoittamiseen, ellei kaavassa toisin määrätä. Tuusulassa on kirjattu etäisyys rantaviivasta seuraavasti: ”Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.” Tämä määräys koskee kaikkea rakentamista, edellytti se sitten lupaa tai ei. Rantarakentamista koskeva määräys olisi hyvä olla saman suuntainen Tuusulan kanssa, koska Tuusulan ja Vantaan alueella on samoja vesistöjä, mm. Vantaanjoki.

Tuusulan kunta toteaa pykälä 54:stä Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla, että siinä ei ole lainkaan huomioitu liikennöintialueiden, pysäköintipaikkojen ja jätteenkeräyspaikkojen pohjavesisuojausta kysyen olisiko määräystä tarpeen tarkentaa.

Pykälästä 57 Melun- ja tärinäntorjunta Tuusulan kunta toteaa lausunnossaan, että taulukko 1:ssä on mainittu myös laskeutumisvyöhykkeet, jotka sisältävät jo alueet L1, L2 ja L3, kysyen miksi desibelivaatimus on tällä laskeutumisvyöhykkeellä eri kuin erikseen mainituilla lentomeluvyöhykkeillä? Tuusulan puolella on lentomelun osalta annettu määräyksiä vain näiden kolmen lentomeluvyöhykkeen osalta.

Vastine:

Lausunnon takia muutettiin rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin määrite "palovaarallinen katos" tulisijalliseksi katokseksi.

Tuusulan kunnan lausunnon perusteella pykälää 26 Rakennuksen etäisyys rantaviivasta muutettiin seuraavasti: “Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.”

Lausunto ei johtanut muutoksiin pykälässä 54, koska tärkeillä pohjavesialueilla pohjavesien suojaus on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa pohjavesien suojelun edellyttämällä tavalla. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on jo maininnat mm. pohjaveden tarkkailuohjelmasta ja pohjaveden pilaantumisen estämisestä. Rakennusjärjestys ei ole asiakirja, jossa annettaisiin tarkemman mittakaavatason määräyksiä, kuinka pohjaveden suojelu suunnitelmissa on toteutettava.

Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 57 osalta, koska lentomeluvyöhykkeet ovat Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Silti molemmissa on huomioitu laskeutumisvyöhykkeen vaikutus sisällöllisesti. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian määrittelemät raja-arvot.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n lausunto

Lausunnossa esitetään koskien 43 §:ää Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmaavesien hallitsemiseksi rakennusjärjestyksessä viitattaisiin Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeeseen. Tällöin pykälän ohjeistus olisi huomattavasti konkreettisempi ja vähemmän tulkinnanvarainen.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin 43 pykälän osalta, koska työmaavesien hallinta on määriteltävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä sen hyväksyttävyyden arvioinnissa, jos rakennushanke sijaitsee herkällä alueella, esim. vesistöjen läheisyydessä tai kyseessä on laaja maanrakennushanke, joihin liittyen on vakiintunut käytäntö, että ennen maanrakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys työmaavesien hallinnasta ennen työmaan käynnistämistä, jotta mahdolliset haitat voidaan ehkäistä ajoissa.

MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta ei tehty muistutuksia sen ollessa julkisesti nähtävillä, mutta lausuntoja saatiin.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHDYT MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLON JÄLKEEN

- **Pykälien numerojärjestys** korjattiin luvullisesti katkeamattomaksi ja yhtäjaksoiseksi, poistettaessa eräät pykälät. Seuraavassa muutetun ehdotuksen mukainen numerointi.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä**. Lisätty uutena käsitteiden määritelmiä.
- **2 § Rakentamistapaohjeet.** Muutettu Rakentamisen ohjaamiseksi “hallintosäännössä määritetty viranomainen” aikaisemman “kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston” sijasta.
- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Muutettiin viimeisen momentin sanamuotoa koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset.
- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Täsmennetty rakennusjärjestystä ja lisätty sana “rakennusvalvonnan” kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta on seuraava: “3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.”

  Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutoskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta on poistettu maininta “teknisiä laitteita”. Maininta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu.

- **7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.** Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä.
  Ensimmäinen momentti on jaettu kahteen osaan.
  Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä. Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).
  Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan.
  Rakennelmia koskien on yksilöity omat momentit 4–7. Uudet säännökset ottavat huomioon pykälässä 1a ensimmäistä kertaa esitetyt määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan velvoitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan tukimuurin ja terassin sijoittamista koskevia ehtoja ja rakentamisluvasta vapauttamista, ehdoin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 21 (uusi numerointi).
  Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle.
  Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestystä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää annettu etäisyys enemmänkin.
  Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.

- **8 § Rakennuksen korkeusasema.** Täsmennettiin rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
- **9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
- **10 § Tontin ja rakennuksen valaistus.** Lisättiin sana "*tarvittaessa*" vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua.
- Ehdotusvaiheen **11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat.** Poistettiin pykälä, sillä asia on nykyisin lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
- Muutetun ehdotuksen **11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät.** Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala.** Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei "pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu".
- **17 § Tontin liikennejärjestelyt.** Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi. Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä.
- **18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle.** Täsmennettiin momentissa olevia määritelmiä porrashuoneessa olevan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **19 § Tontin rannan rakentaminen.** Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan "vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa". Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta.
- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: "Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. "
  Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin.
  Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajaus asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen.
  Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus säädettiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia sekä täsmennettiin muita rakennuksia koskevaa vapautusta.
Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuudesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta.
Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.
Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta:
Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.
Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta.
Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana “tavanomaisten”, kohta 15.
Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylpypaljut ja grillauspaikat.
Lisättiin kohtaan 17 maininta rakennelman maksimikorkeudesta.
Rakentamisluvasta vapautuksen edellytyksenä.
Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.
Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien.
Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden (kohta 22) vapauttamista rakentamisluvan hakemisesta.

- **21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä.** Palautettu pykälästä teknisestä virheestä johtunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana “asianomaisen” sanaksi “toimivaltaisen”.

- **23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m²). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi.

- **24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus.** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa.

- **29 § Rakennuksen käyttöikä.** Täsmennetty eräitä määritelmiä.

- **30 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa**. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu:
"4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;"

- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: “tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen”.

- **32 § Vihertehokkuus**. Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

- **40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit. Palautettu** aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi.

- Ehdotuksen **42 § Tapahtumien järjestäminen.** Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaissa.

- **44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

- **45 § Tilapäiset työmaarakennukset.** Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä.

- **47 § Työmaataulu.** Lisätty vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

- **49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.** Korjattiin käsite “tilapäinen” rakentamislain mukaiseksi “väliaikainen”.

- **50 § Tonttien jätehuolto.** Lisätty vaatimus jätesuojan häiritsevän näkyvyyden hallinnasta.

- **51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet.** Täsmennettiin eräitä ilmaisuja tarkoituksenmukaisiksi.

- **54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla.** Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin.

Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.

- **56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.** Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdosta.

MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEEN SEN NÄHTÄVILLÄOLON SEKÄ UUDELLEENVALMISTELUUN PALAUTUKSEN JÄLKEEN 5.5.2026

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”*pihapiirissä*”, mutta ei niiden ”*yhteydessä*”.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Lisätty kokonaan uusi määräys: ”*Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)*”.

- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa velvoitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

- **16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.** Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa velvoitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

- **23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

- **32 § Vihertehokkuus.** Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

- **57 § Melun ja tärinäntorjunta.** Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinäntorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus-

ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 9.6. - 10.7.2026

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 8 (kahdeksan) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

• Helsingin seudun liikenne (HSL)

• Finavia Oyj

• Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

• Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa r.y.

Turvallisuus ja kemikaalivirasto (TUKES), Fingrid, Uudenmaan liitto ja Uudenmaan elinvoimakeskus ilmoittivat, että eivät anna lausuntoa tai että ei ollut lausuttavaa.

Seuraavassa saadut lausuntojen otteet ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Helsingin seudun liikenteen (HSL) lausunto
Lausunnossa edellytetään tarkennettavaksi 9 § kohtaa 1. siten, etteivät mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja -informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.
Koskien pykälää 20 § erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa lausunnossa todetaan, että mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.
Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet 38 §:n osalta erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n

kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.
Lausunnossa kiinnitettiin huomiota 17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelylle ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.
21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä -kohtaa toivottiin tarkennettavaksi niin, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.
Melun- ja tärinäntorjuntaa koskevaa pykälää 57 § kehotettiin muuttamaan niin, että raitiovaunun aiheuttama melu ja tärinä mainittaisiin erikseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausuntokohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. (9 §). Myöskään kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta koskeva lausunnon osa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä. (20 §). Lausunnossa esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle." (38 §). Lisäksi tontin liikennejärjestelyjen osalta voi todeta, että rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa

lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille. (17 §). HSL:n lausunto ei myöskään aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu. (21 §). Melun ja tärinäntorjunnan osalta lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan." (57 §).

Finavia Oyj:n lausunto

Lausunnossa todetaan, että rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Niinpä Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan.
Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin.
Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausunto

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota pohjavesien huomioimiseen (53 §). Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.
Lisäksi kommentoitiin lausunnossa pykälään 56 § Pilaantuneet maat seuraavasti.

Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa:” Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava…” Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin. Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaihdolla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti:” Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”

Eläinsuojien osalta Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta. Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella.

Lausunnossa luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa todetaan, että muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan velvoitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Vastine:

Koskien 53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa, ei Lupa- ja valvontaviraston lausunto aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: "Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."
Sen sijaan Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin vähäisesti, täsmentäen massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.
Myös pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella niin, että lantalat suositellaan katettavan. Muilta osin Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.
Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään 30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioiminen rakentamisessa, koska luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä Pihamaan rakentaminen, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

Helsingin seudun lintutieteellisen yhdistyksen lausunto

Lausunnossa arvioidaan 5 §:n 6 momentin olevan erittäin tehokas instrumentti lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Kuitenkin esitetään 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi seuraavaa täsmennystä: ”Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.”
Lisäksi lausunnossa esitetään tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.

Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset arvioitiin lausunnossa pääosin tarkoituksenmukaisiksi. Lausunnossa kuitenkin tässä yhteydessä toistetaan esitys, että vihertehokkuutta koskevaan 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Vastine:
Lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin vähäisesti ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".
Lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla, pykälään lisättiin maininta luontoarvoista.
Kuitenkin koskien 32 §:ää lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

MIELIPITEET

Rakennusjärjestyksen muutetusta muutosehdotuksesta ei jätetty mielipiteitä.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHTY TEKNINEN MUUTOS

Muutettu muutosehdotus 15.9.2026
45 § Tilapäiset työmaarakennukset
Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

Poistettu sana ”yleiselle”.

VANTAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
LAUSUNNOT JA VASTINEET

10.8.2026

Kaupunginhallitus oikeutti rakennusvalvontaviraston pyytämään tarvittavat lausunnot 5.5.2026 päivätystä muutetusta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausuntoja saatiin 4 kpl.

Lausunnot on numeroitu seuraavasti:

1. **HSL Helsingin seudun liikenne**
2. **Finavia Oyj**
3. **Lupa- ja valvontavirasto**
4. **Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys**

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa:

- Turvallisuus ja kemikaali
- Fingrid
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus

Seuraavaan taulukkoon on koostettu pykäläkohtaiset vastineet neljälle taholle, jotka esittivät muutoksia muutettuun rakennusjärjestysehdotukseen. Ensimmäisessä sarakkeessa on lausunnonantajataho, toisessa sarakkeessa lausunnon kyseistä pykälää koskeva muutosehdotus. Kolmannessa sarakkeessa kyseinen pykäläkohta (mahdolliset nyt tehdyt muutokset korostettuna punaisella) ja viimeisessä sarakkeessa mahdollisen muutoksen tai muuttumattomuuden perustelu.

Lausuntojen johdosta tehtiin neljä tarkistusta pykäläteksteihin. Muutoksia tehtiin seuraaviin: 5 §, 10 §, 23 § ja 56 §.

Lausunnon-antaja	Lausunto	Pykäläteksti	Tarkistukset
NRO 1		**Pylälä 9**	
HSL Helsingin seudun liikenne	”HSL haluaa vielä tarkennettavan 9§ kohtaa 1. siten, ettei mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja -informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. --- 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausuntokohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

NRO 1		Pykälä 20	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	**20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. -- --- Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä.

		kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm	

NRO 1		Pykälä 38	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	**38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle."

NRO 1		Pykälä 17	
HSL Helsingin seudun liikenne:	17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelylle ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.	**17 § Tontin liikennejärjestelyt** Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille.

NRO 1		Pykälä 21	
HSL Helsingin 1seudun liikenne:	”21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä” -kohtaan voisi tarkentaa, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.	**21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu.

NRO 1		Pykälä 57	
HSL Helsingin seudun liikenne:	57 § Melun- ja tärinäntorjunta -kohdassa, tulisiko raitiovaunun aiheuttama melu ja tärinä mainita erikseen?	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet,	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua **ja muuta liikennemelua** vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan."

		kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	
NRO 2		**Pykälä 20**	
Finavia Oyj	Rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on **lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa**. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan. Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.	**20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** --- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

NRO 3		Pykälä 53	
Lupa- ja valvontavirasto	Pohjavedet Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.	Ei toimenpiteitä. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: " Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."

		Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	
NRO 3		**Pykälä 56**	
Lupa- ja valvontavirasto	Pilaantuneet maat Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ~~tai tehtävä massanvaihtoa~~ ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin seuraavasti: Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

	myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa:" Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava..." Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin.	yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	

	Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaihdolla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti:” Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”		
NRO 3		**Pykälä 23**	
Lupa- ja valvontavirasto	Eläinsuojat Vantaan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksessa eläinsuojia ja niihin liittyviä toimintoja käsitellään 23 §:ssä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta.	**23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** --- Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei muutoin aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia

	Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella.	tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella. --- -	pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.

NRO 3		Pykälää 30	
Lupa-valvontavirasto	Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan velvoitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.	**30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään. Luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä *Pihamaan rakentaminen*, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

NRO 4		Pykälä 5	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Nyt nähtävillä ollut Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vastaa sisällöltään valtaosin keväällä 2025 lausuntokierroksella ollutta ehdotusta, mutta se täsmentää ja terävöittää lintuturvallista rakentamista koskevia määräyksiä ja hälventää käsitteellistä monitulkintaisuutta tervetulleella tavalla. Muutettuun muutosehdotukseen lisätty 1 a § rakennusjärjestyksessä tarkoitetuista määritelmistä ja käsitteistä on kannatettava ja tarkoituksenmukainen, ja rakennuskohteen määritelmä (rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön […]) ulottaa lintuturvallisuutta koskevat määräykset myös julkisen kaupunkitilan rakennelmiin ja muodostaa yhdessä muutosehdotuksen 5 §:n 6 momentin kanssa erittäin tehokkaan instrumentin lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Tämä on erinomainen	**” 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset** Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä ~~rakennuksen~~ rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden. ”	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten termi "*rakennus*" termillä "*rakennuskohde*":

	muutos ja kehityssuunta, joka ansaitsee kiitoksen. Esitämme **kuitenkin 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi vielä seuraavaa täsmennystä: ”Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.”**		
NRO 4		**Pykälä 10**	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Samaten esitämme tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita,	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

	huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.	luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	
NRO 4		**Pykälä 32**	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset ovat pääosin tarkoituksenmukaisia. Toistamme kuitenkin tässä yhteydessä muutosehdotuksesta antamamme esityksen siitä, että 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen	**32 § Vihertehokkuus** Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä	Ei toimenpiteitä. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

	yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.	lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta.	

5 **Detaljplaneändring 002565 och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Teknobulevarden 7, 9 och 11**

VD/7760/10.02.04.00/2023

TeA/SP/MY/JOR/ASH/VIK/JK/EA

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av arbetsplatskvarter, en gata och en bro i området mellan Flygstationsvägen och Teknobulevarden. Totalt 32 350 m²-vy byggrätt för verksamhetslokaler har planerats i de nya arbetsplatskvarteren, varav 1000 m²-vy är byggrätt för affärslokaler. Mellan arbetsplatskvarteren kommer det att finnas ett gatuområde som fortsätter som en bro mot Aviapolis centrum i väster. I planen anges skyddsbeteckningar för skogsområdet i områdets västra del och för träd som är värdefulla med tanke på stadsbilden. Planen omfattar ett markanvändningsavtal.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden i stadsdel 52 Skattmans.

Ändringen gäller kvarteret 52401 och landsvägsområdet i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelning gäller en del av kvarteret 52401.

Området ligger i stadsdelen Skattmans, cirka 400 meter från Aviapolis tågstation. Granskningsområdet gränsar i norr till Karhumäkiparken och Karhumäkiplatsen, i söder till Dickursbyvägen, i väster till Flygstationsvägen och i öster till Teknobulevarden.

Sökande
Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ansöker om planändring.

Markägande
Planändringsområdet ägs till största delen av Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis och delvis av finska staten.

Beredning planen har delvis utarbetats av Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis och delvis av Vanda stad. Utöver stadens sakkunniga har L-arkkitehdit Oy, Promethor Oy, Sustera Oy och A-insinöörit Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Ansökningar som bifogats till planen
Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis har sänt en ansökan om detaljplaneändring till staden, vilken registrerats som anländ 12.02.2024. I ansökan har Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis som mål att fortsätta bygga på det markområde som bolaget äger i enlighet med det utarbetade detaljplaneutkastet för Aviapolis centrum. Syftet med den här detaljplaneändringen är att möjliggöra ett kontrollerat avslut på byggandet av det nuvarande kontorscampusområdet. Området utvecklas som en fungerande, anpassningsbar och högklassig arbetsplatsmiljö och områdets interna förbindelser förbättras.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området en zon för hållbar tillväxt, ett arbetsplatsområde och ett bostadsområde i ett stadscentrum. I

planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns ett närrekreationsområde, en rekreationsområdesförbindelse, ett trafikområde och en stamförbindelse för kollektivtrafik. Området ligger i flygbullerzon 3 (LDEN 50–55 dB)

Detaljplaneändring
Detaljplaneändringen har utarbetats utifrån detaljplaneutkastet för Aviapolis centrum (052400) och den förverkligar generalplanen, dispositionsplanen för Vandaspåran (YK0049) och planeringsprinciperna för Flygplatsstaden (053100). Genom detaljplaneändringen främjas stadens strategiska riktlinjer om arbetsplatser samt beaktandet av naturen och miljön.

I Aerolaområdet, cirka 400 meter från tågstationen i Aviapolis, bildas ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader som betonas som ett urbant och hållbart planerat arbetsplatsområde. Det finns en bro-gatuförbindelse genom kvarteret från Aerola mot Aviapolis centrum. Kvarterets gård bildar ett grönskande område där befintlig växtlighet bevaras. Kvarterets affärslokaler placeras vid gatuområdena så att de bildar ett levande och trivsamt rum. Med noggrant fastställda byggnadsytor bildas en urbanare stadscentrumliknande kvartersstruktur av kvarteret.

I detaljplanesammanställningen består planeringsområdet i dagsläget av ett kvartersområde för verksamhetslokaler och bilplatser och ett landsvägsområde. I förslaget till detaljplaneändring är planeringsområdet ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader, gatu- och landsvägsområde. Till sin areal är planeringsområdet omkring 3,3 ha stort. Detaljplaneändringens totala byggrätt är 32 350 m²-vy, varav 31 350 m²-vy är byggrätt för verksamhetslokaler och 1000 m²-vy är byggrätt för affärslokaler. Exploateringstalet för kvarteret 52401 är ca e=1,36 och exploateringstalet för kvarteret 52422 är ca e=0,86. I parkeringsanläggningen placeras 275 bilplatser och 60 bilplatser i markplanet i det södra kvartersområdet. Våningstalen varierar mellan V och VII.

Man kämpar mot klimatförändringen genom resurssmarta och hållbara planbestämmelser med klimatneutralitet som mål. I planen har dessa beaktats genom resurssmarta byggnadslösningar, energiproduktion och energieffektivitet samt lösningar för anpassning till klimatförändringen, vilka anknyter väsentligt till hanteringen av dagvatten och begränsningen av fenomenet med värmeöar genom tillräcklig växtlighet. I planen fastställs gröneffektiviteten till 0,9.

I detaljplaneändringen bestäms att byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden. Utöver byggnadernas arkitektur ska fasadernas detaljer, fönstergrupperingar samt färgsättning och/eller material variera i olika byggnader. Det ska också finnas variation mellan byggnadernas höjder och takformer. Byggnadernas fasadmaterial och färgsättning baserar sig på områdets kännetecknande drag: stenarter och luftfart. I planen följs principen om 20 m: Utmed vägarna ska det med 20 meters mellanrum finnas något vackert och intresseväckande i form av arkitektur eller miljöbyggande. Med bestämmelser om bullerskydd tar man hänsyn till arbetstagarnas trivsel.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 7.3.2024.
I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in. Följande teman togs upp i åsikterna:

- Beaktande av transformatorstationernas läge och antal
- Beaktande och flyttning av markkablar och fjärrvärmerör vid behov
- Beaktande och flyttning av den allmänna vattenförsörjningen vid behov

Åsikterna har beaktats i planarbetet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller mark som ägs av Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis och finska staten.

Avtal
Till detaljplaneändringen hör ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis och för stadsstyrelsen kommer föreslås att avgiftsklass 3 (40 000 €) plus en tilläggsavgift för utarbetande av tomtindelningen (1100 €), sammanlagt 41 100 €, fastställs.

Stadsmiljönämnden 9.12.2025 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

a) förslaget till detaljplaneändring 002565 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Teknobulevarden 7, 9 och 11 läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis betalar ändringskostnaderna (40 000 €), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (1100 €), sammanlagt 41 100 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsstyrelsen 26.1.2026 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002565 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Teknobulevarden 7, 9 och 11, som daterats 9.12.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis betalar ändringskostnaderna (40 000 €), plus en tilläggsavgift för utarbetande av tomtindelningen (1100 €), sammanlagt 41 100 €.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 11.2–12.3.2026 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 26.1.2026 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 15 utlåtanden och 4 lämnades in. Utlåtanden inlämnades av samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab, Livskraftscentralen i Nyland och Tillstånds- och tillsynsverket.

Med anledning av Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande har planbestämmelserna om buller förtydligats.

Utförda justeringar
Det gjordes små justeringar i detaljplaneförslagets bestämmelser om buller för att beakta flyg- och vägtrafikbullret.

De intressenter som berörs av ändringen har hörts separat i enlighet med MBL 32 § i anslutning till justeringen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Beredning
Också följande företag har deltagit i beredningen: Technopolis Oy, Citron Oy, Sweco Finland Oy, Studio Terra Oy, WSP Finland Ab och Arco Architecture Company Ab.

Justeringar i planbeskrivningen
Detaljplanebeskrivningen har omarbetats så att den beaktar ändringarna i planbestämmelserna.

Avtal
Det har beslutats om avtalet i stadsstyrelsen 24.8.2026 § 20.

Stadsmiljönämnden 6.10.2026 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
b) föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002565 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans /Teknobulevarden 7, 9 och 11, som daterats 6.10.2026, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Avtal
Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen har undertecknats 6.10.2026.

_____

Stadsstyrelsen 19.10.2026 § 14

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002565 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans /Teknobulevarden 7, 9 och 11 som daterats 6.10.2026 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002565 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Teknobulevarden 7, 9 och 11, som daterats 6.10.2026.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 6.10.2026
– Beskrivning av detaljplaneändringen 6.10.2026
– Utlåtanden och svar 06.10.2026

Annat material i anslutning till ärendet:
– Referensplan 7.10.2025, L-Arkkitehdit
– Trafikbullerutredning 22.10.2024, Promethor
– Klimatneutralitetsutredning 20.12.2024, Sustera

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:
Johanna Rajala, områdesarkitekt, tfn 050 302 8975,
Agon Shala detaljplanerare, tfn 040 096 4247
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11

52 VEROMIES



Näkymä aukiolta. (L Arkkitehdit Oy)

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002565. Kaavoitus on tullut vireille 1.2.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijaon muutos:

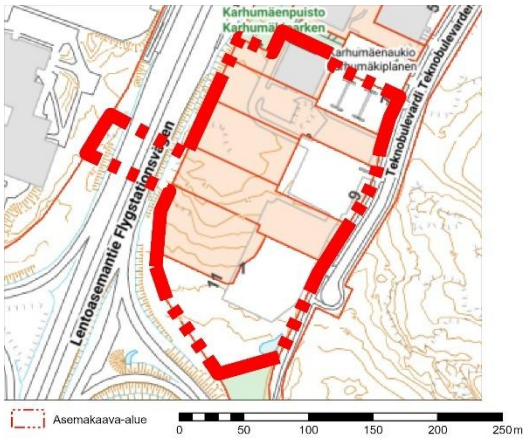
Osa korttelia 52401 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella halutaan käyttää jäljelle jäänyt rakennusoikeus toimisto- ja liiketilarakentamiseen ja muodostaa siltayhteys Aerolasta Aviapoliksen keskustaan.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Agon Shala (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 400964247

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Aviapoliksen juna-asemien lähiympäristössä. Tarkastelualue rajautuu pohjoisessa Karhumäenpuistoon ja Karhumäenaukioon, etelässä Lentoasemantien rampille, lännessä Lentoasemantiehen ja Teknobulevardille.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 12.02.2024.
- Kaavoitus tuli vireille 1.2.2024 ja sai numeron 002565.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.3.2024.
- Mielipiteet pyydettiin 8.4.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Kaupunkiympäristölautakunta 9.12.2025.
- Kaupunginhallitus 26.1.2026 päätti asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 11.2.-12.3.2026. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl. Muistutuksia ei jätetty.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 20
3.3. Asemakaavan tavoitteet....21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....24
4. Asemakaavan kuvaus 26
4.1 Kaavan rakenne 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 27
4.3 Aluevaraukset....28
4.4 Kaavan vaikutukset 45
4.5 Ympäristön häiriötekijät....51
5. Asemakaavan toteutus....52
6. Kaavatyöhön osallistuneet 53
7. Asemakaavan seurantalomake....54
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....56
9. Muu suunnitelma-aineisto 63

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutoksen seurantalomake
- Asemakaavan muutosehdotus ja kaavamääräykset
- Viitesuunnitelma, 7.10.2025, L Arkkitehdit Oy (Erillisenä liitteenä)
- Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskenta, 7.3.2025, Studio Terra Oy
- Hiilineutraaliusselvitys, 20.12.2024, Sustera Oy (Erillisenä liitteenä)
- Liikennemeluselvitys, 22.10.2024, Promethor Oy (Erillisenä liitteenä)
- Koonti OAS-vaiheen mielipiteistä (Erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Yleiskaava 2020, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2020. Kaupunginhallitus 11.1.2023.
- Vantaan Ratikan kaavarunko, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2023. Kaupunginvaltuusto 19.6.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002565 TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11, 2024, 7.3.2024.
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2024. Kaupunginhallitus 8.4.2024.

- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, Tiitella Oy 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- TPHV ETELÄKORTTELI VIITESUUNNITELMA ASEMAKAAVAN POHJAKSI, L Arkkitehdit Oy, 1.3.2023.
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea Oy.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020.
- Vantaan kaupungin meluselvitysohje maankäytön suunnitteluun, Vantaa 2021.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2018. Tekninen lautakunta 6.11.2018.
- 052400 Aviapolis keskustan asemakaavaluonnos. Kaupunginhallitus 19.6.2023.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos on laadittu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen pohjalta (052400) ja se toteuttaa yleiskaavaa, Vantaan ratikan kaavarunkoa (YK0049) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita (053100).

Aerolan alueelle noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta muodostuu toimitilarakennusten korttelialue, joka korostuu urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena. Korttelin läpi kulkee silta- katuyhteys Aerolasta kohti Aviapoliksen keskustaa. Korttelin pihasta muodostuu vehreä alue, jossa säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta. Korttelin liiketilat sijoittuvat kat-alueiden äärelle muodostaen elävän ja viihtyisän tilan. Tarkasti määritellyillä rakennusaloilla muodostetaan korttelista urbaanisempi kaupunkikeskustamainen korttelirakenne.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään ajantasa-asemakaavassa toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta ja maantien alueesta. Asemakaavamuutosehdotuksessa suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta, katua ja maantien aluetta. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 3,3 ha. Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m², josta 31 350 k-m² on toimitilarakennusoikeutta ja 1000 k-m2 on liiketilarakennusoikeutta. Korttelin 52401 tehokkuus on noin e=1,36 ja korttelin 52422 tehokkuus on noin e=0,86. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan 275 autopaikkaa ja 60 autopaikkaa maantasoon eteläiseen korttelialueeseen. Kerrosluvut vaihtelevat V ja VII välillä.

Resurssiviisailla, kestävillä ja hiilineutraalisuuteen tähtäävillä kaavamääräyksillä taistellaan ilmastonmuutosta vastaan. Kaavassa nämä on huomioitu resurssiviisailla rakentamisratkaisuilla, energiantuotannolla ja -tehokkuudella ja ilmastonmuutoksen sopeutumisratkaisuilla, jotka liittyvät olennaisesti hulevesienhallintaan ja lämpösaarekeilmiön vaikutusten hillintään riittävällä kasvillisuudella. Kaavassa määrätään vihertehokkuudeksi 0,9.

Asemakaavamuutoksessa määrätään rakennukset arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisiksi. Rakennusten arkkitehtuurin lisäksi julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksien sekä värityksen ja/tai materiaalien tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Myös rakennusten korkeuksien ja kattomuotojen välillä tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun. Kaavassa noudatetaan 20m periaatetta: 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Melusuojaukseen liittyvillä määräyksillä huomioidaan työntekijöiden viihtyisyys.



Kuva 1. Näkymä kaava-alueesta. (L Arkkitehdit Oy)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Aerolassa, noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-aseman pohjoisesta sisäänkäynnistä. Tarkastelualue rajautuu pohjoisessa Karhumäenpuistoon ja Karhumäenaukioon, etelässä Lentoasemantien ramppiin, lännessä Lentoasemantiehen ja idässä Teknobulevardiin. Alue on tällä hetkellä osaksi rakennettua ympäristöä ja osaksi metsikköä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue on osa laajaa reunamuodostumaselännettä. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat. Alueella on kuivaa kangasmetsää.

Veromiehen kaupunginosaan on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Suunnittelualue on osaksi metsäistä kallioaluetta ja rakennettua tietä. Maaston korot vaihtelevat noin +36 mpy ja +42 mpy metrin välillä. Suunnittelualue sijaitsee lentokentän läheisyydessä ja on lentomelun Lden 50-55 dB. Asemakaava-alueelle löytyy yksi jo rakennettu toimitilarakennus.



Kuva 2. Ortokuva vuodelta 2023 asemakaava-alueesta. (Vantaan kaupunki)

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko metsäaluetta tai asfaltoitua pysäköintialuetta. Alueella ei ole pohjavesialuetta. Nykytilanteessa kaava-alueelle satavat vedet suuntautuvat lännen puolelta Lentoasemantien sivuojaan ja etelässä sijaitsevaan hulevesialueelle.

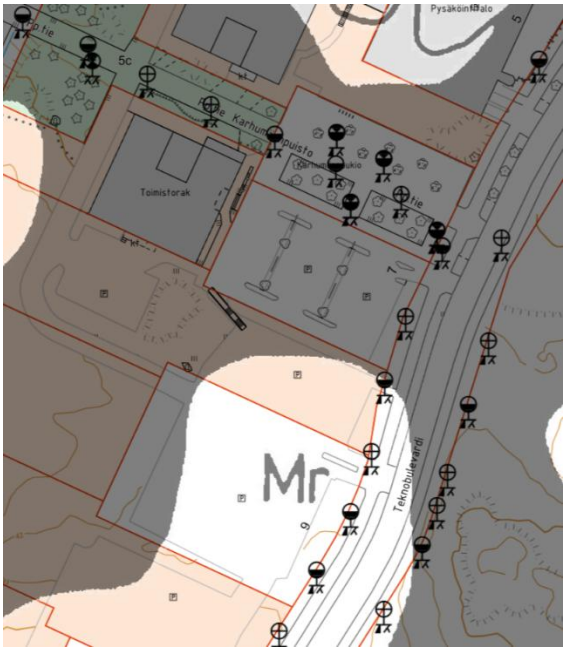
Asemakaavamuutos sijaitsee Palo-ojan valuma-alueella. Palo-oja on merkittävä pienvesikohde, joissa on havaittu muun muassa uhanalaista meritaimenkantaa.

Maaperä

Teknobulevardi 7 on nykyisin osittain tori- ja pysäköintialuetta. Pääsääntöisesti alueella on asfaltoitu pinta, jonka alla on rakennekerrokset. Rakennekerrosten alla pohjamaa on moreenia. Kallio voi olla paikoitellen lähellä maanpintaa. Kallion pinta on arviolta noin 0,5-3 m syvyydessä maanpinnasta.

Teknobulevardi 9 on nykyisin asfaltoitu pysäköintialue, jonka rakennekerrosten alla pohjamaa on moreenia ja tämän alla on kallio. Kallion pinta voi vaihdella 1-5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on lähellä kallion yläpintaa.



Kuva 3. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa).

Rakennettavuus maaperän suhteen

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 alue kuuluu pääsääntöisesti (1.) Helposti rakennettavaan alueeseen.

Rakennukset perustetaan kallion tai maan varaan.
Pihat voidaan rakentaa maanvaraisesti. Vesihuolto rakennetaan maan tai kallion varaan asennusalustaa käyttäen.

Alueelle tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Kuva 4. Rakennettavuuskartta (ei mittakaavassa) ja rakennettavuuskartan luokat ja värien selitykset.

Topografia

Maaston korot vaihtelevat +36 ja 42 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehessä asui vuoden 2024 lopussa 2370 henkeä ja Lentokentänkin kaupunginosassa 11. Veromiehen väestöstä noin 15 % on 0 – 18 -vuotiaita ja noin 5 % on yli 65-vuotiaita. Työikäisten 18 – 64 -vuotiaiden osuus on noin 80 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 21 686 henkeä.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on 1416 yhteensä. Vantaan suurin työpaikkakeskittymä on Veromiehen kaupunginosa, josta löytyy 16 100 työpaikkaa. Seuraavaksi eniten työpaikkoja oli Lentokentällä (8 000). Aviapoliksen suuralueella on ylivoimaisesti eniten työpaikkoja Vantaan suuralueista (42 259) Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista noin 38 % ovat vieraskielisiä.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita voisi sijoittua Veromieheen jopa muutamia tuhansia enemmän. Siitä Aviapolis-asemien ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 2 000 – 3 000. Asemakaavamuutosalueella ei ole asukkaita. Sen sijaan kaavamuutosalueen itäpuolelle, osalle Pyttisbergetin aluetta, on yleiskaavassa osoitettu asuinrakentamista tulevaisuudessa.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

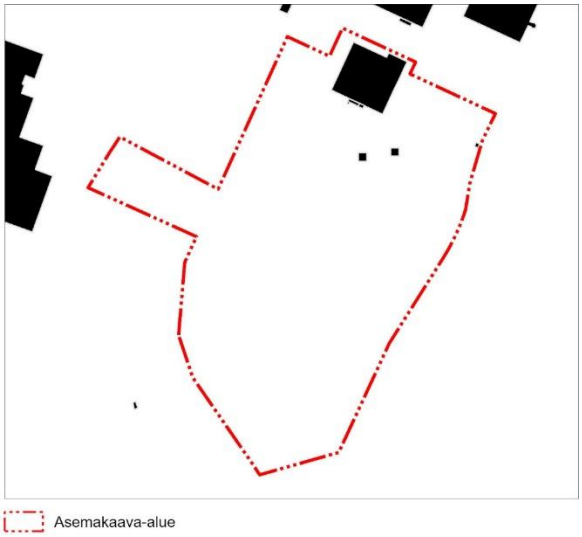
Palvelut ja työpaikat

Veromiehessä on eniten työpaikkoja (16 000) ja kovinta kasvua. Veromiehen työpaikkamäärä on kasvanut 6900 uudella työpaikalla vuosien 2012-2022 aikana. Aviapoliksen suuralueella työpaikkamäärä oli vuonna 2022 yhteensä 41 776. Näistä suuri osa jakautui kolmen toimialan välille: teollisuuteen, tukku- ja vähittäiskauppaan ja kuljetukseen ja varastointiin. Tulevaisuudessa alueen on tarkoitus monipuolistua palveluiden ja työpaikkojen suhteen. Veromiehessä löytyy myös hotelleja, erityiskauppoja, autokaupan ja autoalan toimintoja, Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, Aviapolis X (kaupungin tapahtumille ja kokouksille), Finavian ammatillinen erikoisoppilaitos Avia College ja Suomen Ilmailumuseo. Jumbo ja Tammiston kauppatien kaupalliset palvelut sijaitsevat viereisissä kaupunginosissa.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-aseman ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 10 000.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Teknobulevardin varrelle ja on osa Aerolaa. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Kehä III kulkee Aviapoliksen läpi ja Tuusulanväylä sivuaa Aviapolista idässä. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen. Veromiehen yhdyskuntarakenteessa korostuu nykyisellään autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvää. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on keskeneräinen. Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.



Kuva 5. Alueen kaupunkirakenne lähtötilanteessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Kaava-alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat Karhumäenpuisto ja Pyttisbergetin metsäalue, jotka tarjoavat tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Aerolan. Vantaan yleiskaavassa 2020 kaava-alueen vierestä kulkee virkistysalueyhteys, joka yhdistäisi alueen useampaan läpiympäristön puistoon ja laajemmin Aviapoliksen viheralueverkostoon. Kaava-alueelle suunnitellaan myös taskupuisto.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee ilmailumuseo.

Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alue rajoittuu itäosastaan Teknobulevardiin ja lännessä Lentoasemantiehen. Liikennemäärät ovat nykyisillään: Teknobulevardi 1500 KAVL (2024) ja Lentoasemantie 11580 KAVL (2024).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise 2020)

Julkinen liikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavamuutosalueen läheisyydessä. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on pari minuuttia, Tikkurilaan alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Alueella on hyvät bussiyhteydet. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Nykyisin siinä on bussipysäkit. Vantaan

ratikka on suunnitteilla ja tulee kulkemaan Aviabulevardin kautta ja Aviabulevardilla tulee olemaan pysäkki.

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä takia todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki: Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m… +85 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä Teknobulevardilta etelään Aviapoliksen halki Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkostossa etelään Tikkurilantien ja Rälssitien kautta Palo-ojaan. Purkupäässä on Annefredinpuistoon rakentuvat hulevesien käsittelyrakenteet.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Teknobulevardin katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Karhumäenpuiston ja Teknobulevardin alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) kaavan alueella ovat Ilmakehällä n. 19740 ajon./vrk, Lentoasemantiellä n. 69 430 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 13430 ajon./vrk ja Teknobulevardilla n. 1330 ajon./vrk.

Kaava alueelle ei sijoitu herkkiä toimintoja eikä asuinrakennuksia.

Liikenne- ja lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB). Toimistorakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava lentomeluvyöhykkeellä 3 $\Delta L \geq 28$ dB.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Suunnittelualueella ei sijaitse pilaantuneita maita.

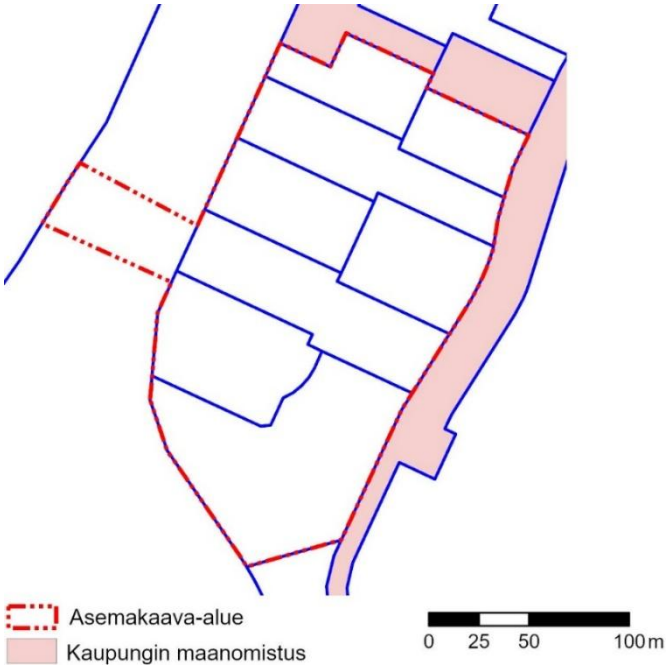
Erityistoiminnat

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 600m päässä Vantaan Energia Oy:n lentokentän lämpökeskuksen (Turbiinitie 8). Lämpökeskuksen vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on laajamittaista (toimintaperiaateasiakirjalaitos) ja Tukesin valvomaa. Vantaan Energia Oy:n lentokentän lämpökeskuksen merkittävimmät kemikaalionnettomuusriskit liittyvät kevyen polttoöljyn käsittelyyn ja varastointiin.

Onnettomuusskenaarioista ei Tukesin tietojen mukaan ole laadittu onnettomuusmallinnuksia. Tukesin arvion ja muiden vastaavien tuotantolaitosten tietojen perusteella merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät tulipalojen aiheuttamaan lämpösäteilyyn. Lämpösäteilyn arvioidaan rajoittuvan pääasiassa tuotantolaitoksen alueen sisäpuolelle. Tulipalotilanteessa voi muodostua savua, jonka seurauksena lähialueen rakennuksissa voidaan edellyttää sisälle suojautumista.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ja osittain Suomen valtion omistuksessa (kuva 6). Suunnittelualueeseen kuuluu seuraavat kiinteistöt: 092-052-0401-0006, 092-052-0401-0007, 092-052-0401-0008, 092-052-0401-0009, 092-052-0401-0010, 092-052-0401-0011, 092-052-0401-0012, 092-052-0401-0013 ja 092-895-0002-0010.



Kuva 6. Maanomistus alueella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava

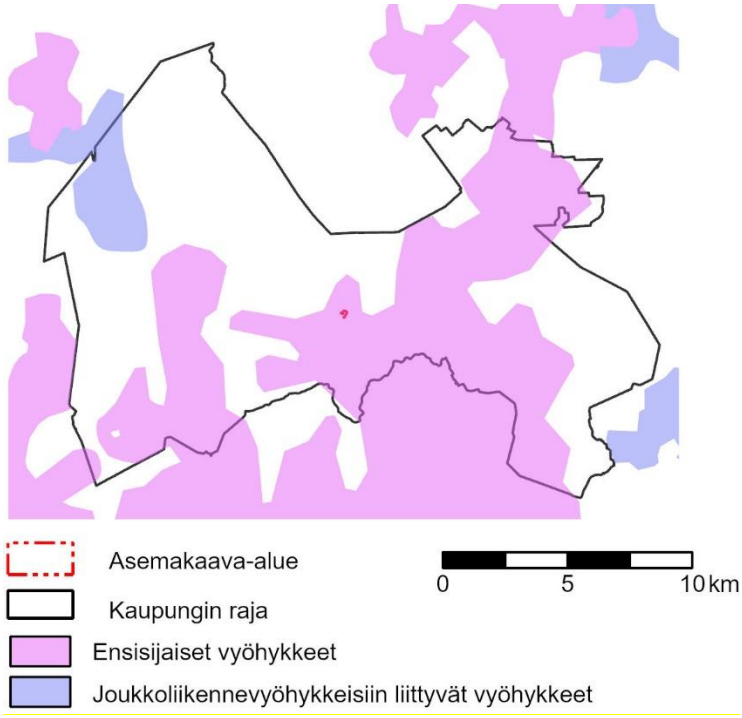


Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Uudenmaan maakuntakaavassa 2050 suunnittelualue on liikennealuetta (lentoasema), taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkisudun ydinvyöhykettä. Alueella on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli, liikenteen yhteystarve ja lentomelualue 55 (LDEN 55-60 dB) sekä valtakunnallisesti merkittävä, kaksiajoratainen tie. *(Ote Uusimaa-kaavasta 2050)*

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

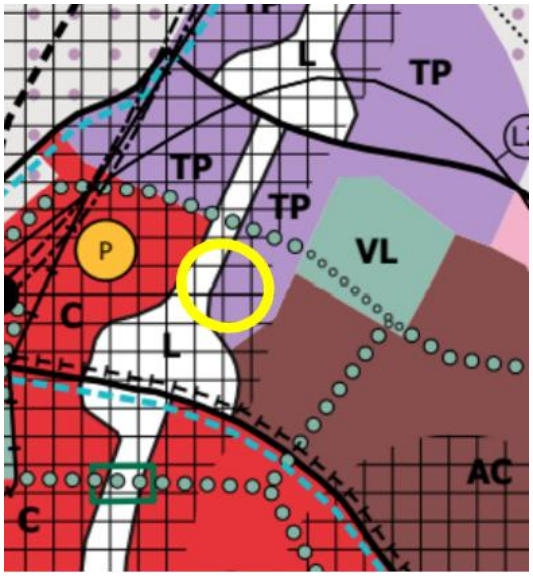


Kuva 11. Ote MAL-kartasta.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti

hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024. Suunnittelualue sijoittuu kartalla ensisijaiselle MAL-vyöhykkeelle.

Yleiskaava 2020



Yleiskaavan mukaan alue on kestävän kasvun vyöhykettä, työpaikka-aluetta ja kaupunkikeskustan asuinaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydestä löytyy lähivirkistysalue, virkistysalueyhteys, liikennealue ja joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue sijaitsee lentomeluvyöheke 3:ssa (LDEN 50- 55 dB).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. *(Ote Vantaan yleiskaavasta 2020)*

Asemakaava



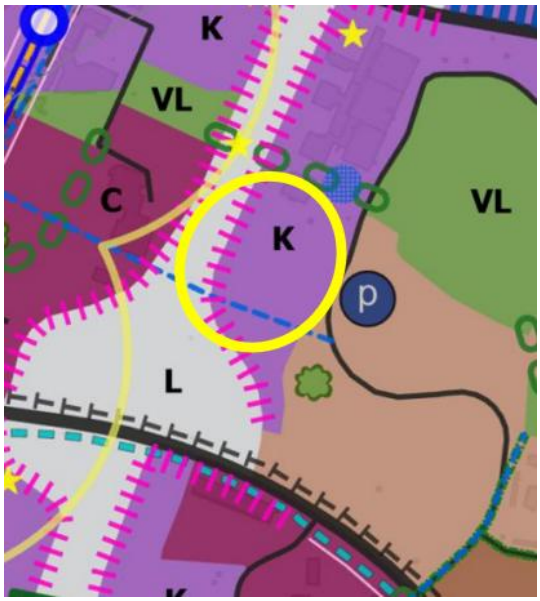
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 002088. Asemakaava on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta, puistoa ja autopaikkojen korttelialuetta. *(Ote ajantasa-asemakaavasta)*

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan kaavarunko 2023 (KV 19.6.2023)



Ratikan kaavarungon mukaan suunnittelualue on pääosin tiivistä työpaikkaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä löytyy kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila, liikennealue, vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna, viherketju, julkisten palveluiden kehittämistarve, virkistysalue ja asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue. *(Ote Vantaan ratikan kaavarungosta 2023)*

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022)

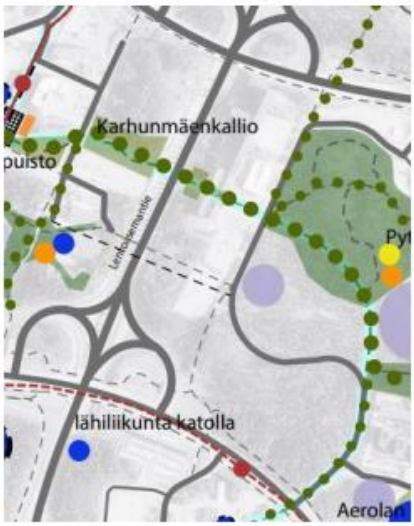
Kiehtova kaupunki



Käveltävä kaupunki



Vihreä kaupunki





(Ote Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista 2022)

Veromiehen kaupunkirakenne muuttuu pitkän ajan kuluessa radikaalisti. Se aiheuttaa haasteita pitää kokonaistavoite kirkkaana ja koossa, sillä eri asteisesta toteutuksesta vastaavat ihmiset saattavat vuosien mittaan vaihtua. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta.

Työ on lupaus laadusta: Määritellään ja priorisoidaan ne paikat ja kohteet, joiden laatuun tulee erityisesti panostaa. Suunnitteluperiaatteilla varmistetaan, että kaikki toimijat toteuttavat yhteistä visiota ja kaikille maanomistajille on samat lähtökohdat. Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Ytimenä ovat kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet.

3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, kuinka maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos 052400 (Kaupunginhallitus 19.6.2023 → nähtäville)

Aviapoliksen keskustan asemakaavan muutosluonnos näyttää suunnan suunnittelualueen kehitykselle: mikä on alueen tuleva kaupunkirakenne, millainen katu- ja viherverkosta tulee, mitä tulee kunkin hankkeen lähiympäristöön.

Liikennemelu määrittää toimintojen sijoittumista. Asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja voi sijoittaa lentomeluvyöhykkeen 3 Lden 50-55 dB paremmalle puolelle suunnittelualueen keskiosaan. Työpaikkakorttelit sijoittuvat melualueiden ulkopuolelle. Melun leviämistä asuinkortteleihin ja keskeisimmille virkistysalueille torjutaan mm. korttelimuodoilla ja alueen laidoille sijoittuvilla pysäköintilaitoksilla.

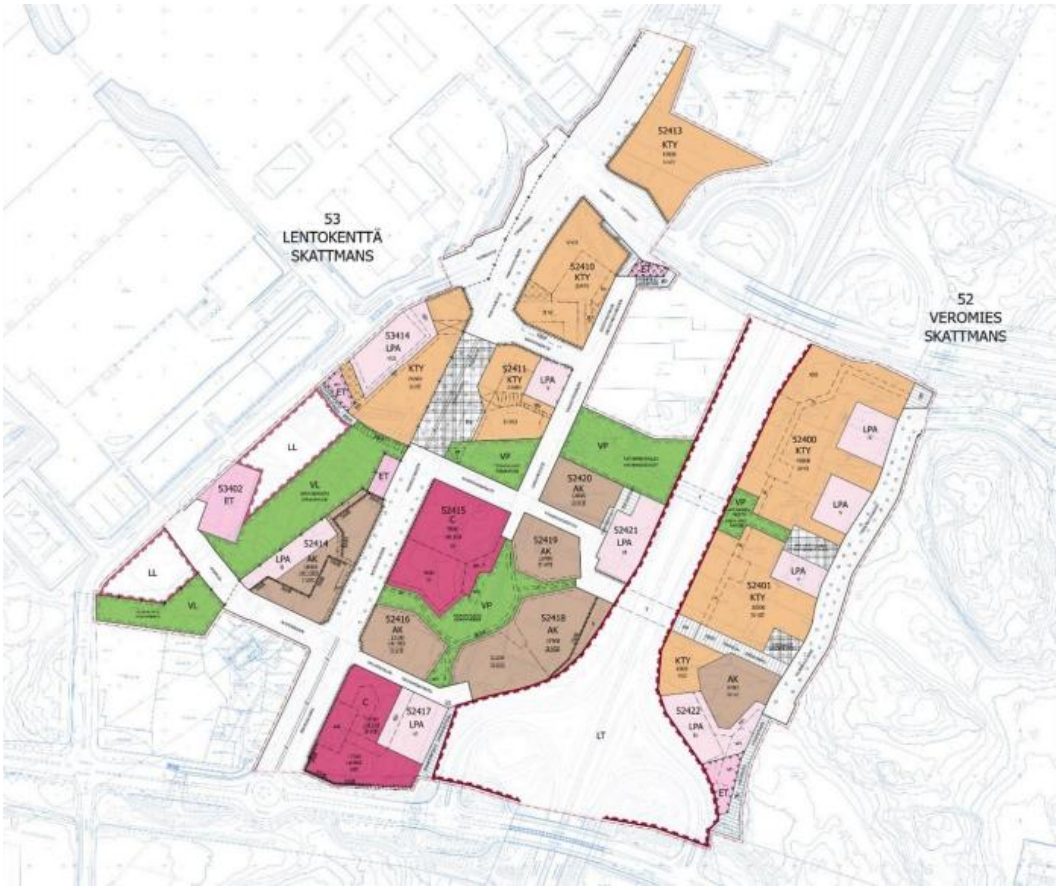
Asuinkorttelit ovat umpikortteleita etenkin katujen suuntaan, mutta puistoihin päin ne voivat avautua enemmän, jotta lehvästöjen vihreä massa ja vihreät näkymät jatkuisivat laajempina. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti, jotta alueelle saadaan riittävästi asukkaita houkuttelemaan ja ylläpitämään palveluita.

Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Avia-aukion ympärille sekä pääkatujen varsille rakennusten kivijalkoihin. Aviapoliksen lukio ja Ilmailumuseon uusi rakennus sijoittuvat Aviabulevardin itälaidalle.

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat melko paljon kahden ja pääasiassa kahdeksan kerroksen välillä, mutta Ilmakehän laidalla voidaan yltää jopa kolmeentoista kerrokseen. Tavoitteena on saada vaihtelua niin rakennusten korkeuksien kuin kattomuotojenkin suhteen. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun.

Yksi tärkeimmistä periaatteista on jalankulkijan ympäristöstä huolehtiminen. Jalankulkijan pääreitti kulkee Aviabulevardin ja Tietotien varrella lounas-koillinen-suuntaisesti, mikä on myös vallitseva tuulensuunta. Tuulisuutta hillitään puuistutuksilla, jotka istutetaan Aviabulevardin varressa bulevardimaisiin riveihin, Ilmailuaukiolla vapaammin, ”metsämäisesti”, ja Tietotien itälaidalla jalankulun ja pyöräilyn raitin molemmin puolin. Kadun puoleisten korttelijulkisivujen tulee olla polveilevia, jotta tuulen reitti murtuu. Kivijalan liike- ja palvelutilat sekä asukkaiden yhteistilat avautuvat kadun suuntaan. Lisäksi 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Jalankulun reitit yhdistävät viheralueita toisiinsa ja asuinkortteleihin.

Kaupunkikuvan kannalta on oleellista säilyttää suuria ja komeita puita, siirtolohkareita ja avokallioita, sekä istuttaa myös suuriksi kasvavia puita. Kortteleihin, katupuiksi, aukioille ja virkistysalueiden täydennykseksi sopivat monilajiset metsäpuut. Hulevesien luonnonmukaiset viivytysrakenteet lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Vihertehokkuusvaatimukset ovat korkeammat kuin Vantaalla yleisesti, koska vihreän pinnan määrä koko Veromiehen alueella on pieni.



Kuva 7. Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos (052400).

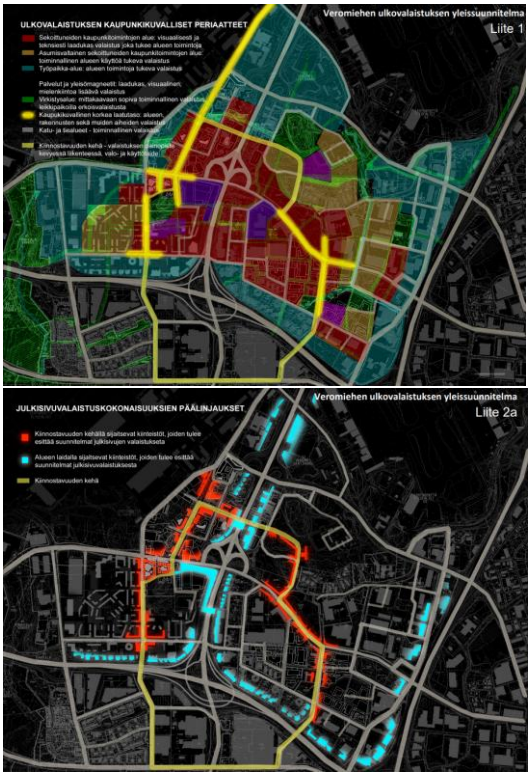
Aviapolis Core -viitesuunnitelma ”Walk-friendly Airport City in Nature”, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019

Asemakaavamuutoksen alue on osa Aviapoliksen asemien ympäristöön laadittua Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa (C.F. Möller Architects), jonka pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta kyseiselle alueelle. Viitesuunnitelman kantavia ajatuksia ovat mm. luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitin solmukohtina.



Kuva 8. Ote Aviapolis Core viitesuunnitelmasta. (C. F. Möller Architects)

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma (Tekninen lautakunta 6.11.2018)



Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan suunnittelualueen rajautuessa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeseen ja työpaikka-alueeseen tulee alueelle laatia visuaalisesti ja teknisesti laadukas valaistus, joka tukee alueen toimintoja. Alueen läpi kulkee virkistysalue, jossa tulee olla mittakaavaan sopiva toiminnallinen valaistus. Kiinnostavuudenkehällä tulee olla kaupunkikuvallisesti korkea laatutaso valaistuksen osalta. Pysäköintilaitoksen julkisivuihin tulee liittää valotaidetta. Lentoasemantien puoleisista julkisivuista tulee esittää suunnitelmat julkisivuvalaistuksesta.

(Ote LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy ja Tiitella Oy tekemästä Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmasta.)

VIVA ja SAAVU

Kaava-alue kuuluu Aviapoliksen keskustan kokonaisuuteen, josta on laadittu viitesuunnitelma (2023) ja kaavamuutosluonnos (2023). Teknobulevardin alue sijoittuu aluekokonaisuuden itäosaan. Teknobulevardin viitesuunnitelmassa (2023) on tarkennettu alueen kehittämistä. Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitus (SAAVU) -ohjeessa (2023) on esitetty erilaisia etäisyyksiä ja kokosuosituksia erilaisille viheraluetyypeille. Tulevalla keskusta-alueella on riittävästi lyhyen matkan päässä sijaitsevia lähiviheralueita (pieni kaupunkivihreä ja pieni virkistysalue) sekä hyvät yhteydet laajemmille viheralueille (iso virkistysalue), kun viitesuunnitelmissa ja Aviapoliksen keskustan kaavamuutosluonnoksessa esitetyt virkistysyhteydet toteutetaan. Suositeltu yhteys laajalle yli 18 ha kokoiselle viheraluekokonaisuudelle ei toteudu 1 km etäisyydellä, vaan n. 2 km etäisyydellä Teknobulevardin alueelta. Teknobulevardilta on lyhyet yhteydet Pyttisbergetin ja Pytinmetsän muodostamaan kaupunginosapuistoon, joka on luokiteltu isoksi virkistysalueeksi. Ratikan kaavarunkotyössä (2023) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (2024) sekä Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA -työssä (2024) on esitetty yhteydet ja yhteystarpeet tulevaan kehitettävään Aviapoliksen keskuspuistoon, joka on laaja viheraluekokonaisuus Aviapoliksen länsipuolella. Viheralueiden saavutettavuuden kannalta on tärkeää toteuttaa vehreät ja houkuttelevat yhteydet myös länteen Aviapoliksen keskuspuistoon saakka.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 12.2.2024. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002565 ja kaavoitus tuli vireille 7.3.2024.

Asemakaavamuutosta varten laaditaan maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja alueen pääasiallisen maanomistajan Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis kanssa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet), Pelastuslaitos, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, Finavia Oy

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Caruna Oy:llä, Vantaan kaupunginmuseolla ja Fingrid Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistuttivat, että on huomioitava maakaapelit ja kaukolämpöputket sekä tarvittavat tilatarpeet muuntamoille ja muuntamoiden määrä. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä muistutti, että vesihuoltoa on tarvittaessa siirrettävä tai merkittävä kaavaan johtorasite. Uudet rakennukset voivat liittyä Teknobulevardin rakennettuun vesihuoltoon. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Huomioidaan muuntamoiden määrä ja sijainti kaava-alueella. Tarvittaessa on siirrettävä maakaapeleita ja kaukolämpöputkia. Huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen
Kaupunginhallitus päätti 26.1.2026 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.2.-12.3.2026. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl. Muistutuksia ei jätetty. Tiivistelmä lausunnoista löytyy alla:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä: Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei ole johtosiirtotarpeita. Uusi katuyhteys edellyttää hulevesiviemärin, johon liittyy kustannuksia.

- Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Toteaa, että asemakaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi muuntamoiden tarpeet. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- Uudenmaan elinvoimakeskus: Toteaa, että jatkosuunnittelussa on oltava yhteydessä asiaa koskeviin asiantuntijoihin ja muihin osapuoliin. Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa.
- Lupa- ja valvontavirasto: Kaava-aineiston perusteella jää epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella on selkeytetty melua koskevia kaavamääräyksiä. Alla löytyy päivitetyt kaavamääräykset:

- Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.
- Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).
- Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä ja sillan tämänhetkistä aikataulua.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Neljä kärkihanketta rakentavat tulevaisuutta pidemmälle: ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja

mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle, Myyrmäen kulttuuritalo nostaa kulttuurin merkitystä, Kuusijärvi parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä, ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet: Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vantaan Ratikan kaavarungon tavoitteet (Kv 19.6.2023)

- Toimitaan resurssi- ja ilmastoviisaasti
- On eläviä ja monipuolisia asumisen, työnteon ja vapaa-ajan kaupunkikeskustoja
- Mahdollistetaan kestävä liikkuminen entistä suuremmalle osalle kaupunkilaisista
- On työpaikkakasvulle tilaa ja vaihtoehtoja
- Vaalitaan ja vahvistetaan luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluja
- On elinvoimaa ja vetovoimaa

- On riittävästi ja helposti saavutettavia päivittäisiä palveluita
- Kasvun avulla saadaan kaupan verkosta kattava
- Ratikka maksaa itsensä takaisin
- On erilaisia asumisen vaihtoehtoja
- On turvallista ja myös tuntuu siltä
- Liikkujan lähiympäristö paranee
- Suunnitellaan laatu edellä
- Vahvistetaan kulttuurisesti ja sosiaalisesti moninaista ja kestävää kaupunkiympäristöä

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Technopolis Oy:n tavoitteena on jatkaa rakentamista omistamallaan maa-alueella laaditun kaavaluonnoksen mukaisesti ja tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen toimistokampusalueen hallittu päättäminen. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä.

Kaavamuutoksella tavoitellaan alueen kehittämistä pitkällä tähtäimellä laajemman Aviapolis Coren kaavaluonnoksen mukaiseksi, tiiviiksi ja eläväksi työpaikka-alueeksi, sekä uuden kulkusillan rakentumista.

Kaavamuutoksella tavoitellaan maankäytön jäljellä olevan rakennusoikeuden uudelleen järjestämistä, sekä rakentamisen tiivistämistä toimistokampuksen päätepisteen ympärille. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on n. 27 770 k-m2.

Liikennejärjestelmällinen lähtökohta on Aviapoliksen kehittyminen ja sen tuottamat muutokset alueen liikenneverkostoon ja liikkumisen profiiliin.

Kaavamuutoksessa varaudutaan Aviapolis Coren ja kaavamuutosalueen yhdistävään Lentoasemantien ylittävään uuteen Karhumäenportin jatkeen kulkusiltaan, sijoittamalla rakennusalat siten, etteivät ne estä siltayhteyden rakentumista.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Muuntamoiden, kaukolämpöputkien, maakaapeleiden ja yleisen vesihuollon huomiointi.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne

hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutos perustuu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnokseen (052400). Asemakaavaluonnosvaiheessa on jo tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Asemakaavan muutoksessa on edistetty asemakaavaluonnosvaiheessa tutkittuja vaihtoehtoja entisestään ja päädytty yhteen ratkaisuun, jossa maksimoidaan alueen työpaikkapotentiaalia.

Vaihtoehto A: Työpaikkapotentiaalin maksimoiminen 1

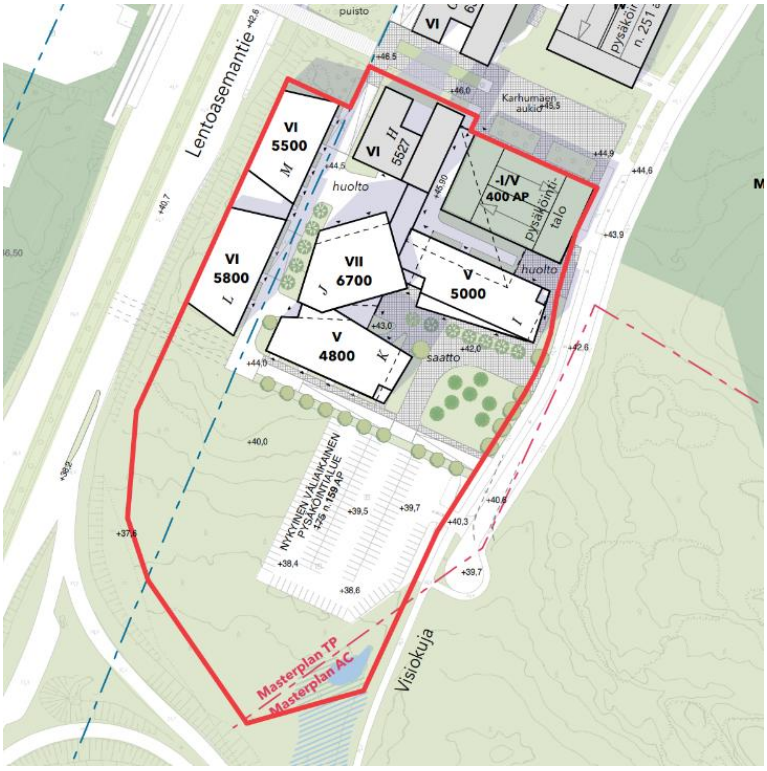
Vaihtoehto A:ssa lähtökohtana on ollut maksimoida Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia sijoittamalla näkyvälle ja hyvin saavutettavalle alueelle mahdollisimman paljon alueelle soveltuvaa yritystoimintaa. Tässä vaihtoehdossa on noudatettu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen periaatteita muun muassa arkkitehtuurista ja rakennusten massoittelusta. Rakennusmateriaalit pohjautuvat väritykseltään paikallisiin kivilajeihin tai ovat ilmailuun liittyvää materiaalia. Rakennusten massoittelu noudattaa Technopoliksen konseptia, jossa rakennusmassat ovat kiinni kulkuyhteysien avulla toisissaan. Rakennusmassat keskittyvät korttelialueiden keskelle jättäen tilaa länsipuolelle. Rakennusten julkisivut eroavat toisistaan yksityiskohdilla. Kerrosluku vaihtelee viiden ja seitsemän kerroksen välillä. Kattomaailma muodostaa mielenkiintoisen siluetin kaupunkimaisemassa. Rakennusten maantasokerrokseen sijoitetaan liiketilaa. Pysäköinti on ratkaistu pohjoiskorttelissa pysäköintilaitoksella ja eteläisessä korttelialueessa hyvin maisemoidulla maantasopysäköinnillä. Piha-alue muodostuu kaava-alueen itäosaan. Piha-alueella on vihreä metsäinen osuus sekä sieltä kulkee saattoliikenne. Kaava-alueen länsi- ja eteläosassa on säilytetty metsää. Alueen läpi kulkee jk/pp ja siltayhteys Aviapoliksen keskustaan parantaen alueen saavutettavuutta julkisen liikenteen osalta.



Kuva 9. Maantasokerros ja rakennusten massoittelu. (L Arkkitehdit Oy)

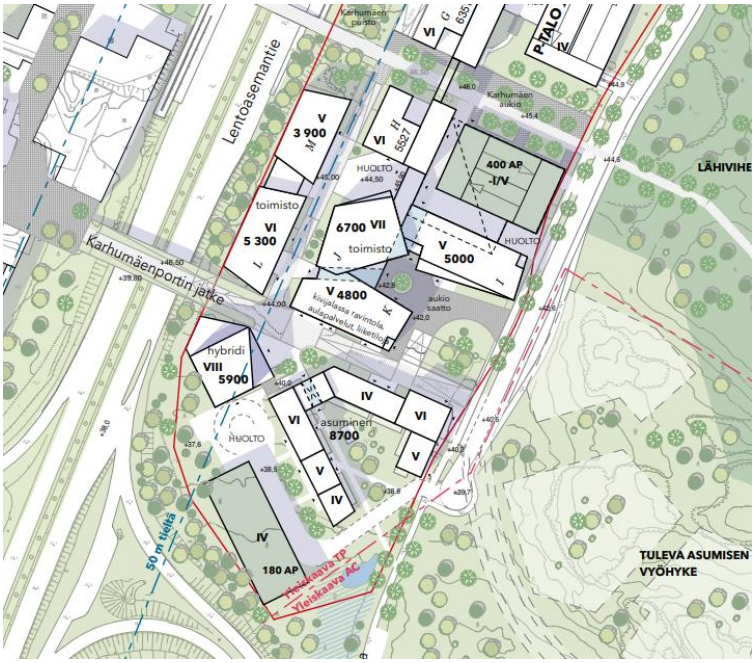
Vaihtoehto B: Työpaikkapotentiaalin maksimoiminen 2
Vaihtoehto B:ssa on samoja piirteitä vaihtoehdon A kanssa. Eroavaisuus on pääosin rakennusten massoittelussa. Vaihtoehto B:ssä rakennusten massat sijoitettaisiin hyvin tiiviisti

pelkästään pohjoiseen kortteliin. Tässä vaihtoehdossa pohjoisemman korttelin keskellä olevien rakennusmassojen lisäksi sijoitettaisiin myös korttelin länsipuolelle Lentoasemantien varrelle rakennuksia. Alueen eteläosaan jäisi pelkästään metsää.



Kuva 10. Vaihtoehto B:n mukainen asemapiirros. (L Arkkitehdit Oy)

Vaihtoehto C : 052400 Avipoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu eroaa vaihtoehdosta A ja B enimmäkseen käyttötarkoitusten osalta, mutta myös hieman rakennusten massoittelussa. Tässä vaihtoehdossa on työpaikkarakentamisen lisäksi myös asumista, jota on sijoitettu kaava-alueen eteläosaan toimistorakennuksen ja pysäköintirakennuksen kanssa. Kaava-alueen pohjoisosa on samanlainen kuin vaihtoehto B:ssä esitetty ratkaisu eli tiivistetysti toimistorakentamista.



Kuva 11. Vaihtoehto C:n mukainen asemapiirros. (L Arkkitehdit Oy)

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen lopullinen rakenne ja ratkaisu perustuvat sekä kaavaluonnostyön että ehdotusvaiheen suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin. Asemakaavan muutosta on työstetty eteenpäin sekä päivitetty viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa esimerkiksi rakennusten massoittelun osalta.

Ratkaisun valintaan vaikutti erityisesti Aviapoliksen alueen työpaikkapotentiaalin kehittäminen ja segregaationäkökulma asuinalueen sijoittamisesta nykyisellään syrjäiselle paikalle. Ratkaisuun vaikutti myös Technopoliksen tarve hyödyntää olemassa oleva rakennusoikeus sekä huomioida Technopoliksen ainutlaatuinen toimistorakentamisen konsepti, joka johti lopulta vaihtoehto A ratkaisuun. Vaihtoehto A:ssa rakennusten massoittelu jakautuu katualueen molemmille puolille muodostaen vilkkaan kaupunkikuvan/rakenteen. Rakennusmassat ovat molemmissa kortteleissa keskellä, joka mahdollistaa tulevaisuudessa työpaikkapotentiaalin kasvaessa tiivisrakentamista levittäytymällä lähemmäksi Lentoasemantietä kohti. Vaihtoehto A:ssa säilyy mahdollisuus laajentua tulevaisuudessa.

Arkkitehtuurilla on haluttu luoda alueelle ominainen identiteetti, joka omaa modernin toimistorakentamisen piirteet sekä vaalii arvokasta luontoa. Rakennusten julkisivuissa on monia yksityiskohtia ja julkisivut eroavat toisistaan. Kattomaailma on vaihteleva. Piha-alue on suuri ja vehreä, johon voivat maantasoon sijoitetut liiketilat levittäytyä. Kaava-alueen länsi- ja eteläosassa on myös metsää. Jokaisesta rakennuksesta on näkymä vehreälle alueelle. Nämä vehreät alueet parantavat alueen viihtyisyyttä. Alueen läpi kulkeva jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu- ja siltayhteys Aviapoliksen keskustaan parantaa merkittävästi alueen saavutettavuutta ja edistää julkisen liikenteen käyttöä.

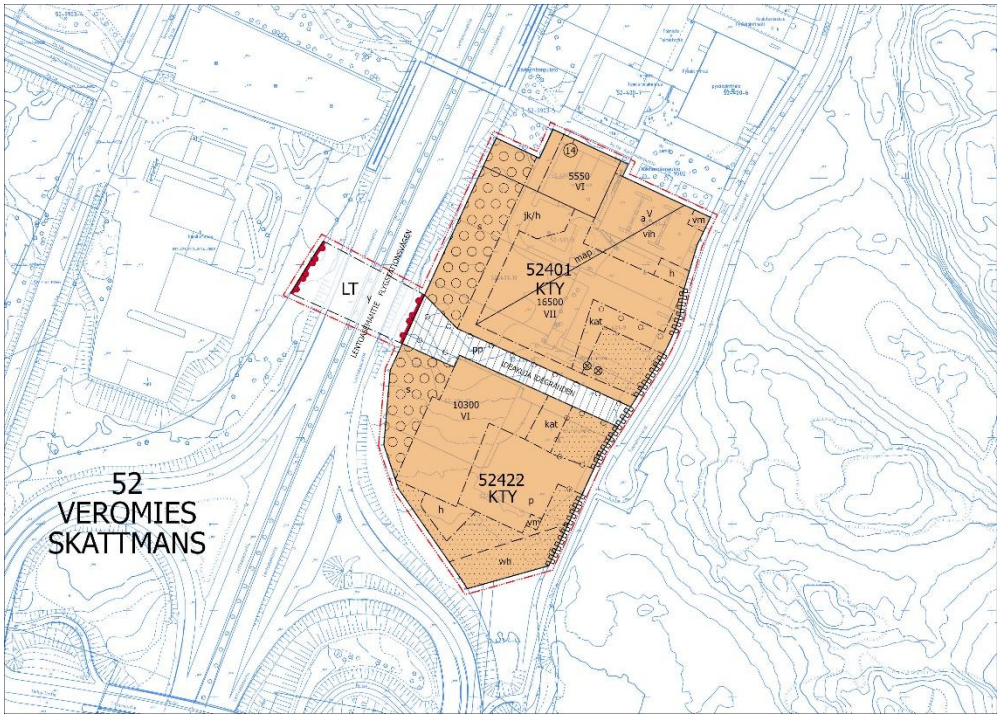
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 on osa uutta kehittyvää Aerolan aluetta. Suunnittelualueelle on tehty kaavaluonnos nimeltä Aviapoliksen keskusta kaavaluonnos 052400.

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 kaavassa ideana on kehittää moderni keskustamainen ja vetovoimainen yrityskeskittymäkokonaisuus, jossa alueelle ominaisia toimistotiloja vaativia yrityksiä pääsevät sijoittumaan erinomaisten Aviapoliksen liikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelun lähtökohtina on ollut moderni ja käytännöllinen arkkitehtuuri, resurssiviisaus ja vehreys.

Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan kaava mukaiset KTY- ja LPA-alueet pelkäksi KTY-alueeksi ja kaduksi. Rakennusalojen sijainti ja muoto muuttuu muodostaen pihan kaava-alueen itäiselle puolelle sekä metsäisen alueen länsi- ja eteläpuolelle kaava-aluetta. Katu alue kulkee kaava-alueen läpi itä-länsisuunnassa ja jakaa alueen kahteen korttelialueeseen. Alueen kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Liiketilat sijoittuvat maantasokerrokseen kat-alueen varrelle. Tehdyt muutokset perustuvat Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa 052400 tehtyihin ratkaisuihin ja lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteisiin 053100.



Kuva 12. Kaavaratkaisu.

4.1.1 Mitoitus

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) ovat yhteensä noin 2,8 ha. Rakennusoikeus on 32 350 k-m^2. Korttelin 52401 tehokkuus on noin e=1,36 ja korttelin 52422 tehokkuus on noin e=0,86.

- autopaikkoja (enintään):
    - 1 ap/50 k-m^2 toimistoille
    - 1 ap/ 50 k-m^2 liiketilat
- polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1pp/50 k-m^2 toimistoille ja 1pp/40 k-m^2 liiketiloille.

Katu-alue, noin 0,20 ha alue. Maantien alue, noin 0,3 ha alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on noudatettu esimerkiksi Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta 052400 ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita 053100. Asemakaavassa on annettu ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen laadusta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä, hiilineutraalisuudesta ja resurssiviisaudesta ja luonnon monimuotoisuudesta. Kohdan 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat asemakaavassa hyvin.

Asemakaavan tavoitteena on luoda moderni keskustamainen työpaikkakeskittymä Aviapolikseen, joka vahvistaisi Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia tukeutumalla erinomaisiin liikenneyhteysiin. Asemakaavalla luodaan Aviapolikseen elävä työpaikkakeskittymä toiminnoillaan, resurssiviisailla ja vähähiilisellä ratkaisuilla ja modernin arkkitehtuurin keinoin. Maantasokerrokseen aukiomaisen tilan yhteyteen sijoitetaan liiketilaa alueen elävöittämiseksi. Rakennusten arkkitehtuuri perustuu monipuolisiin ja käytännöllisiin modernin työpaikkarakentamisen ratkaisuihin. Julkisivuissa korostuu ilmailuun ja alueen ympäristöön liittyvät materiaalit ja värit. Rakennusten kattomaailma vaihtelee porrastetun kattomuodon ja tasakaton kanssa. Tasakattoisessa pysäköintilaitoksessa on kasvikattoa. Rakennusten arkkitehtuurista on määrätty kaavassa.

Rakennusten massoittelulla saadaan säilytettyä luontoa ja luotua viihtyisää oleskelutilaa, joka on tärkeä elementti alueen identiteetin osalta. Suojeltavaa luontoa on merkitty kaavakartalle.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Viitesuunnitelman teon yhteydessä laaditun pihasuunnitelman vihertehokkuus on KTY- asuinkorttelissa Aviapoliksen alueella vaadittua 0,9 vihertehokkuutta korkeampi (KTY:1,5). Kaava toteutetaan Viherrakenteen kehityskuvan VIVA:n mukaisia tavoitteita. Kaava tukee ja säilyttää maiseman ja luonnon arvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. Lisäksi kaava tukee viheralueverkoston rakennetta, esim. viheryhteyksiä. Kaavassa toteutuvat Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen SAAVU:n mukaiset riittävät etäisyydet lähiviheralueisiin ja etäisyys viheralueverkokonaisuudelle on 2km.

Silta- ja katuyhteys Aerolasta Aviapoliksen keskustaan lisää alueen vetovoimaisuutta parantamalla sen saavutettavuutta suhteessa alueen julkisen liikenteen yhteyksiin. Silta- ja katuyhteys palvelee jalankulkijoita ja pyöräilijöitä ja on mitoitukseltaan sekä arkkitehtuuriltaan sovitettu alueen rakentamisen ominaispiirteisiin. Tällä kulkuyhteydellä houkutellaan lisää yrityksiä alueelle sekä ihmisiä kulkemaan kestävästi.

Resurssiviisaus ja hiilineutraalisuus on huomioitu esimerkiksi energiatehokkuuden ja -tuotannon, vähähiilisten rakennusmateriaalien, liikenteen vähäpäästöisyyden, kiertotalouden ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta kaavamääräyksin. Resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta koskevilla määräyksillä toteutetaan resurssiviisauden tiekarttaa ja Vantaan kaupunkistrategiaa 2021-2025 ja edistetään kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset toimitilarakennusten korttelialueille (KTY) ja kadulle. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.



Kuva 13. Kaavan aluesuunnitelma. (L Arkkitehdit Oy)

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Rakennusoikeus

Kaavan tonttijako on laadittava myöhemmässä vaiheessa. Korttelin 52401 pinta-ala on 1,62 ha ja korttelin 52422 pinta-ala on 1,21 ha. Rakennusoikeus on yhteensä 32 350 k-m^2, josta 1000 k-m^2 on liiketilaa. Rakennusoikeus on jaettu rakennusaloittain, josta suurempi osa sijoittuu korttelialueelle 52401.

Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle. Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia. Kaavamääräyksillä ja -merkinnöillä halutaan elävöittää kaupunkitilaa ja varmistaa tilojen tehokas käyttö sekä huolehtia alueen turvallisuudesta.

Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin. Kyseisellä määräyksellä luodaan joustoa toteuttamisessa tulevaisuutta ajatellen, kun liiketilojen kysyntä kasvaa.

Kortteli

Korttelit muodostuvat kahdesta erillisestä rakennuskokonaisuudesta, joita erottaa katualue ja silta. Kortteleiden rakennusalat ovat Lentoasemantien sivun pituudelta kiinni toisissaan, ja niistä on näkymä kohti Lentoasemantietä. Tuomalla esiin alueen yrityksiä vilkkaalle Lentoasemantielle vahvistetaan alueen imagoa vahvana työpaikka-alueena. Lentoasemantietä ja rakennusaloja erottaa alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Vehreällä ympäristöllä parannetaan alueen viihtyisyyttä. Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi merkitty alue sijaitsee molempien kortteleiden Teknobulevardin puolella. Nämä tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä. Maantasokerroksen tiloja tulee avata vehreästi toteutettavalle piha-alueelle. Kat-alue yhdessä sen äärelle sijoitettavien liiketilojen kanssa muodostavat elävän ja viihtyisän kokonaisuuden kaupunkitilaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle. Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan säänsuoja. Lisäksi rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.

Rakennukset

Kaava sijaitsee Aerolassa, todella näkyvällä paikalla, vilkkaan Lentoasemantien varrella. Sijainnin vuoksi on erityisen tärkeää, että kaavassa panostetaan arkkitehtuurin laatuun. Tämän vuoksi kaavassa määrätään, että alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista. Arkkitehtuurilla on pyritty luomaan modernin kaupunkikeskustamaisen työpaikkakorttelin ilmettä. Kaava koostuu monesta rakennuksesta, jonka takia myös arkkitehtuurin monipuolisuus on tärkeää kaupunkikuvan laadun vuoksi. Näin ollen korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia. Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma. Rakennuksen

kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

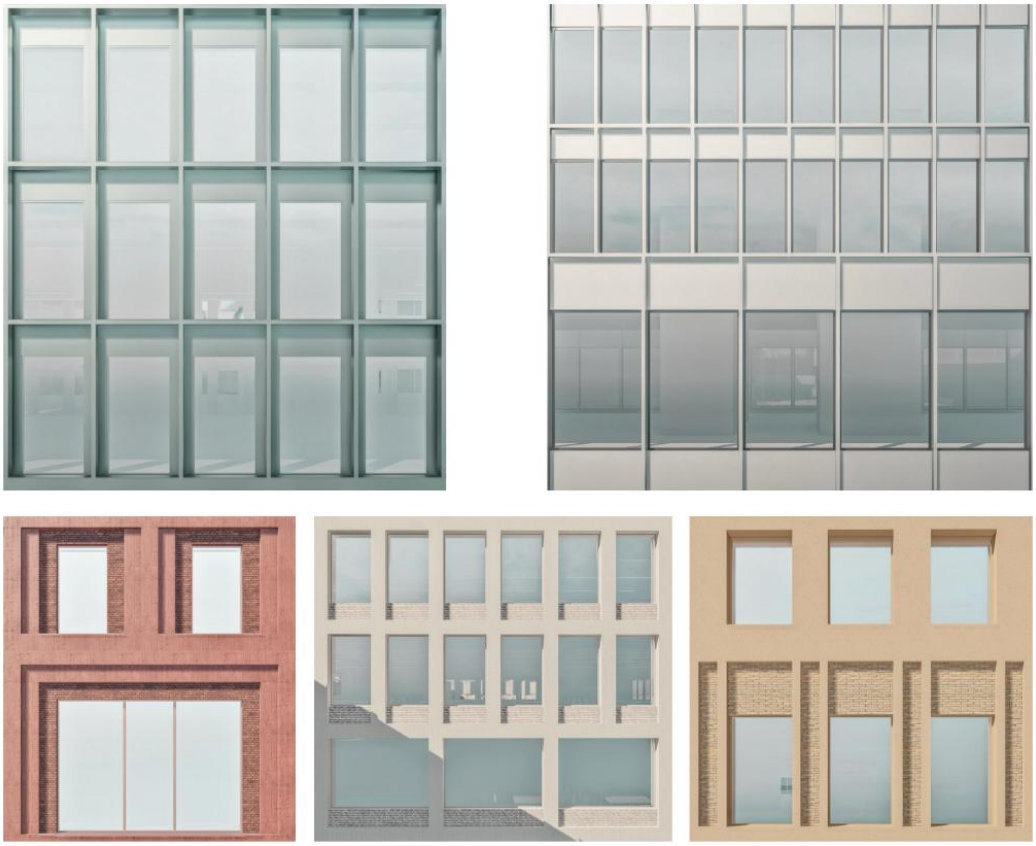


Kuva 14. Näkymäkuva aukiolta. (L Arkkitehdit Oy)

Jalankulkijan perspektiivi erityisesti maantasokerroksesta on tärkeää sillä se antaa ensivaikutelman alueesta. Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila. Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 m korkea. Myös muut korttelin rakennukset tulee huomioida sillä ne muodostavat kokonaiskuvan alueesta. Siksi esimerkiksi piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Lisäksi kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena. Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä. Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta. Näin huolehditaan, että koko kortteli arkkitehtuurilla luodaan yhteneväinen kokonaisuus.



Kuva 15. Näkymäkuva eteläisestä korttelista. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 16. Julkisivut, materiaalit ja värimaailma. (L Arkkitehdit Oy)

Myös korttelin kattokerron on tärkeää erityisesti Aviapoliksen alueella, johtuen lentoliikenteestä eli kattomaailma näkyy kauas. Siksi korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä tai muodolla. Lisäksi rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.



Kuva 17. Näkymä sillalta. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 18. Näkymä Teknobulevardilta. (L Arkkitehdit Oy)

Piha

Pihat muodostuvat kortteleiden rakennusten ja Teknobulevardin väliin. Pihoja jakaa katualue. Korttelissa 52401 piha-alue koostuu kat-alueesta, jossa sijaitsee myös istutettava alue. Korttelissa 52422 piha-alue koostuu samoista ominaisuuksista, mutta näiden lisäksi piha-alueella löytyy vehreä maantasoinen pysäköintialue. Nämä on määrätty kaavakarttaan kaavamerkinnöin. Piha-alueesta halutaan luoda mahdollisimman viihtyisä ja vehreä alue. Siksi kaavassa vaaditaan, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Lisäksi korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm. Hulevesi on tärkeä elementti piha-alueen suunnittelussa. Sen avulla voidaan edistää piha-alueen viihtyisyyttä ja siksi pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.



Kuva 19. Näkymäkuva piha-alueelta. (L Arkkitehdit Oy)

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi. Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Nämä ovat tärkeitä paitsi sujuvan ja helpon kortteleiden sisäisen jalankulkuliikenteen kannalta myös liikenneturvallisuusnäkökulmasta. Piha-alueen kannalta on tärkeää korostaa hyviä ominaisuuksia, mutta yhtä tärkeää on myös sijoittaa ominaisuuksia piiloon kuten esimerkiksi huoltopiha. Siksi huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja. Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin. Näin varmistutaan sillä, että myös pysäköintialue toteutetaan vehreäksi ja maisemoidaan riittävästi.



Kuva 20. Pihasuunnitelma. (Studio Terra Oy)

Pysäköinti ja liikenne

Kaava-alueen autopaikkoja saa sijoittaa tontinjaosta riippumatta. Osa autoista sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee 52401 korttelialueella ja osa maantasopysäköintiin kortteliin 52422. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1pp/40k-m² liiketilojen osalta ja 1pp/50k-m² toimistotilojen osalta. Autopaikkoja tulee varata vähintään 1ap/180k-m² liiketilojen osalta ja 1ap/100k-m² osalta. Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan ja niiden tulee olla helposti käytettäviä. Näin kannustetaan käyttämään polkupyöriä liikkumiseen. Toimistojen autopaikkatarve on siis vähintään 324 autopaikkaa ja liiketilojen autopaikkatarve on yhteensä 6 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkatarve on yhteensä noin 665 polkupyöräpaikkaa.

Huolto-, pelastus ja henkilöautoreitit kulkevat Teknobulevardin kautta. Huolto- ja pelastusreitillä on kaksi liittymää kortteliin 52401 ja yksi liittymä kortteliin 52422. Korttelin 52401 huolto- ja pelastusreitit kulkevat pysäköintilaitoksen ja rakennuksen välistä ja Ideakujan ja kat-alueen vierestä. Puolestaan korttelin 52422 huolto ja pelastusreitti kulkee kat-alueen ja maantasoisen pysäköintialueen sekä s-alueen välistä. Henkilöautoreitti kulkee pysäköintilaitokseen, kat-alueen ja Ideakujan välistä sekä kulkee kat-alueen ja maantasoisen pysäköintialueen sekä s-alueen välistä. Kevyeen liikenteen reitit kulkevat Teknobulevardin kautta Ideakujalla ja molemmille korttelialueille sekä Ideakujalta kortteleihin. Lisäksi alueen rakennusten välillä on kevyen liikenteen reittejä.

AUTOPAIKAT

Toimistojen autopaikkatarve väh. 1/100 kem2	324 ap
josta rakennuksille H-K	n. 213 ap
ja rakennuksille L ja M	n. 111 ap
Liiketilojen autopaikkatarve väh. 1/180 kem2	6 ap
josta kortteliin KTY 52401	4 ap
ja rkortteliin KTY 52422	2 ap
Alueelta poistuvat maantason autopaikat yht.	338 ap
Autopaikka tarve yhteensä	**330 ap**
Autopaikkoja suunnitelmassa yhteensä	335 ap*
josta pysäköintilaitoksessa	275 ap
ja maantasossa eteläkorttelissa	60 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkatarve yhteensä 1/50 kem2	n. 666 pp
josta rakennuksille H-K	n. 441 pp
ja rakennuksille L ja M	n. 225 ap

Kuva 21. Auto- ja polkupyöräpaikkamäärät. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 22. Liikennekaavio: Henkilöauto. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 23. Liikennekaavio: Kevytliikenne. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 24. Liikennekaavio: Pelastustiet. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 25. Liikennekaavio: Huolto. (L Arkkitehdit Oy)

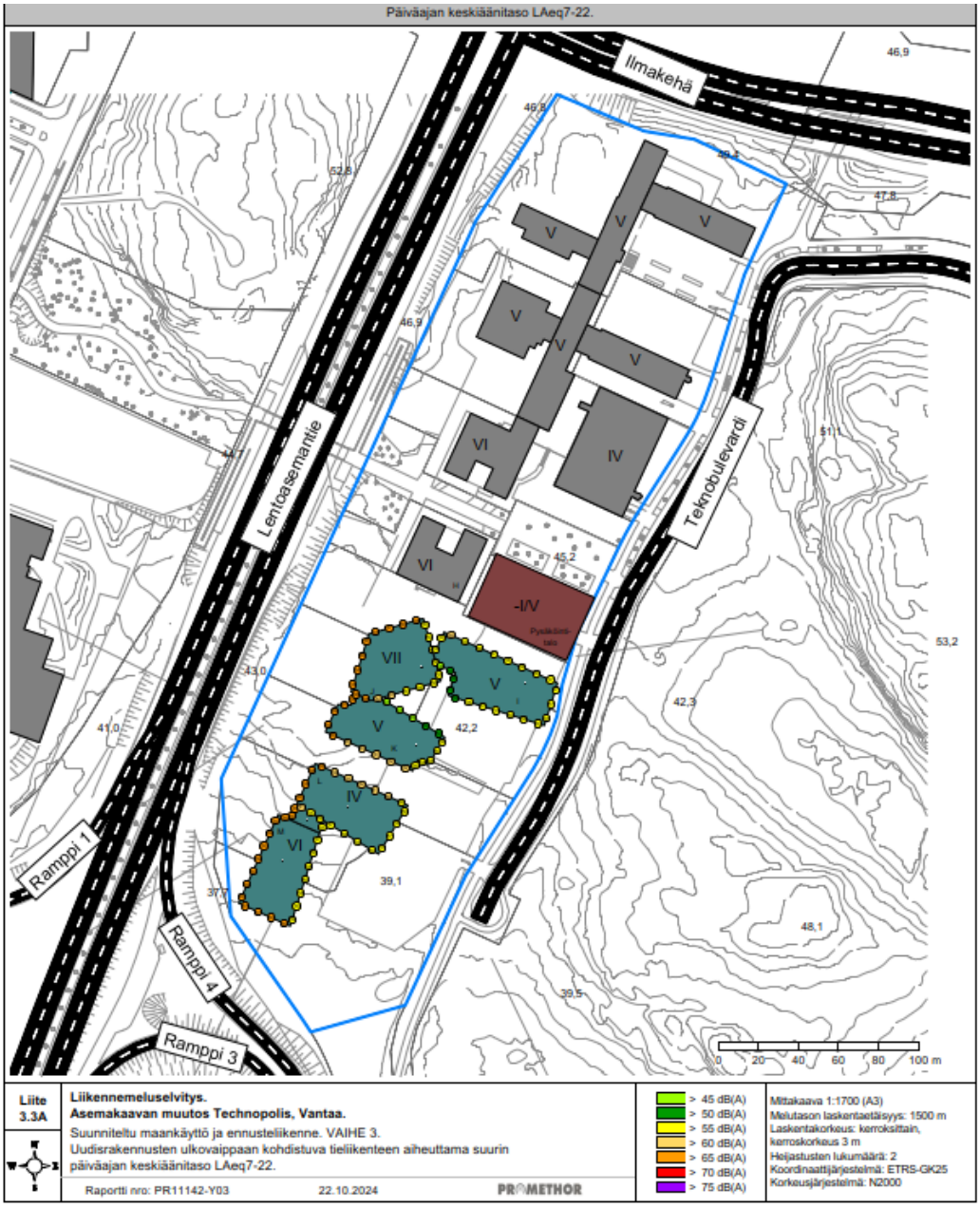
Melu ja ilmanlaatu

Kaava-alueeseen kohdistuu liikenne- ja lentomelua. Kortteleiden rakennusalat ovat Lentoasemantien sivun pituudelta kiinni toisissaan ja muodostavat näin suojan melulta ja pienhiukkasilta pihalle. Lisäksi rakennusten kerroskorkeudet suojaavat sisäpihaa melulta ja pienhiukkasilta. Melun ja ilmanlaadun vaikutukset on huomioitu kaavamääräyksin ja ne perustuvat kaavan meluselvitykseen.

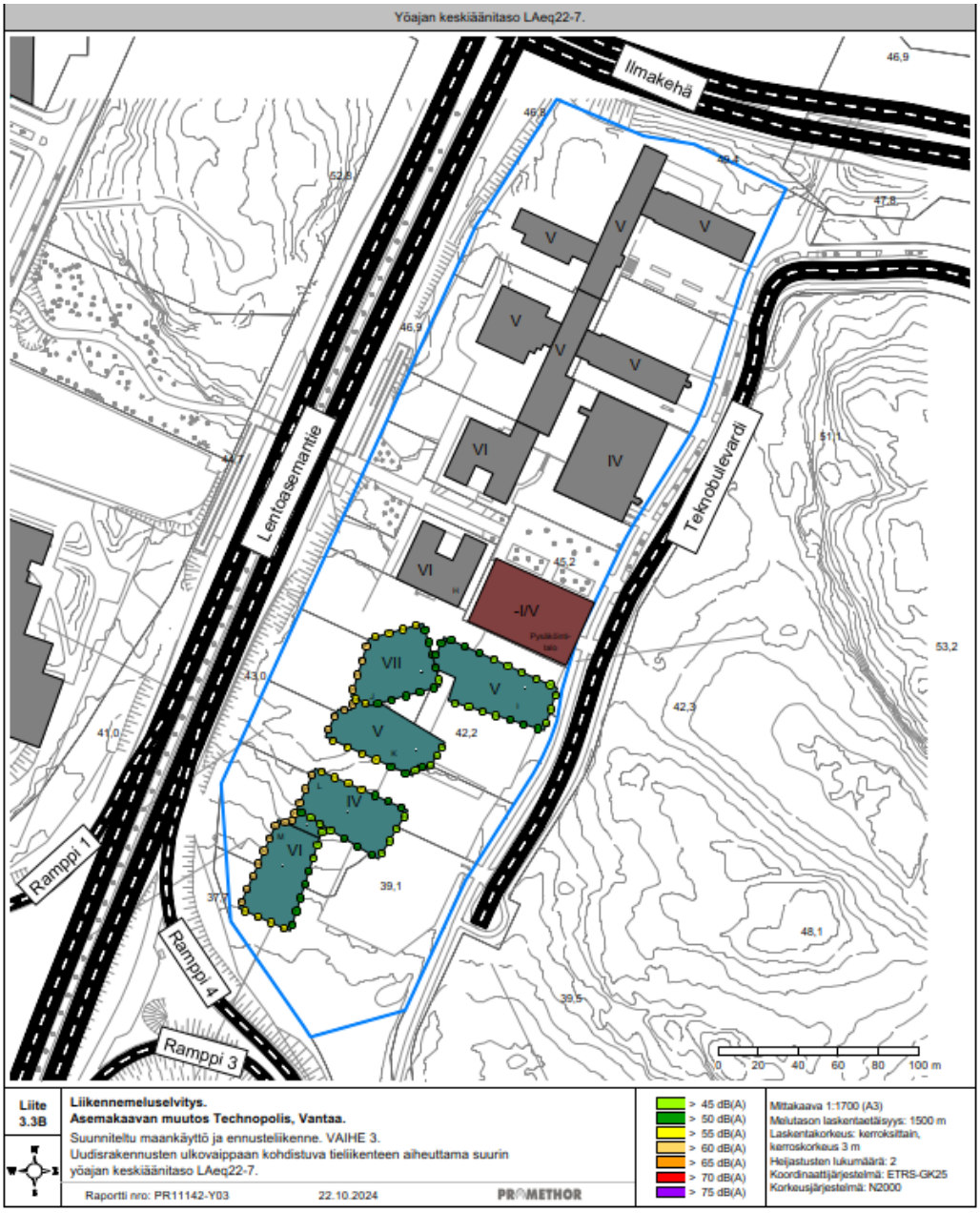
Meluselvityksessä tarkasteltiin mallinnuksen avulla tieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset kaavan mukaisiin rakennuksiin. Työssä määritettiin ohjeet ja suositukset alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Kohteen sisältäessä vain toimisto- ja pysäköintirakennuksia ulkoalueiden melutasoille ei ole tavoitearvoja. Päiväajan keskiäänitaso on nykytilanteessa koko kaava-alueella yli 50 dB(A). Merkittävin melulähde tarkastelualueelle suunniteltujen uudisrakennusten kohdalla on Lentoasemantien tieliikenne.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen perusteella toimistorakennusten ulkovaipan äänitasoerotarve tieliikennemelua vastaan ilman varmuusvaraa on suurimmillaan 24 dB(A). Alueen lentomeluvyöhykkeen mukainen äänitasoerovaatimus 28 dB(A) on näin ollen määräävämpi. Äänitasoerotarpeet ovat saavutettavissa tavanomaisilla oikein mitoitetuilla ulkovaipan rakenneosilla. Rakennusten valmistuessa muodostuu korttelin itäpuolelle melulta enemmän suojassa oleva alue.



Kuva 26. Julkisivuun kohdistuva tieliikenteen suurin päiväajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)



Kuva 27. Julkisivuun kohdistuva tieliikenteen suurin yöajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)



Kuva 28. Kaava-alueelle kohdistuva päiväajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)



Kuva 29. Kaava-alueelle kohdistuva yöajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)

Kaava-alueen käyttötarkoituksen takia ulkoalueiden melutasoille ei ole tavoitearvoja. Melutilanteen ja alueen viihtyisyyden parantamiseksi kaavan korttelirakenne perustuu ratkaisuun, jossa rakennukset sijoittuvat Lentoasemantien varrelle muodostaen suojan melulta Teknobulevardin varrelle sijoittuvalle piha-alueelle. Kaikissa tutkituissa rakennusvaiheissa muodostuu piha-alueelle alle 55 dB alueita, joihin voidaan sijoittaa ulko-oleskelualueita. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen ja lentomeluvyöhykkeen mukaisia vaatimuksia huomioiden ulkovaipan äänitasoerotarpeesta on määrätty kaavassa. Äänitasoerotarpeet ovat saavutettavissa tavanomaisilla ulkovaipan rakennusosilla. Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB. Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A). Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A). Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.

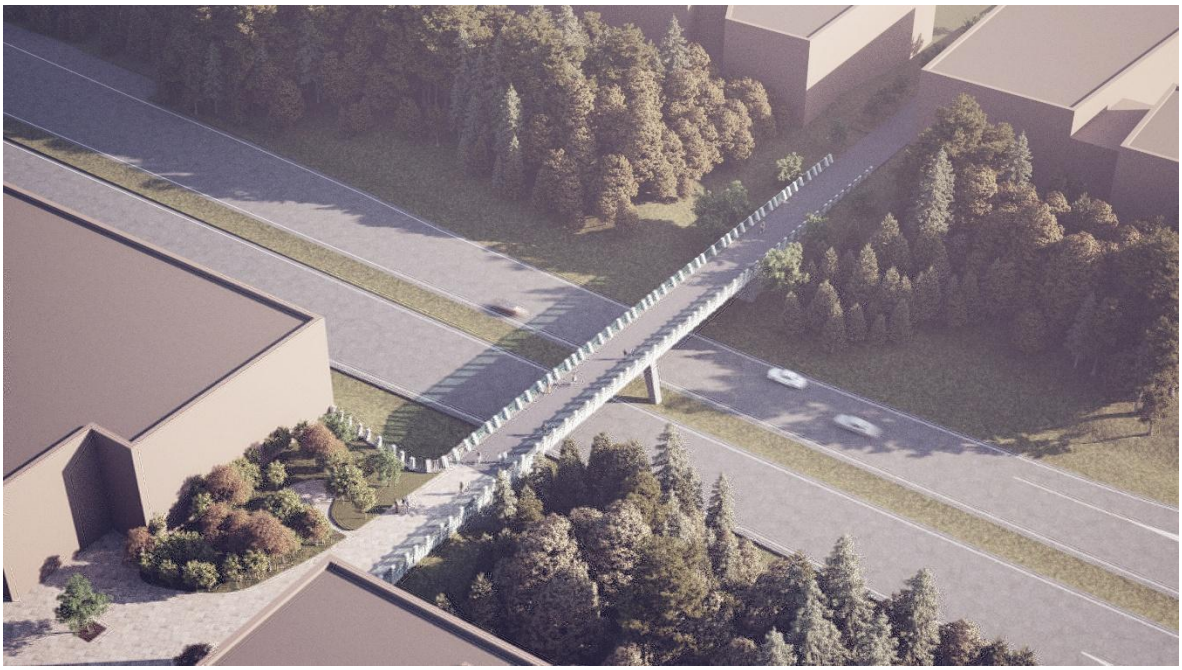
Hiilineutraalius ja resurssiviisaus

Kaavan hiilineutraalisuutta ja resurssiviisautta koskevat kaavamääräykset on laadittu yhdessä kaupungin ja maanomistajan kanssa ja perustuvat hiilineutraalisuusselvitykseen. Kaavamääräykset pohjautuvat eri osa-alueisiin kuten rakentamiseen, uusiutuvaan energiaan, energiatehokkuuteen, liikenteeseen ja ilmastonmuutoksen sopeutumiseen. Määräykset toteuttavat kaupungin resurssiviisauden tiekarttaa ja edistävät kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi. Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa. Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria. Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.

4.3.2 Muut alueet

Katu- ja liikennealueet

Kaava-alueella sijaitsee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie nimeltä Ideakuja, joka jatkuu kevyen liikenteen siltana. Nämä yhdistävät Aerolan alueen Aviapoliksen keskustaan ja parantavat alueen saavutettavuutta juna-asemalla ja ratikka- ja bussipysäkeille. Siltakannen valaistus toteutetaan kaidevalaistuksena ilman valaisinpylväitä korostaen sillan arkkitehtuurisia muotoja. Sillan materiaaleina käytetään betonia ja kaideosissa polykarvonaattilevyä. Polykarvbonaattilevyssä on painokuvio, joka tihenee alaspäin ja korostuu valaistuksella. Polykarvonaattilevyt jaksottuvat epätasaisesti betonisilla kaidetolpilla. Sillasta on näkymät Lentoasemantielle ja Aerolaan sekä Aviapoliksen keskustaan. Silta noudattaa muotoilullaan ja valaistukseltaan alueen arkkitehtuuria. Ideakujalla löytyy puita ja pensaita kadun molemmin puolin. Silta on 6m leveä, josta 2,5m on varattu polkupyöräkaistalle ja 2,5m jalankulkijakaistalle ja 0,5m molemmin puolin lumitilalle. Kaiderakenne on 1,2m korkea. Tällä hetkellä sillan toteutukseen on varattu investointiohjelmassa rahaa 2031-2032, mutta saattaa siirtyä eteenpäin.



Kuva 30. Havainnekuva sillasta ilmasta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 31. Havainnekuva sillasta jalankulkijan tasolta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 32. Valaistuksen kokonaisuus ilmasta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 33. Siltakannen valaistus (lämmin). (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 34. Siltakannen valaistus (kylmä). (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 35. Näkymä Lentoasemantieltä. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

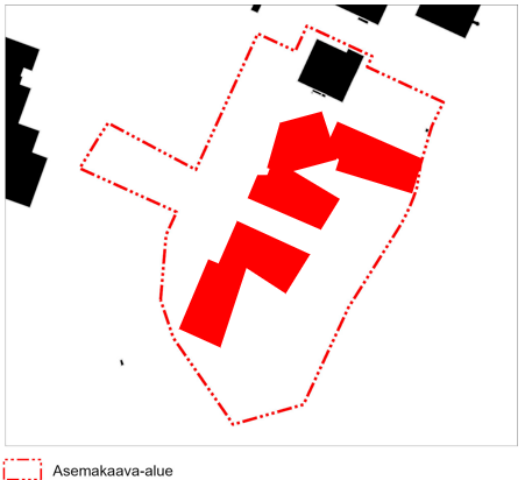
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Lentoasemantien ja Teknobulevardin väliin. Se sijaitsee kaupunginosan pohjoislaidalla, lähellä Karhumäenpuistoa ja siltaa. Tuleva rakentaminen on yleiskaavan ja Ratikan kaavarungon mukaisesti työpaikkarakentamista.

Asemakaavalla tuetaan Aviapoliksen kehittymistä monipuoliseksi ja suureksi työpaikka-alueeksi. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkki, juna-asema ja tuleva raitiotiepysäkki sijoittuvat kävely-etäisyydelle noin 400-500 metrin etäisyydellä. Asemakaava tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Kuvassa on merkattuna kaavan mukainen rakentaminen punaisella ja olemassa olevat rakennukset mustalla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen kehittää alueen kaupunkikuvaa urbaaniksi kaupunkikeskustamaiseksi työpaikka-alueeksi. Suunnitelmalla saadaan aikaiseksi moderni ja dynaaminen työpaikka-alue. Alueen suunnittelussa on noudatettu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta (052400) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita (053100). Tavoitteena on luoda alueelle kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme.

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksesta ja lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden osalta kaavassa toteutettuja kaupunkikuvan elementtejä ovat aukiomaiset tilat, monimuotoinen arkkitehtuuri, metsäisyys, suuri korttelirakenne, isot pihat, kadulle suuntautuvat suuret ikkunat ja liiketilat. Kadusta ja sillasta muodostuu viihtyisä ja vehreä kävely-ympäristö. Jokaisella rakennuksella on oma luonne. Kaava on suuri kokonaisuus ja suurien rakennusten vuoksi on tärkeää huomioida arkkitehtuurin monipuolisuus ja laatu. Siksi kaavassa määrätään, että alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista. Monipuolisuus näkyy myös julkisivujen yksityiskohdissa ja

rakennusten kerrosluvuissa, joissa tulee olla vaihtelua. Rakennusmateriaaleilla luodaan alueelle ominaista luonnetta. Niiden tulee olla kiviaineisia ja pohjautua väritykseltään ilmailuun tai taivaan väreihin. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle vilkkaan Lentoasemantien varrelle. Rakennusten itäpuolelle muodostuu alueelle ominainen viihtyisä ja vehreä alue ja länsipuolelle puolestaan sijoittuu säästettävää metsäistä aluetta. Alueen läpi kulkee katualue ja siltayhteys kohti Aviapoliksen keskustaa. Kyseessä on kevyen liikenteen katu, josta löytyy puita ja pensaita. Sillassa on mielenkiintoisia alueen arkkitehtuurin kanssa yhteensopivia muotoja ja valaistusta.



Kuva 36. Näkymäkuva illalla Teknobulevardilta pääsisäänkäynnille. (L Arkkitehdit Oy)

Asuminen

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksella kasvatetaan Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia mahdollistamalla esimerkiksi liike- ja toimistotilojen sijoittuminen keskeiselle sijainnille. Kaava-alueelle rakennetaan 32 350 k-m2 toimisto ja liiketilaa, josta liiketilaa on 1000 k-m2. Lähiympäristössä sijaitsee hotelli ja toimistorakennuksia ja kaava-alueen lähiympäristöön tulee lukio, ilmailumuseo, suuri kaupan yksikkö ja lisää toimistorakennuksia. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella, sijaitsee myös Jumbon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut. Kaava-alueesta lyhyt matka pohjoiseen löytyy myös lentoasema palveluineen. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, Kehäradan Aviapoliksen juna-aseman, bussipysäkkien ja tulevan ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos on osa Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen kokonaisuutta. Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen urbanisoitumisesta. Kaava-alue on yleiskaavassa työpaikkatoimintojen aluetta TP sekä ratikan kaavarungossa tiivistä työpaikka-aluetta. Kaava-alue on nykyisellään osittain rakentamatonta metsäaluetta, jota kaavoitetaan tehokkaasti. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on myös kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo

nykyisellään erinomaisiin joukkoliikenteen yhteyksiin kuten bussi ja junaliikenteeseen, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Lisäksi alueen vieressä sijaitsee vilkkaita väyliä kuten Lentoasemantie ja kauempana Kehä III, jotka kokonaisuudessaan yhdessä joukkoliikennepalveluiden kanssa tekevät alueesta hyvin saavutettavan ja houkuttelevan yrityksille. Sijoittamalla Aviapolikseen lisää yrityksiä parannetaan kaupungin taloudellista tilannetta. Kaavan mahdollistamilla työpaikoilla vaikutetaan myös asukkaiden tahtotilaan muuttaa tulevaisuudessa Aviapolikseen lähemmäksi työpaikkaa ja näin saadaan lisää veronmaksajia Vantaalle ja laajemmin pääkaupunkiseudulle. Kaavatyö on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Kaavamuutokseen liittyvä kunnallistekniikan rakentaminen liittyy Lentoasemantien ylittävään siltaan. Sillan ja siihen liittyvien kävelykatujen rakentamisen kustannus on yli neljä miljoonaa euroa, eikä sen toteuttamisen aikataulusta ole tietoa. Silta tulee palvelemaan Lentoasemantien länsipuolen tulevia kortteleita, joihin sijoittuu asumisen lisäksi lukio ja ilmailumuseo. Maanomistaja vastaa kunnallistekniikan ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Silta ei kuitenkaan palvele pelkästään maanomistajan tarpeita, vaan sen toteuttaminen on kaupungin harkinnassa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee lisää työntekijöitä, jotka kasvattavat alueen liiketoiminnan kuten ravintoloiden potentiaalia toimia alueella. Hanke voi myös kasvattaa tarvetta asua lähellä työpaikkaa.

Alueen lähiympäristöön suunnitellut tuleva lukio ja kattavat kaupalliset palvelut kasvattavat alueen imagoa. Joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja autoilun hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös lisää työpaikkoja. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alue kuuluu Aviapoliksen keskustan kokonaisuuteen, josta on laadittu viitesuunnitelma (2023) ja kaavamuutosluonnos (2023). Teknobulevardin alue sijoittuu aluekokonaisuuden itäosaan. Teknobulevardin viitesuunnitelmassa (2023) on tarkennettu alueen kehittämistä. Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitus (SAAVU) -ohjeessa (2023) on esitetty erilaisia etäisyyksiä ja kokosuosituksia erilaisille viheraluetyypeille. Tulevalla keskusta-alueella on riittävästi lyhyen matkan päässä sijaitsevia lähiviheralueita (pieni kaupunkivihreä ja pieni virkistysalue) sekä hyvät yhteydet laajemmille viheralueille (iso virkistysalue), kun viitesuunnitelmissa ja Aviapoliksen keskustan kaavamuutosluonnoksessa esitetyt virkistysyhteydet toteutetaan. Suositeltu yhteys laajalle yli 18 ha kokoiselle viheraluekokonaisuudelle ei toteudu 1 km etäisyydellä, vaan n. 2 km etäisyydellä Teknobulevardin alueelta. Teknobulevardilta on lyhyet yhteydet Pyttisbergetin ja Pytinmetsän muodostamaan kaupunginosapuistoon, joka on luokiteltu isoksi virkistysalueeksi. Ratikan kaavarunkotyössä (2023) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (2024) sekä Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA -työssä (2024) on esitetty yhteydet ja yhteystarpeet tulevaan kehitettävään Aviapoliksen keskuspuistoon, joka on laaja viheraluekokonaisuus Aviapoliksen länsipuolella. Viheralueiden saavutettavuuden kannalta on tärkeää toteuttaa vehreät ja houkuttelevat yhteydet myös länteen Aviapoliksen keskuspuistoon saakka.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman, tulevan Vantaan ratikan pysäkin ja bussiliikenteen terminaalin läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa. Kaavalla parannetaan huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä silta- ja katuyhteyksellä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Työpaikat lisäävät osaltaan myös ajoneuvoliikennettä. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen tuottaa laskennallisesti vajaat 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhteydet Teknobulevardin, Ilmakehän ja Lentoasemantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja työpaikkojen lisäyksen.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavamuutoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta nykyiselle vesihuollolle muutostarpeita. Uusi katuyhteys tarvitsee uuden hulevesiviemärin noin 100 metrin matkalle.

Ympäristöhäiriöt

Promethor Oy on laatinut asemakaavamuutoksen ratkaisun tueksi meluselvityksen (22.10.2024), jossa esitetyt ääneneristävyysvaatimukset ja -ratkaisut on otettu asemakaavan muutoksessa huomioon määräyksinä. Alueen äänieritysvaatimuksia ja -ratkaisuja määriteltäessä on otettu huomioon tie- ja lentoliikenteen aiheuttamat melut. Katso kohta 4.3.1.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu osittain rakennetuille alueille. Kaava-alueen länsipuolelta Lentoasemantien varrelta ja eteläpuolelta säilytetään metsää. Kadun rakennusten varrelle sijoitetaan puita ja muita istutuksia. Pysäköintilaitokseen tulee viherkattoa. Korttelialueen suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta (0,9) luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä työpaikkaympäristöä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista ja kortteleita ympäröivistä alueista vehreitä sekä rakentamalla viherkattoja. Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä, kehittämällä yhdistämällä korttelia ja sen luontoa ja vehreyttä jatkumona muihin ympäröivien alueiden luontoon ja vehreyteen.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

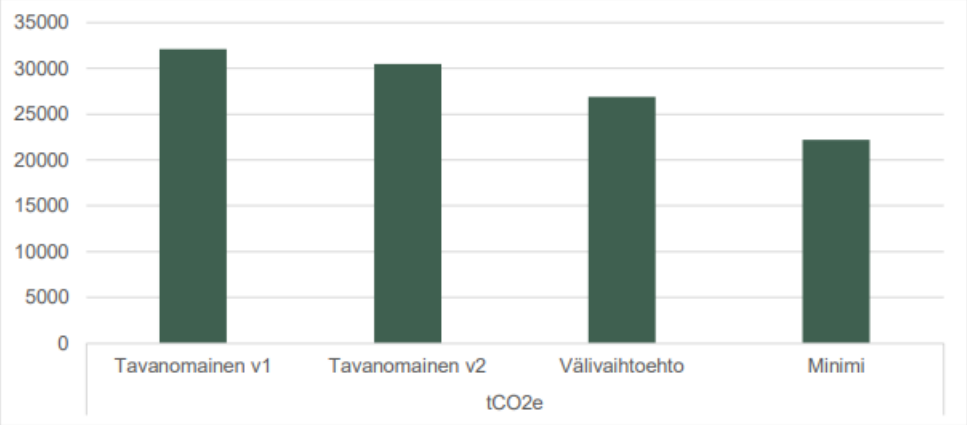
Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy jonkin verran nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavan vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta selvitettiin hiilineutraaliusselvityksen avulla. Hiilineutraaliusselvityksessä tutkittiin kaavan vaikutuksia eri aihealueiden osalta kuten; rakentamisen, energian, liikenteen, hiilinielujen ja -varastojen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Kaavan tavoitteena on vähentää päästöjä näitä osa-alueita huomioiden. Hiilineutraalisuusselvityksessä selvitettiin potentiaalisia ratkaisuja, jotka vähentäisivät alueen hiilijalanjälkeä skenaariotarkastelun kautta (tavanomainen versio 1, tavanomainen versio 2, jossa kaukolämmön päästökertoimena on käytetty Vantaan Energian hiilinegatiivisuus 2030 -skenaarion mukaista päästökerrointa sekä välivaihtoehto ja minimiskenaario).

Kuva 37 alla kertoo skenaarioiden kokonaistulokset 50 vuoden ajanjaksolla. Minimiratkaisulla voidaan vähentää päästöjä jopa 31% tavanomaiseen skenaarioon nähden. Minimiskenaarion hiilijalanjälkikerroin vastaisi 16 kgCO2e/k-m2 per vuosi.



Kuva 37. Skenaariotarkastelun tulokset. (Sustera Oy)

Skenaariotarkastelussa huomioitiin päästövähennyksissä työmaan lämmöntuotantoa, rakennusmateriaaleja, käyttövaiheen energiatehokkuutta, käyttövaiheen lämmöntuotantoa, käyttövaiheen jäähdytystä, käyttövaiheen sähköntuotantoa ja käyttövaiheen liikennettä. Tutkittuihin ratkaisuihin kuuluivat esimerkiksi paikallavalettu betonirunko (GWP.70), A-energialuokka, aurinkopaneelit ja sähköautojen latauspisteitä. Kyseisitä ehdotetuista ratkaisuista eniten vaikutuksia päästöihin löytyi rakennusmateriaalista. Hyödyntämällä GWP.70 luokan betonia saadaan kokonaispäästöjä vähennettyä yhteensä 7440 tCO2e. Betonipalkkeja hyödyntämällä päästöjä saadaan vähennettyä 3000 tCO2e. Toiseksi suurin päästövähennys kategoria on energia. Hyödyntämällä uusiutuvaa energiantuotantoa voidaan yhteensä vähentää päästöjä 4 764 tCO2e. Energiatehokkuudella puolestaan 708 tCO2e.

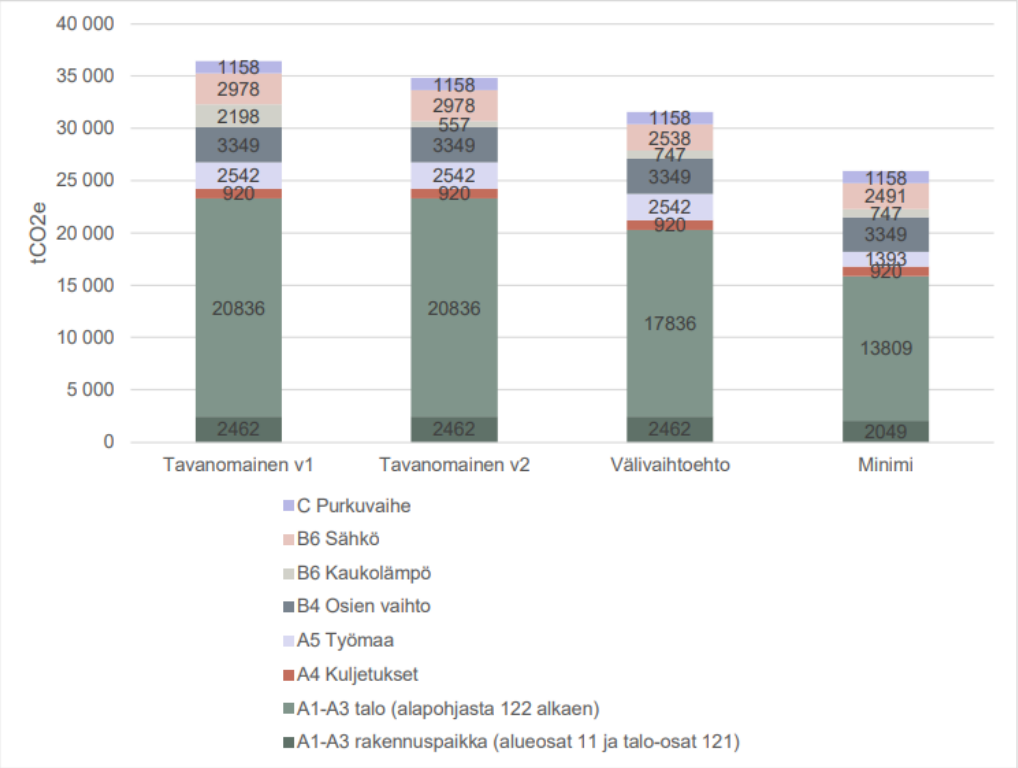
	Tavanomainen	**Välivaihtoehto**	**Minimiskenaario**
Työmaan lämmöntuotanto	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Maalämpö tai VILP
Rakennusmateriaalit	Teräs-/liittopilaripalkkirunko, ontelolaattavälipohjat	Betonipalkit, minimoidaan teräspalkit/ vähähiilinen teräs	Paikallavalettu vihreä betonirunko GWP.70
Käyttövaiheen energiatehokkuus	Määräystason mukainen (energialuokka B) E-luku 100	A-energialuokka E-luku 80	A-energialuokka E-luku 67
Käyttövaiheen lämmöntuotanto	Kaukolämpö	Maalämpö 60 % energiapeitto	Maalämpö 60 % energiapeitto
Käyttövaiheen jäähdytys	VJK tms. paikallinen ratkaisu	Maakylmä + VJK tarpeen mukaan	Maakylmä + VJK tarpeen mukaan
Käyttövaiheen sähköntuotanto	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Aurinkopaneelit 40 % kattopinta-alasta
Käyttövaiheen liikenne	Eriytetty pysäköinti ja sähköautojen latausmahdollisuudet	Sähköautojen osuus +10 %	Henkilöautot -10 % ja sähköautojen osuus +10 %

Kuva 38. Skenaariotarkastelun ratkaisut. (Sustera Oy)

Päästövähennystoimi	Päästövähennys (tCO2e)
Työmaan lämmöntuotanto MLP tai VILP	-1 149
Rakennusmateriaalit välivaihtoehto betonipalkit jne.	-3 000
Rakennusmateriaalit minimiskenaario GWP.70-betoni jne.	-7 440
Käyttövaiheen energiatehokkuus A-energialuokka	-708
Käyttövaiheen lämmöntuotanto maalämmöllä energiapeitto 60 % (A-energiatalo)	-1 784
Käyttövaiheen sähköntuotanto aurinkopaneeleilla kattopinta-ala 40 % (A-energia ja MLP-talo)	-1 831
Käyttövaiheen liikenne, sähköautojen osuuden kasvu +10 %	-434
Käyttövaiheen liikenne, henkilöautoliikenteen vähentyminen -10 % ja sähköautojen osuuden kasvu +10 %	-639

Kuva 39. Tutkittujen päästövähennystoimien vaikutukset. (Sustera Oy)

Alla olevassa kuvaajassa näkyy skenaariotarkastelun ratkaisujen vaikutukset Ympäristöministeriön tarkastelun mukaisesti. Eniten päästöjä syntyy tuotevaiheen liittyvästä raaka-aineen hankinnasta, kuljetuksesta valmistukseen ja tuotteiden valmistuksesta. Toiseksi eniten päästöjä aiheutuu puolestaan käyttövaiheeseen liittyvästä osien vaihdosta. Tässä skenaariotarkastelussa voimme vaikuttaa kaikkiin muihin tekijöiden päästöihin paitsi purkamiseen ja osien vaihtoon.



Kuva 40. Ympäristöministeriön laskennan mukainen hiilijalanjäljen tarkastelu. (Sustera Oy)

Selvityksessä todettiin myös muita kestäviä ratkaisuja kuten muuntojoustavuus ja purettavaksi rakentaminen, joilla pyritään vaikuttamaan kaavan päästöihin. Huomioimalla suunnittelun aikana runkorakenteeksi sellainen ratkaisu, joka sallii tilojen muunneltavuuden pidentää rakennuksen elinikää ja vähentää tarvetta purkaa ja rakentaa uutta kysynnän muuttuessa. Avoimet pohjaratkaisut ja riittävä kerroskorkeus edistävät tilojen muunneltavuutta. Myös esimerkiksi ulkovaipan säännöllinen aukotus ja ikkunoiden välinen umpirakenne parantaa

mahdollisuutta jakaa sisätiloja suurempiin ja pienempiin tiloihin. Purettavuuden osalta on tärkeää esimerkiksi valmisosien käyttö ja taloteknisten järjestelmien erottaminen rakenteista.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen osalta selvityksessä todettiin, että ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä ovat esimerkiksi lämpökuormituksen ja lämpötilan vaihteluiden lisääntyminen ja rankkasateiden aiheuttamat hulevesitulvat. Lämpösaarekeilmiön hillitsemiseksi liittyviä ratkaisuja ovat esimerkiksi vaaleat värit rakennusten julkisivuissa, viherkatot ja kasvillisuus.

Kaavassa ilmastovaikutuksia huomioitiin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja rakennusten päämateriaalien kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia ja kierrätettäviä. Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Näillä pyritään vähentämään rakentamisesta aiheutuvia päästöjä. Liikenteen päästöihin on vaikutettu vaatimalla latauspistevalmius kaikkiin pysäköintipaikkoihin sekä vähintään 15% heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Lisäksi kevyeen liikenteeseen on panostettu parantamalla kevyen liikenteen yhteyksiä kevyen liikenteen sillalla ja kadulla sekä vaatimalla, että polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan ja niiden on oltava helposti käytettäviä. Energian kulutusta vähennetään vaatimalla A2018-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen näkökulmasta ja energiankulutustakin koskien jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Hiilinieluja säilytetään alueella kaavamerkinnöin. Kaava-alueen länsipuolella oleva metsäalue on merkitty säilytettäväksi alueeksi. Lisäksi alueelle on merkitty istutettavia alueita. Myös viherkattoja ja vettä läpäiseviä pinnoitteita on rakennettava, joka vaikuttaa lämpösaarekeilmiöön sekä hiilinieluihin. Lisäksi kaavassa määrätään muuntojoustavuudesta vaatimalla, että Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu ja ilmanlaatu on käsitelty kohdassa 4.3.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen L Arkkitehdit Oy viitesuunnitelmaan.)

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Merja Häsänen	asemakaava-arkkitehti
	Marko Hoffrén	kaavatekn.koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Tietopalvelut	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori
Kuntatekniikan keskus	Taina Toivanen	liikenteen alueinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Rakennusvalvonta	Ifa Kytösaho	johtava lupa-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristöinsinööri
	Eira Linko	projektikoordinaattori
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Mittaus- ja geopalvelut	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri
Technopolis Oy	Kari Kokkonen Jarkko Mylly Johanna Kivelä	
Citron Oy	Esa Klemetti	
Sweco Finland Oy	Heidi Kerosuo Paula Sihto	
L Arkkitehdit Oy	Jari Lonka Niko Cederlöf	
Studio Terra Oy	Juha Kanerva Sarianne Silfverberg	

Lisäksi kaavatyöhön ovat osallistuneet seuraavat yritykset:

Sustera Oy

Promethor Oy

WSP Finland Oy

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

ARCO Architecture Company Oy

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Agon Shala
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	31.10.2025
Kaavan nimi	002565 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	7.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002565
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2654	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,2654

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**3,2654**	**100,00**	**32350**	**0,99**	**0,0000**	**6**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8185	86,3	32350	1,15	1,0461	6
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4469	13,7	0	0,00	-1,0461	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

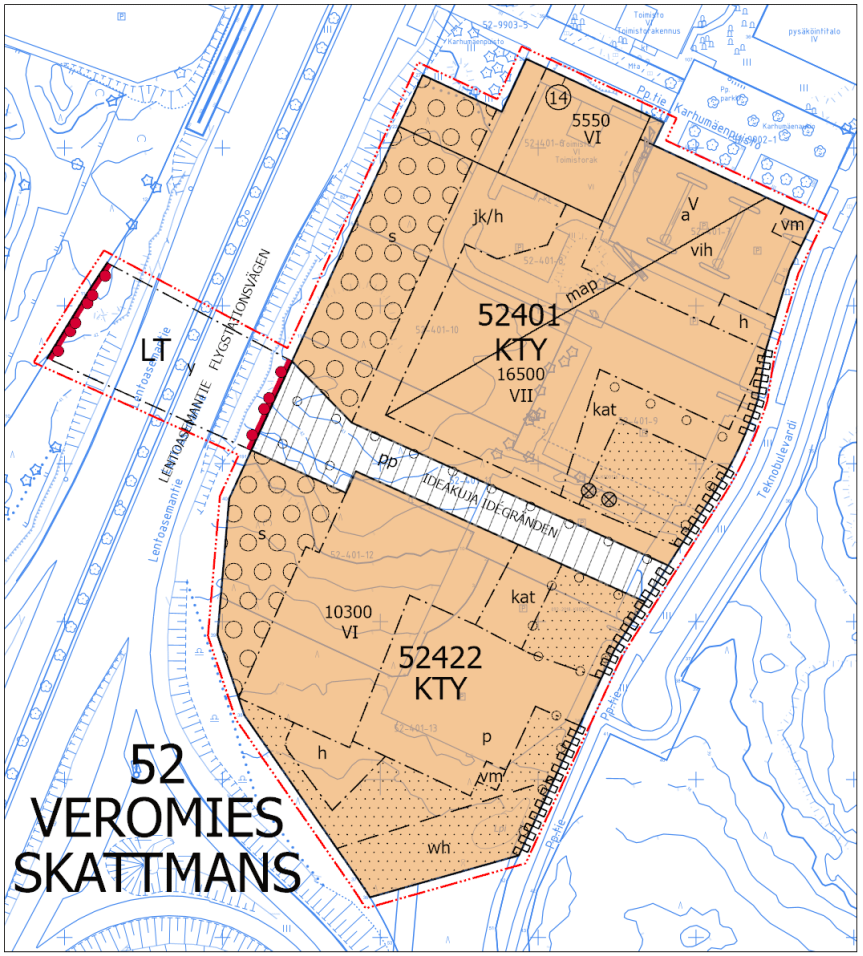
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

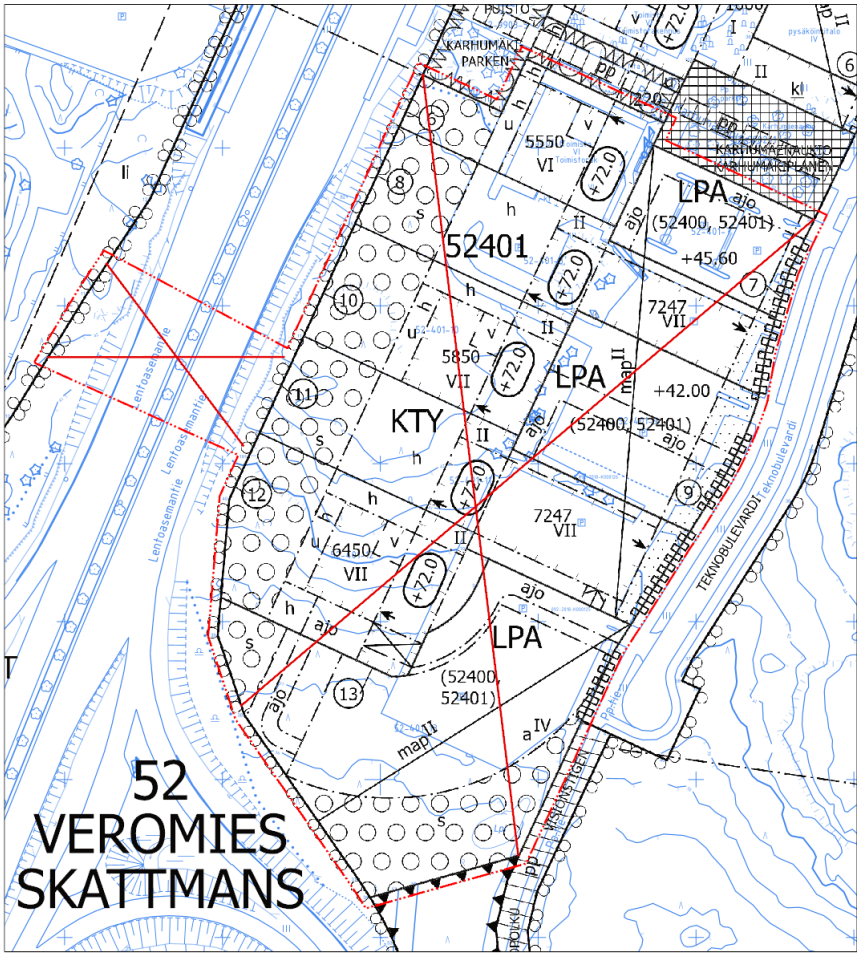
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**3,2654**	**100,00**	**32350**	**0,99**	**0,0000**	**6**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8185	86,3	32350	1,15	1,0461	6
KTY	2,8185	100,0	32350	1,15	1,0461	6
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4469	13,7	0	0,00	-1,0461	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2187	48,9	0	0,00	0,2187	0
LT	0,2282	51,1	0	0,00	0,0000	0
LPA	0,0000	0,0	0		-1,2648	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002565	6.10.2026

Vantaan kaupunki

TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad

TEKNOBULEVARDEN 7, 9 OCH 11

Stadsdel 52, Skattmans

Asemakaavan muutos
Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 52401

1:2000

Ändring av tomtindelningen
Del av kvartaret 52401

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	Yleistä	**Allmänt**
	Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.	I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till ovannämnda huvudanvändningsändamål.
	Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.	Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.	Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.
	Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.	I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.
	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
	Mahdolliset saattoliikenteen reitit on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua kat-merkityn alueen suuntaan.	Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafiken ska planeras så att affärslokaler på markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas mot ett område med beteckningen kat (ett område som byggs som ett enhetligt stadsrum).
	Jokaiselle korttelialueelle tulee varata tila muuntamolle. Alueelle tulevat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.	För varje kvartersområde ska utrymme reserveras för en transformatorstation. De transformatorstationer som planeras för området ska placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del.
	Rakennusoikeus	**Byggrätt**
	Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle.	Affärslokalerna ska ha en storlek av minst 800 m²-vy av den totala byggrätten i kvarter 52401 och minst 200 m²-vy i kvarter 52422. Affärslokalerna ska placeras på markplansvåningen, och åtminstone en del av dem ska ligga intill ett område med beteckningen kat.
	Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia.	Tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av cykelplatser, bilplatser eller skyddsrum.

Korttelit	**Kvarter**
Korttelin ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä sekä alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakentamislupien yhteydessä.	I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov över den tillfälliga områdesanvändningen, samt ett preliminärt förslag om placeringen av stenfotsfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan.
Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.	Varje kvartersfasad ska i huvudsak bestå av fasader från minst två olika byggnader.
Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle.	Byggnadens huvudentréer ska i första hand placeras mot område med beteckningen kat eller mot gångstråk.
Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.	Arkadens och takkonstruktionens fria bredd ska vara minst 3 meter, och den fria höjden minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.
Maantasokerroksen tiloja tulee avata kohti metsää tai muuten vehreästi toteutettavalle alueelle.	Markplansvåningens utrymmen ska öppnas upp mot skogen eller mot ett grönskande gårdsområde.
Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.	Soprum och serviceutrymmen ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.
Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan säänsuoja.	Vid byggnadernas huvudentréer ska man se till att gående är skyddade mot väder.
Ideakujan varrella olevien rakennusten arkkitehtuurin tulee muodostaa kaupunkikuvan kohokohta.	Byggnaderna utmed Idégränden ska med sin arkitektur utgöra en höjdpunkt i stadsbilden.
Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Byggnadernas markplansvåningar ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
Rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.	Byggnaderna ska ha smidiga, trivsamma och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt till parkeringsplatser.
Kellarit ja autopaikat voidaan järjestää tontinjaosta riippumatta.	Källarutrymmen och parkeringsplatser kan ordnas oberoende av tomtindelningen.
Pysäköintilaitokselle tulee rakentaa vain yksi Teknobulevardille johtava ajoneuvoliittymä.	Parkeringsanläggningen ska ha endast en fordonsanslutning till Teknobulevarden.
Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.	I samband med färdigställandet ska minst 50 procent av affärslokalerna i markplan byggas. De återstående 50 procenten av affärslokalerna ska planeras och placeras så att de kan tas i bruk senare.
Rakennukset	**Byggnader**
Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.	Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.	Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.	I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och i fasader som syns mot gatan är synliga elementfogar inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.
Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.	Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.
Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma.	Fasaderna i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande, då färgerna i huvudsak ska utgöras av svala nyanser inspirerade av flygets och himlens färgvärld. Byggnadernas tegelfasader ska vara murade på platsen eller ge intryck av att vara det.
Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.	Fasaderna i områdena med beteckningen kat i kvarteren 52401 och 52422 och fasaderna mot Idégränden ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.
Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 metriä korkea.	Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 meter vid område med beteckningen kat.
Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys.	Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokalerna kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse.
Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.	Affärslokaler i markplan i ett område med beteckningen kat ska också lämpa sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i husteknik.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

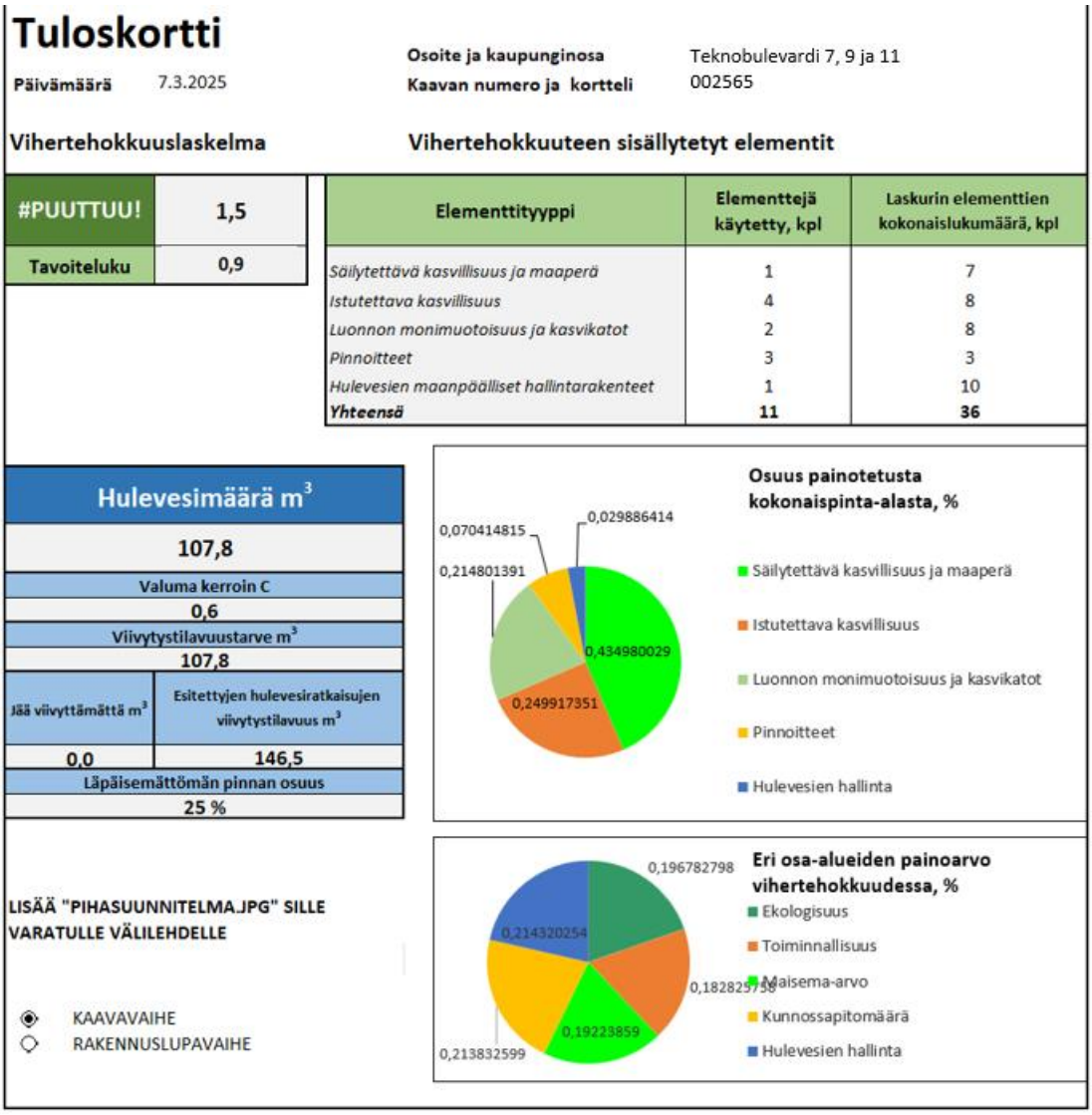
Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.	Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.
Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.	I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.
Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.	Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga husteknіska anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.
Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.	Kvarteret ska ha varierande takformer och/eller höjder på takfoten. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg och/eller form som avviker från resten av byggnaden.
Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.	Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.
Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostaviksi arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.	Byggnadernas huvudentréer ska framhävas som visuellt intressanta med arkitektoniska medel, såsom indragna partier, takkonstruktioner, färger, byggnadsmaterial och/ eller belysning.
Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.	Parkeringsanläggningen ska vara arkitektoniskt framträdande.
Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.	Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprinciper.
Pihat	**Gården**
Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gröneffektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.	Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.
Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.
Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.	På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Leder som anvisats för gångtrafik mellan byggnaderna ska utformas så att de är lättillgängliga, smidiga, trivsamma och trygga.
Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.	Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.
Kadun ja kat-merkinnällä merkityn alueen varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja kat-merkinnällä merkityn alueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kat-merkinnällä merkittyyn tilaan.	Utrymmet mellan en byggnad som är placerad vid en gata i ett område med beteckningen kat och gatuområdet och området med beteckningen kat, ska beläggas med sten, planteras eller på annat sätt gestaltas som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Det ska ansluta smidigt till gatan eller kat-området.
Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.
S-merkinnällä osoitetut alueet on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.	Områdena med beteckningen s ska vara inhägnade under byggnadsarbetena och i områdena får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får inte finnas konstruktioner eller färdrutter under byggtiden.
Hulevesien viivytys tulee sovittaa säilytettävään maisemaan.	Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som ska bevaras.
Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.	Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.
Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Lentoasemantietä vasten olevaa tontin rajaa.	Tomterna får inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.
Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.	Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.
Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.	Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.
Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja.	Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.
Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin.	Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.
Melu ja ilmanlaatu	**Buller och luftkvalitet**
Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.	Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL 32 dB och i kontors- och affärslokaler minst ΔL 28 dB.

	Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).	Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i affärs- och kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).	Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i mötes- och samlingslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).
	Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.	Byggnadernas friskluftsintag ska utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.
	Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus	**Klimatneutralitet**
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Vid ansökan om bygglov ska en bedömning av byggnadens och byggplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder lämnas in.
	Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa.	I byggnaderna ska koldioxidsnåla material användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov.
	Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.	I parkeringsanläggningen ska beredskap för laddstationer genomföras för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.
	Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä.	Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur, och när de placeras på taket ska de planeras som en kvalitativ del av byggnadens taklandskap.
	Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.	Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.
	Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.	Vid miljöbyggande och/eller grundberedning ska också klippblock som brutits i området och/eller stora stenar användas.
	Pysäköinti	**Parkering**
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Liiketilat: 1 pp/ 40 k-m².	Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy
	Toimistotilat: 1 pp/ 50 k-m².	Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy
	Muut tilat erillisen, rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.	Alla cykelplatser ska placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.
	Autopaikkoja tulee varata vähintään:	Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².	Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/50 m²-vy.
	Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².	Kontorslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy.
	Muut tilat erillisen rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
14	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52401	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**

IDEAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
a^V	**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi.**	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.** Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luonnontilaisena alueena. Alueen luonne ja kasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.	**Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.** Berghällarna ska bevaras. Området ska i huvudsak utvecklas som ett område i naturligt tillstånd. Områdets skogiga karaktär och vegetation ska bevaras.
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark. Där ska det planteras blommande träd, buskar, bänkar och blommor. Det ska avgränsas från gatuområdet med stenläggning. Det ska planeras helt och hållet med genomsläppliga ytbeläggningar. Det ska vara allmänt tillgängligt.
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
jk/h	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
y	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering {Allekirjoitus aluearkkitehti}	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. {Allekirjoitus kaupungingeodeetti} Allekirjoitettu sähköisesti
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Tuloskortti

Päivämäärä 7.3.2025

Osoite ja kaupunginosa Teknobulevardi 7, 9 ja 11
Kaavan numero ja kortteli 002565

Vihertehokkuuslaskelma

#PUUTTUU!	**1,5**
Tavoiteluku	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**11**	**36**

Hulevesimäärä m³	
107,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
107,8	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**146,5**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
25 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva 41. Vihertehokkuuslaskennan tuloskortti. (Studio Terra Oy)



Kuva 42. Pihasuunnitelma perustuen 7.3.2025 päivättyyn viitesuunnitelmaan. (Studio Terra Oy)

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus JOR ja ASH **kala 6.10.2026**

Kaupunginhallitus 26.1.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **002565 /Teknobulevardi 7, 9 ja 11**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 4.3.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita. Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.
NRO 2, 5.3.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3, 11.3.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.	Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.
NRO 4, 12.3.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista. Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä. Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.	Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

NRO 1
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 4.3.2026

Lausunto:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita.

Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 2
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.3.2026.

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3
Uudenmaan elinvoimakeskus, 11.3.2026.

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Teknobulevardi 7 ja 9 asemakaavamuutoksesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää suunnittelualuetta toimitilakäyttöön. Lisäksi kaavamuutosehdotuksessa esitetään varaus Lentoasemantien (st 135) ylittävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalle.

Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa.

Tämä on Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Tällä hetkellä sillan toteutukseen on varattu investointiohjelmassa rahaa 2031-2032, mutta saattaa siirtyä eteenpäin.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.

NRO 4
Lupa- ja valvontavirasto, 12.3.2026.

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Teknobulevardi 7, 9 ja 11 asemakaavaehdotuksesta (002565) 12.3.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksen alue sijoittuu Vantaan Veromieheen noin 400 metrin päähän Aviapoliksen juna-asemasta. Kaavamuutoksella järjestellään uudelleen voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuksia aluetta samalla tiivistäen. Kaavamuutoksella muodostuu KTY-korttelialuetta sekä katu- ja maantien alueita. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m2, josta 1000 k-m2 on liiketilarakennusoikeutta ja loput toimitilarakennusoikeutta.

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 työpaikka-aluetta (TP) ja sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista.

Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä.

Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

Tarkistukset:
Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä. Alla löytyy päivitetyt kaavamääräykset:

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002565	Päiväys Datum 6.10.2026

Vantaan kaupunki

TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos
Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 52401.

1:2000

Vanda stad

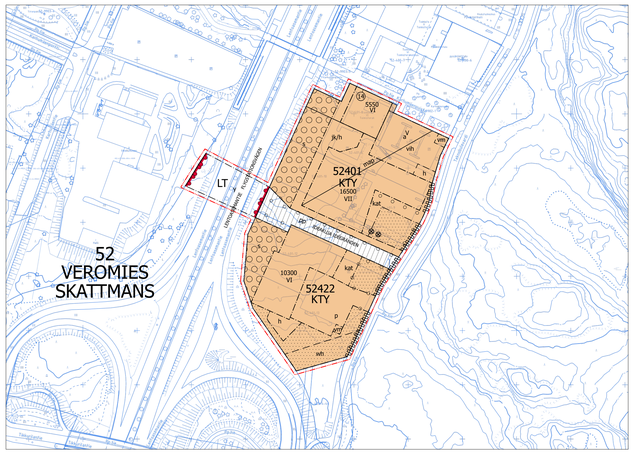
TEKNOBULEVARDEN 7, 9 OCH 11

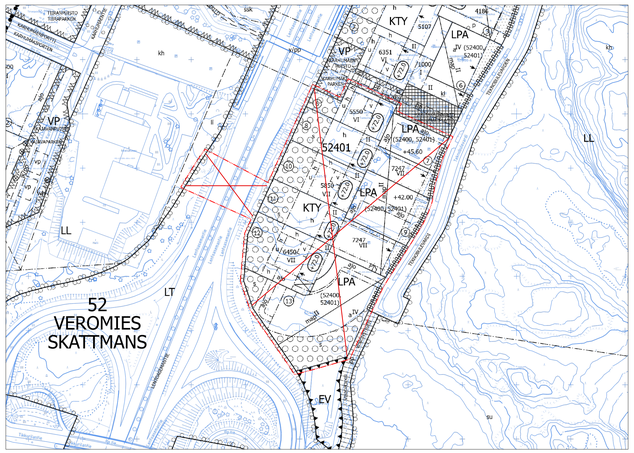
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 52401.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.

Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen 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 korkeustasoa +100 m (N2000).

Mahdolliset saattoliikenteen reitit on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua katmerkityn alueen suuntaan.

Jokaiselle korttelialueelle tulee varata tila muuntamolle. Alueelle tulevat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös väritykseensä osalta.

Rakennusoikeus

Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle.

Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä sekä alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraaviin rakentamislupien yhteydessä.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle.

Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Maantasokerroksen tiloja tulee avata kohti metsää tai muuten vehreästi toteutettavalle alueelle.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja.

Ideakujan varrella olevien rakennusten arkkitehtuurin tulee muodostaa kaupunkikuvan kokokohta.

Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennuksista tulee olla sujuvat, melityttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.

Kellarit ja autopaikat voidaan järjestää tontinjaosta riippumatta.

Pysäköintilaitokselle tulee rakentaa vain yksi Teknobulevardille johtava ajoneuvoliittymä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till ovannämnda huvudanvändningsändamål.

Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångsträket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafiken ska planeras så att affärslokaler på markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas mot ett område med beteckningen kat (ett område som byggs som ett enhetligt stadsrum).

För varje kvartersområde ska utrymme reserveras för en transformatorstation. De transformatorstationer som planeras för området ska placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del.

Byggrätt

Affärslokalerna ska ha en storlek av minst 800 m²-vy av den totala byggrätten i kvarter 52401 och minst 200 m²-vy i kvarter 52422. Affärslokalerna ska placeras på markplansvåningen, och åtminstone en del av dem ska ligga intill ett område med beteckningen kat.

Tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av cykelplatser, bilplatser eller skyddsrum.

Kvarter

I samband med kvartersets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov över den tillfälliga områdesanvändningen, samt ett preliminärt förslag om placeringen av stenfotsfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan.

Varje kvartersfasad ska i huvudsak bestå av fasader från minst två olika byggnader.

Byggnadens huvudentréer ska i första hand placeras mot område med beteckningen kat eller mot gångstråk.

Arkadens och takkonstruktionens fria bredd ska vara minst 3 meter, och den fria höjden minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Markplansvåningens utrymmen ska öppnas upp mot skogen eller mot ett grönskande gårdsområde.

Soprum och serviceutrymmen ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.

Vid byggnadernas huvudentréer ska man se till att gående är skyddade mot väder.

Byggnaderna utmed Idégränden ska med sin arkitektur utgöra en höjdpunkt i stadsbilden.

Byggnadernas markplansvåningar ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Byggnaderna ska ha smidiga, trivsamma och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt till parkeringsplatser.

Källarutrymmen och parkeringsplatser kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Parkeringsanläggningen ska ha endast en fordonsanslutning till Teknobulevarden.

Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvuttaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilta julkisivuilta elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.

Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjaltua väritykselltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmaluun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma.

Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaalieroilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostavilla arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihat

Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankulkuille osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.

I samband med färdigställandet ska minst 50 procent av affärslokalerna i markplan byggas. De återstående 50 procenten av affärslokalerna ska planeras och placeras så att de kan tas i bruk senare.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och i fasader som syns mot gatan är användningen av glasade fönsterpartier och elementfasader inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.

Fasaderna i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande, då färgerna i huvudsak ska utgöras av svala nyanser inspirerade av flygets och himlens färgvärld. Byggnadernas tegelfasader ska vara murade på platsen eller ge intryck av att vara det.

Fasaderna i områdena med beteckningen kat i kvarteren 52401 och 52422 och fasaderna mot ldégränden ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 meter vid område med beteckningen kat.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokalerna kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse.

Affärslokaler i markplan i ett område med beteckningen kat ska också lämpa sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Ventilationsmaskinrum och övriga husteknisk anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Kvarteret ska ha varierande takformer och/eller höjder på takfoten. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg och/eller form som avviker från resten av byggnaden.

Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.

Byggnadernas huvudentréer ska framhävas som visuellt intressanta med arkitektoniska medel, såsom indragna partier, takkonstruktioner, färger, byggnadsmaterial och/eller belysning.

Parkeringsanläggningen ska vara arkitektoniskt framträdande.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprinciper.

Gården

Grönefffektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Grönefffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.

På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Leder som anvisats för gångtrafik mellan byggnaderna ska utformas så att de är lättillgängliga, smidiga, trivsamma och trygga.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Kadun ja kat-merkinnällä merkityn alueen varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja kat-merkinnällä merkityn alueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kat-merkinnällä merkittyyn tilaan.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

S-merkinnällä osoitetut alueet on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa lisättää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa säilytettävään maisemaan.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Lentoasemantietä vasten olevaa tontin rajaa.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan tekniseti ja toiminnallisesti.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Piha-alueiden konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoonttumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.

Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi.

Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa.

Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdytyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: 1 pp/ 40 k-m².

Toimistotilat: 1 pp/ 50 k-m².
Muut tilat erillisen, rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Utrymmet mellan en byggnad som är placerad vid en gata i ett område med beteckningen kat och gatuområdet och området med beteckningen kat, ska beläggas med sten, planteras eller på annat sätt gestaltas som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Det ska ansluta smidigt till gatan eller kat-området.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Områdena med beteckningen s ska vara inhägnade under byggnadsarbetena och i områdena får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får inte finnas konstruktioner eller färdrutter under byggtiden.

Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som ska bevaras.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Tomterna får inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.

Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Buller och luftkvalitet

Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL 32 dB och i kontors- och affärslokaler minst ΔL 28 dB.

Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i affärs- och kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i mötes- och samlingslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).

Byggnadernas friskluftsintag ska utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Vid ansökan om bygglov ska en bedömning av byggnadens och byggplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder lämnas in.

I byggnaderna ska koldioxidsnåla material användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov.

I parkeringsanläggningen ska beredskap för laddstationer genomföras för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur, och när de placeras på taket ska de planeras som en kvalitativ del av byggnadens taklandskap.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnaden.

Vid miljöbyggande och/eller grundberedning ska också klippblock som brutits i området och/eller stora stenar användas.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy.

Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.

Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².

Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².
Muut tilat erillisen rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Alla cykelplatser ska placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.

Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/50 m²-vy.

Kontorslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy.
Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.

LT	**Maantien alue.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
14	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja nümero.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
52	**Kaupunginosan numero.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**
52401	**Korttelin numero.**
IDEAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
10300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**
V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**
	Rakennusala.
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**
a/	**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**
maap	**Maanalainen pysäköintitila.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
vih	**Viher- tai kasvikatto.**
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**
jk/h	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**
p	**Pysäköimispaikka.**
y	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maantien alue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja nümero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Maanalainen pysäköintitila.

Ohjeellinen hulevesialue.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Viher- tai kasvikatto.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luhtoreikäisena alueena.

Alueen luonne ja kasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.

Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.

Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Pysäköimispaikka.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavaan alueella oleviin korttelieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Maantien alue.

Område för landsväg.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja nümero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.

Maanalainen pysäköintitila.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Viher- tai kasvikatto.

Grön- eller växttak.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Berghällarna ska bevaras. Området ska i huvudsak utvecklas som ett område i naturligt tillstånd.

Områdets skogiga karaktär och vegetation ska bevaras.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.

Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark.

Där ska det planteras blommande träd, buskar, bänkar och blommor. Det ska avgränsas från gatuområdet med stenläggning. Det ska planeras helt och hållet med genomslägpliga ytbeläggningar. Det ska vara allmänt tillgängligt.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Områden för interna servicetrafik reserverad del av område.

Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 22.9.2026 15.39

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Tasokoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 8.10.2026 8.31

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

6 **Detaljplaneändring 002583 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station**

VD/7055/10.02.04.00/2024

TeA/SP/TKA/MJÄ/VIK/EA

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga HRM:s Sortti-station i Varistorna vid Mårtensbyvägen. HRM:s mål är att bygga en ny Sortti-station i västra Vanda för att tillgodose den växande befolkningens behov av avfallshantering. Sortti-stationen får ett kontor, mottagnings- och personalrum samt varmt och kallt lagerutrymme, totalt 1 000 m2-vy. Det största våningstalet är två (II).

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 14 Varistorna.
Ändringen gäller en del av kvarteret 14212 samt ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 14212.

Området ligger vid Mårtensbyvägen 35–37 och Bergsbroparken.

Sökande
Vanda stad.

Markägande
Vanda stad, till en liten del Vartimar Oy.

Beredning
Utöver staden har Ramboll Ab deltagit som konsult i beredningen av planen.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett område för kommersiell service KM och ett närrekreationsområde VL. I området har en ekologisk stamförbindelse, en riktgivande friluftsled och Stora Strandvägen märkts ut.

Den gällande detaljplanen
I den gällande detaljplanen finns det i området ett kvartersområde för industri- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader KTTY och ett närrekreationsområde VL. Byggrätten är 2 887 m2-vy (e = 0,60), det största våningstalet är tre (III). På Färdvägen (Stora Strandvägen) finns en friluftsled (ur), en körförbindelse (ajo) och en beteckning för skyddad väg (st).

Detaljplaneändring
Med planändringen anvisas ett kvartersområde för samhällsteknisk försörjning ET, närrekreationsområde VL och gatuområde. Färdvägen bevaras som en skyddad väg (st). Tomtens byggrätt är 1 000 m2-vy och det största våningstalet två (II).

Det utarbetades två alternativ för planen, av vilka det alternativ som erbjuder en mindre tomt men ett större rekreationsområde och en ekologisk stamförbindelse, VE2, presenteras som planförslag. I detta fall måste dock Bergsbrobäcken rörläggas vid tomten.
Planändringen utförs för behoven hos HRM:s Sortti-station. I Vanda finns nu endast Sortti-stationen i Rödsand. Till Sortti-stationerna kan man föra hushållsavfall och avfall från småföretag avgiftsfritt.

Genom detaljplaneändringen främjas stadens strategiska riktlinjer om arbetsplatser och beaktandet av miljön.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning publicerades 14.10.2024.
Att planen blivit aktuell meddelades i Vantaan Sanomat och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sina åsikter.
Ett möte om planen hölls 29.10.2024 som Teams-möte. Det fanns två deltagare på mötet, vilka fäste uppmärksamhet på trafiken.
Det lämnades in 5 stycken åsikter. De innehöll vanliga kommentarer om trafik, ledningar och beteckningen om en skyddad väg.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer
Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7).
Planen gäller mark som ägs av Vanda stad och som medför en tomt som är nödvändig för avfallshantering (1 000 m2-vy).

Avtal
Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.
Avsikten är att utarrendera tomten till HRM.

Stadsmiljönämnden 9.6.2026 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002485 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station, som daterats 9.6.2026, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Framläggning
Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 24.6–24.8.2026 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 9.6.2026 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och fyra lämnades in.

HRM vill att det i planbestämmelsen för ledningsområdet läggs till att det inte får placeras fasta eller tunga konstruktioner där och att det inte får planteras träd, och påpekar att pumpstationens et-byggnadsyta är på fel plats och att reserveringen ska vara minst 15 x 15 meter, att pumpstationen ska kunna nås med servicebilar och att det ska finnas en vändplats och att förbindelsens bredd ska vara 4 meter.

Utförda justeringar
Man har kompletterat ledningsområdets planbestämmelse, flyttat det riktgivande et-området och ökat storleken på området.
Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen
Planbeskrivningen har justerats på motsvarande sätt.

Anmärkning om listtexten
HRM skickade en separat anmärkning 22.6.2026 om att det finns två fel i föredragningslistans text från 9.6.2026.
Sortti-stationen tar inte emot avfall avgiftsfritt utan det tas ut en avgift för avfall. Dessutom har det avtalats att HRM kan köpa Sortti-stationens tomt.

Planen gäller nästan i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en arbetsplatstomt.

Stadsmiljönämnden 6.10.2026 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Nämnden beslutar att

a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
b) föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002853 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station, som daterats 6.10.2026, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsstyrelsen 19.10.2026 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002853 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station, som daterats 6.10.2026, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002853 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna / Varistornas Sortti-station, som daterats 6.10.2026.

Bilagor:
– Förslag till detaljplaneändring 6.10.2026
– Beskrivning av detaljplaneändringen 6.10.2026
– Utlåtanden och svar 06.10.2026

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132
Mikko Järvi, detaljplaneingenjör, tfn 050 302 9416
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

002583 VARISTON SORTTI

VARISTO



Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002583.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varasto-tilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Sortti-asemat ovat jätteen vastaanottoasemia, jonne yksityiset ja pk-yritykset voivat tuoda jätettä. Pääkaupunkiseudulla Sortti-asemia on viisi, joista Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan Sortti-asema.

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 14 Varisto

osa korttelia 14212 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

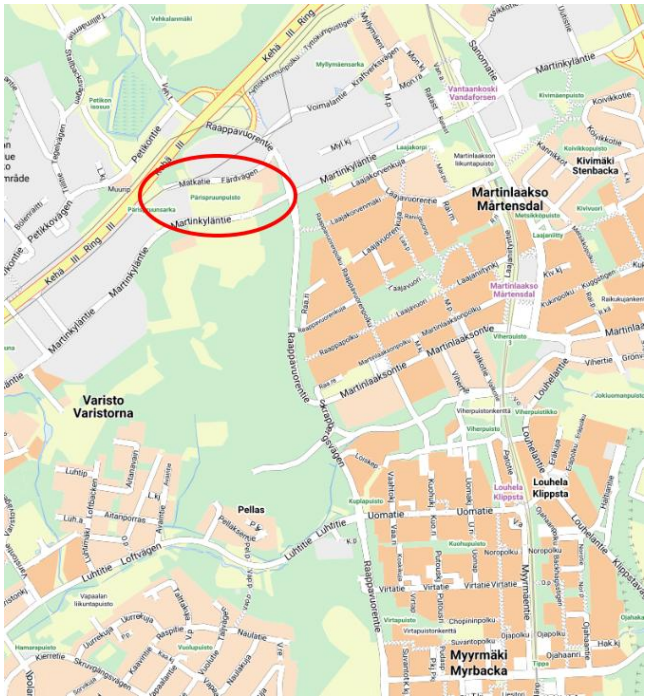
osa korttelista 14212.

Kaavan laatija:

Mikko Järvi, asemakaavainsinööri

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus
p. 050 302 9416 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Martinkyläntie 35–37. Alue on suurelta osin Pärispruunpuistoa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia, mutta kaavamuutos koskee myös osaa korttelista 14212.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitusohjelma KALA 16.1.2024.
- Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583)
- Aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupunki ja HSY
- Kaavoitus tuli vireille 14.10.2024, vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 19.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yksi kappale.
- Kaavatyön lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaLINTA JA PERUSTEET ... 18
4. Asemakaavan kuvaus ... 21
4.1 Kaavan rakenne ... 21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 22
4.3 Aluevaraukset ... 22
4.4 Kaavan MERKITTÄVÄT vaikutukset ... 24
5. Asemakaavan toteutus ... 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 31
7. Asemakaavan seurantalomake ... 32
Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 34

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden 1000 k-m^2 Sortti-aseman toteuttaminen Variston kaupunginosaan osoitteeseen Martinkyläntie 35–37. Tontin pinta-ala on 20 218 m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää huolto- ja varastotilaa.

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin Pärispruunpuistoa, joka on rakentamatonta peltoa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ulkoilureitti ja Suuren Rantatien osuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaan liitetään rakentamaton tontti korttelista 14212, joka on asemakaavassa liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten aluetta (KTTV). Sen rakennusoikeus on 2 887 k-m2 ja suurin kerrosluku kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa muodostettava uusi tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueella huomioidaan ekologinen yhteys, ulkoilureitti sekä historiallisesti tärkeä Suuri Rantatie (Matkatie) kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaavamuutos noudattaa yleiskaavan periaatetta säilyttämällä osan lähivirkistysalueesta, ekologisen yhteyden, ulkoilureitin ja Suuren Rantatien. Varisto–Petikkoon on keskittynyt paljon kaupan ja logistiikan palveluita, joten Sortti-asema tukee myös näiden yritysten toimintaa. Sortti-asema ei poikkea kaupunkikuvaltaan alueella jo toimivista suurista teollisuuskiinteistöistä ja sen pohjoispuolella sijaitsevista energialaitoksista.

Kaupunki on kartoittanut Sortti-aseman sijainteja ja todennut, että Länsi-Vantaalla ei ole muita vaatimukset täyttäviä sijainteja.

Asemakaavan suunnittelun tueksi on Sortti-aseman tontin maankäytöstä valmisteltu kaksi eri vaihtoehtoa VE1 ja VE2, joiden sisältöä ja vaikutuksia vertaillaan selostuksessa. Kaavaratkaisu on laadittu vaihtoehdon VE2 pohjalta, joka säilyttää paremmin ekologisen yhteyden.



2. LÄHTÖKOHDAT

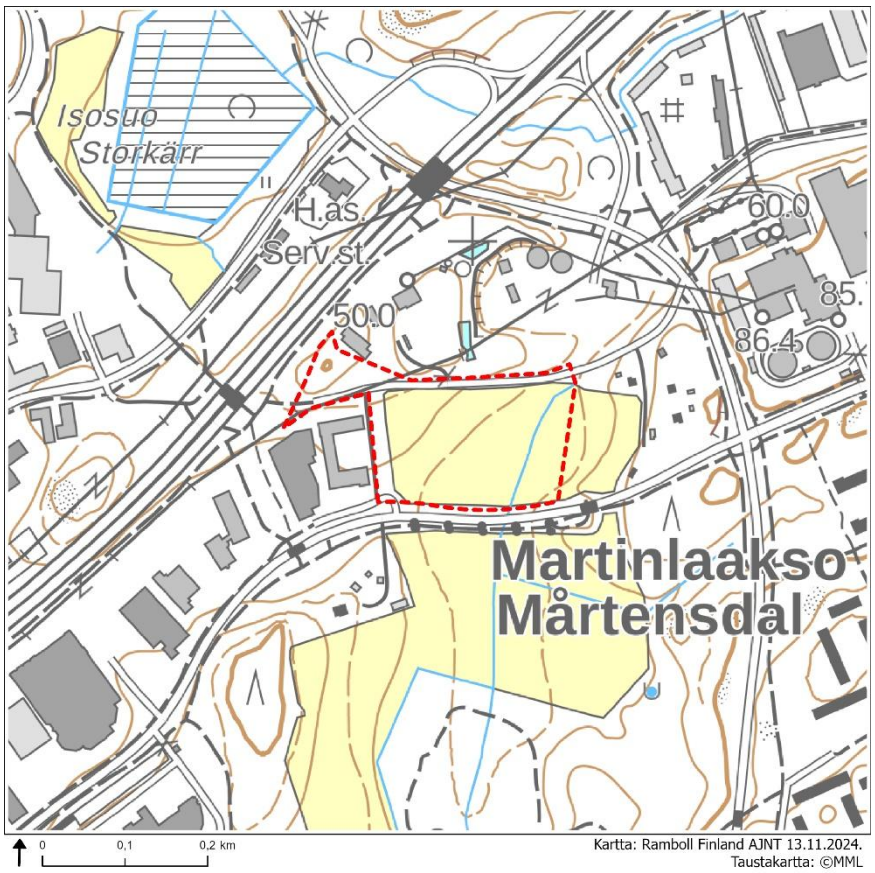
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Näkymä Martinkyläntieltä kaava-alueelle, TKa 24.10.2023.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä–Petikko–Varisto ja Martinlaakson pohjoisosat ovat osa Kehä III:n yritysvyöhykettä. Variston yritysalue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja sinne on keskittynyt tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäis- ja tukkukauppaa sekä logistiikan toimintoja. Variston lounais- ja länsiosissa on myös pientalovaltaista asuinaluetta. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman vahvistamiselle.



Jätehuolto pääkaupunkiseudulla

Vantaan ja pääkaupunkiseudun asukasluku kasvaa. Uusi Sortti-asema tarvitaan jätehuollon tarpeisiin. Pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella kodin ja pk-yritysten jätteitä voi viedä maksutta Sortti-asemille. Niitä on pääkaupunkiseudulla viisi, joista Itä-Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan asema. Myös Länsi-Vantaalle on tarve saada Sortti-asema.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja –rakenne

Hankealue sijoittuu Pärispruunpuistoon Variston laaksoalueelle. Alue on kuulunut Suuren Rantatien eli historiallisen Turun – Viipurin maantien vaikutuspiiriin. Fonseenin kartassa (1749) alueella on mäkistä ja karua metsämaata. Kuninkaan kartastossa (1776–1805) alueella on ollut aukeaa maisematilaa. Senaatin kartassa (1870–1871) näkyy, että alue on ollut peltoa tai niittyä. Kartaston mukaan Matkatien vieressä pellon kohdalla on ollut aikoinaan myös puustoa.

Hankealueen kautta kulkee maakunnallinen pohjoiseteläsuuntainen metsäinen yhteys, jossa on kuitenkin Pärispruunpuiston kohdalla puustoisuuden katkoskohta. Alueen eteläpuolella Raappavuorten virkistysalue on laaja yhtenäinen metsäalue. Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuvat laajempana viheraluekokonaisuutena Petikon virkistysalue. Metsäinen yhteys johtaa Keimolan ja Vestran luonnonsuojelualueille. Kyseisillä viheralueilla on merkittäviä luonnonympäristön arvoja. Hankealueen kautta on merkitty yleiskaavan ekologinen runkoyhteys yhdistämään nämä viheralueet keskenään. Yhteyden laatuun vaikuttaa Kehä III:n estevaikutus; yhteys kulkee kapeana alikulkutunnelina tien ali ja Petikontien ylittävällä sillalla. On tosin todennäköistä, että eläimet kulkevat Kehä III:n ali Raappavuorentien kautta. Kehän parantamissuunnitelman 3. vaiheen toteutuessa nykyinen luonnontilainen alue Vantaan Energian ET-tontin ja Kehä III:n välissä häviää. Eläimiä ei pidä johtaa tiealueelle.

Vesistöt ja vesitalous

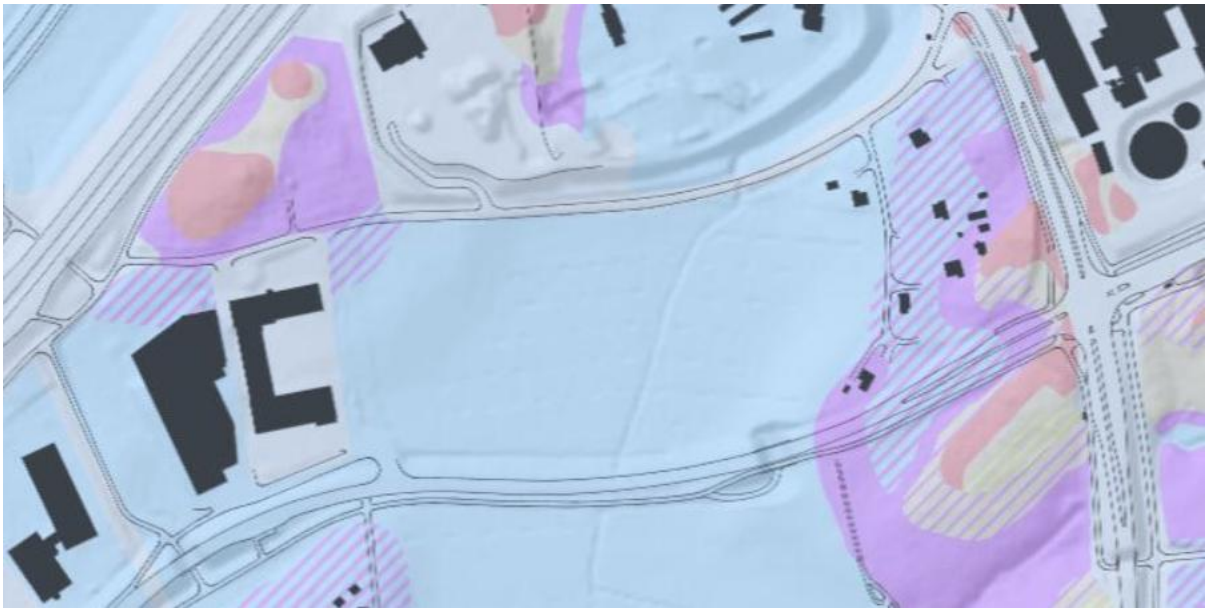
Suunnittelualue on nykytilanteessa huonosti vettä läpäisevää ojitettua peltoaluetta. Alue kuuluu Myllymäenojan ja Kynikenojan pienvaluma-alueeseen. Kaava-alueen läpi virtaa Pärispruunoja, johon hulevedet valuvat suunnittelualueelta ja Martinkyläntien eteläpuoleiselta peltoaukealta. Pärispruunojan vedet laskevat ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin pohjoiseen Myllymäenojaan ja edelleen Pitkäjärveen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Sortti-aseman suunnittelualueen maaperä on pääosin savikkoa. Alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintamaan alapuolisien savikerroksien paksuus vaihtelee vajaasta kolmesta noin yhdeksään metriin. Savikerrosten alapuolella on pohjatutkimusten perusteella vaihtelevan paksuisia kitkamaakerroksia ja niiden alla peruskallio.

Pohjasuhdetietojen perusteella alueen rakennukset ja rakenteet joudutaan todennäköisesti perustamaan paaluille.

Suunnittelualueen luoteisreunaan on asennettu Matkatien eteläpuolelle pohjaveden-havaintoputki, josta mitattu vedenkorkeus oli helmikuussa 2023 noin +28,2 eli noin 3 metriä nykyisen maapinnan alapuolella.



Maalajit. Sininen alue savea, violetti silttiä, ruskea moreenia, punainen kalliota ja harmaa täytemaata, vinoviivoitus on kaksoismaalaji. / Vantaan kaupunki.

Topografia

Alue on topografialtaan Pärispruunojan suuntaan luoteesta kaakkoon ja itään melko tasaisesti viettävää loivaa rinnettä. Alueen maapinnan korkeus vaihtelee korkeustasojen +33,5 ja +26,5 välillä. Laajemmassa maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu Pitkäjärven murroslaaksoon Myyrmäen selänneryhmän reuna-alueelle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on osa Variston kauppa- ja yritysaluetta, jonka rakentaminen alkoi 1970-luvulla Kehä III:n varrelle. Alue on muuttunut teollisuusalueesta erikoiskaupan suuntaan.

Kaava-alue on rakentamaton. Länsipuolella on teollisuus- ja liikerakennuksia, pohjoispuolella on energialaitoksen tontti ja Kehä III, eteläpuolella Martinkyläntie ja Tallåsan maatila (entinen Bergsbro) ja itäpuolella rinteessä 1950-luvun rintamamiestaloja. Yleiskaavassa Martinkyläntien eteläpuolella on lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Väestö ja asuminen

Varisto kuuluu Myyrmäen suuralueeseen, jossa asuu noin 62 000 asukasta (2024). Varisto–Petikon lähipalvelualuetta ovat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue koskee Suurta Rantatietä (Matkatie), joka on osa keskiaikaisperäistä maantietä Turusta Viipuriin. Se on suojeltu RKY-kohde (2009) ja Matkatien osalta asemakaavassa suojeltu tie (st, st-3). Matkatie on säilynyt alueella pääosin hiekkatienä, mutta tiellä näkyy osin myös asfalttia.

Matkatiellä on Pärispruun silta (Bergsbro), jonka ali Pärispruunoja laskee. Sillassa on teräsbetonikansi. Sillan paikka on toiminut Hämenkylän ja Martinkylän rajapyykkinä jo 1600-luvun lopulla. Tien pohjoispuolella on sijainnut Bölen mäkitupa. Tupa on kuitenkin sittemmin tuhoutunut. Vantaan yleiskaavaan on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijaitsee suurelta osin Pärispruunpuistossa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on kuitenkin lentomelualuetta Lden 55–60 dB.

Yleiskaavassa puiston läpi on esitetty viheryhteys ja ulkoilureitti Helsingistä Myyrmäen kautta Petikkoon ja Espooseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Martinkyläntie, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 7 071 ajon/vrk (2019). Martinkyläntie on kokoojakatu ja sen nopeusrajoitus on 50 km/h. Martinkyläntie on suurten erikoiskuljetusten reitti; 7 m x 7 m x 40 m. Reitin alueella tulee olla saarekkeet yliajettavissa ja mm. liikenteenjakajissa irrotettavat liikennemerkit. Martinkyläntien eteläpuolella on kävely- ja pyörätie, joka on Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkossa II luokan pääpyöräreitti. Martinkyläntiellä on bussipysäkit sekä alikulku jalankululle ja pyöräilylle. Siten tuleva Sortti-asema on hyvin saavutettavissa myös linja-autoliikenteellä.

Kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee Matkatie, jolla on tontille ajoa muutamille tonteille ja se on pääasiassa ulkoilukäytössä oleva hiekkatie.

Yhdyskuntatekniikka/Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon piiriin ja alueen katuverkko sekä muu kunnallistekniikka on pääosin rakennettu. Alueen poikki kulkee siirrettäviä vesihuollon johtoja, joita tulee siirtää.

Kaukolämpö

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Tämä tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

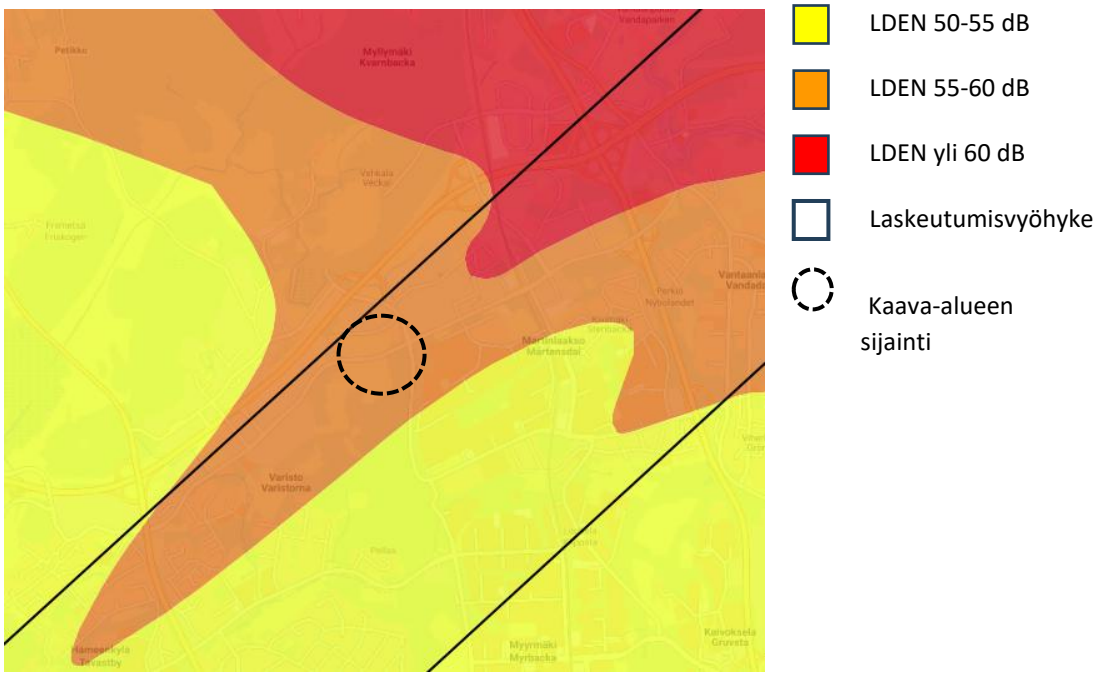
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan alueella kulkee suur-, keski- ja pienjännitekaapelit. Kaava-alueen läpi kulkee Leppävaara-Martinlaakso 110 kV voimajohto, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty vaara-alueena. Kehä III:n suuntaisesti kulkee Espoo-Tammisto 400 kV voimajohto.

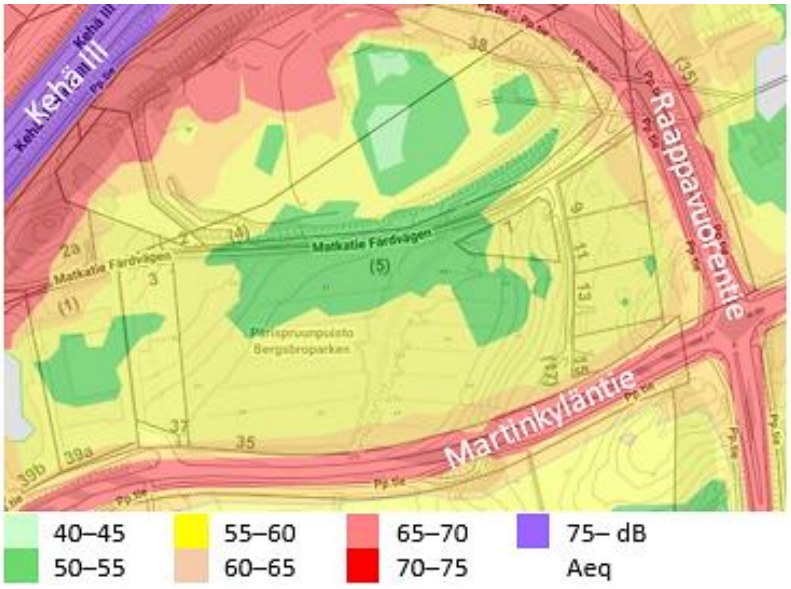
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella. Lentomelutaso Lden on 55–60 dB edellyttää liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään 32 dB ääneneristävyyttä. Tontti on myös laskeutumisvyöhykettä, joka ei aseta liike-, toimisto- ja työtiloille lisä-ääneneristävyysvaatimusta. Tieliikennemelun osalta päivämelutaso on suurella osalla tulevaa tonttia 55–60 dB, jolloin ääneneristävyysvaatimus on 25 dB. Matkatien läheisyydessä tiemelutaso on päivisin 50–55 dB. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen.

Lentomelualueet



Tiemelutilanne 2021 päivällä



Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos sijaitsee suunnittelualueen itä-koillispuolella. Voimalaitoksen länsipuolella on muutamia asuinrakennuksia, jotka ovat Sortti-aseman lähimmät häiriintyvät kohteet. Voimalaitokselle on tehty meluselvitys vuonna 2020. Toukokuussa 2020 tehtyjen havaintojen perusteella voimalaitoksen melulähteet olivat pääasiassa puhaltimet ja ulostulot voimalaitoksen katolla. Polttoainekentällä melua aiheutuu konttien siirroista.

Melumallinnuksen tulosten mukaan Martinlaakson voimalaitos ja sen toimintaa liittyvä liikenne eivät aiheuta asuinalueelle ympäristömelua, joka ylittäisi ympäristömelulle asetetut päiväajan ohjearvon (Laeq 07-22 = 55 dB) ja yöajan ohjearvon (Laeq 22-07 = 50 dB).

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan (2024) mukaan ilmanlaatu on kaava-alueella pääosin hyvä. Kaava-alueen luoteisosassa Kehä III:n välitön läheisyys vaikuttaa ilmanlaatuun heikentävästi.

Maaperän haitta-aineet

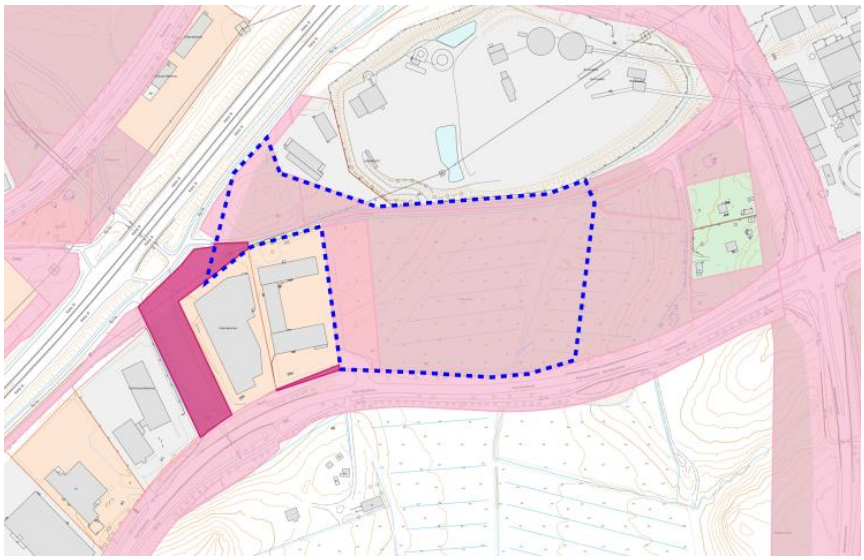
Kaava-alueella ei ole ollut alueen käyttöhistorian perusteella toimintoja, jotka edellyttäisivät maaperän haitta-aineselvityksiä.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen läpi kulkee vaara-alue (110 kV voimajohto). Kaavamerkintä edellyttää, että kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue pääosin on Vantaan kaupungin omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueesta (405-7-15) on Vartimar Oy:n omistuksessa. Osa Pärispruunpuistosta on vuokrattu viljelyskäyttöön.



Kaupungin maanomistus punaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

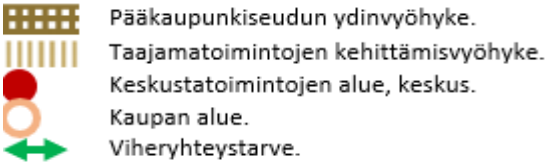
➔ **Variston Sortti-aseman hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.**

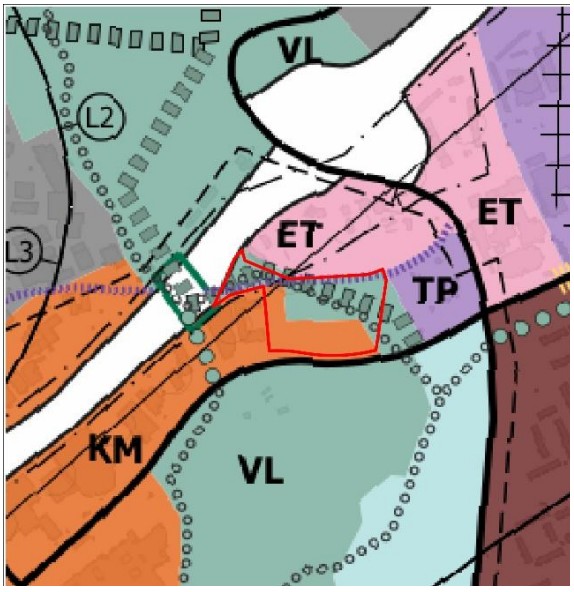


Ote Uusimaa 2050- maakuntakaavasta.
Punaisella ympyröity kaava-alueen sijainti.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa 2050 – maakuntakaava. Kaavan yhtenä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavassa suunnittelualue on kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteystarve.





Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.
Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

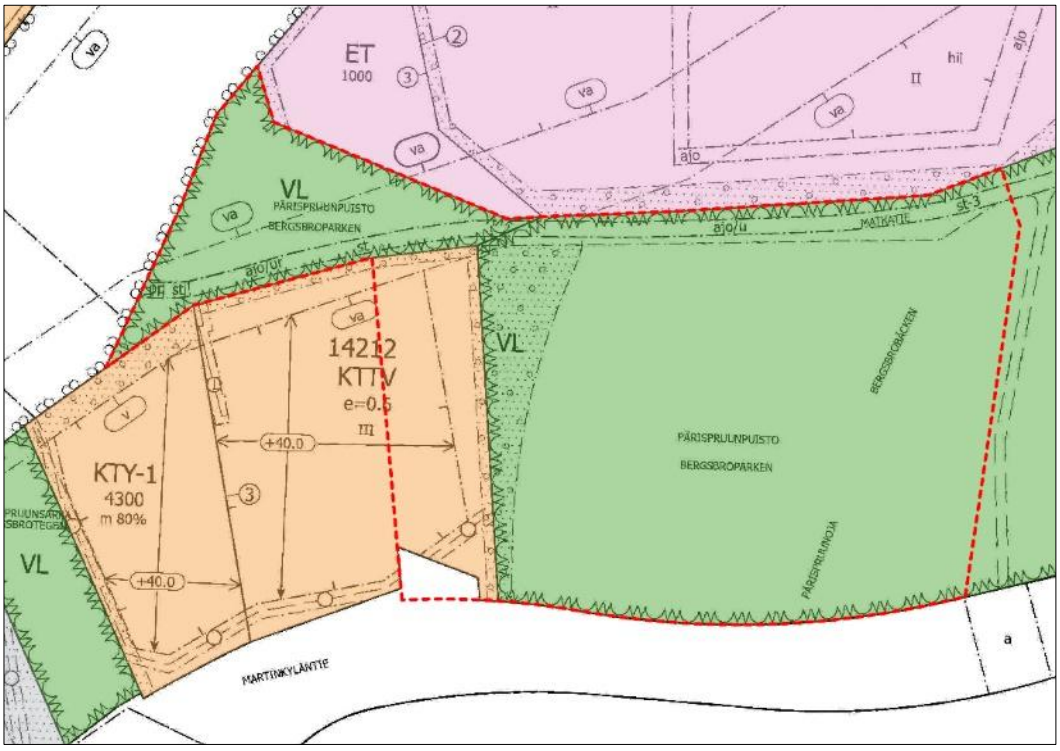
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kaupallisten palveluiden alue (KM), lähivirkistysalue (VL), ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Suuri Rantatie. Suunnittelualue on lentomelualuetta L2.
– Ulkoilureitti ja ekologinen runkoyhteys siirretään tulevan tontin pohjoispuolelle.

AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Ekologinen runkoyhteys.
oooooo	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Laskeutumisvyöhyke.
	Suuri Rantatie.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 14212 (KTTV). VL-alueen läpi kulkee Fingridin voimajohto, joten alueelle on osoitettu vaara-alue. Kaavamuutosalueelle sijoittuu myös Matkatie, jolla on osoitettu ajoyhteys, ulkoilureitti sekä suojeltava tie.

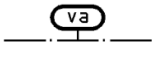


Ote voimassa olevista asemakaavoista. Kaava-alue rajattu punaisella värillä.

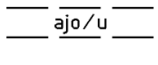
Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

VL = lähivirkistysalue

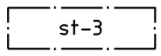
KTTV = liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



= vaara-alue



= alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti



= Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviraston lausunto.

Vantaan rakennusjärjestys:

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, uusi KALA 5.5.2026, ei voimassa.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri

Kaava-alueen rakennuskiellot: Ei ole

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö hyväksyttiin kaavoitusohjelmaan 2024 (KALA 16.1.2024).
Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583).
Asemakaavoituksen käynnistämisestä pidettiin aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupungin ja HSY:n toimesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia olivat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia

Osallisia olivat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt
- Energiayhtiöt
- HSY
- HSL
- kaupungin viranomaiset

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.10.2024, vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62 §).
Kaavan lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.
Mielipiteet pyydettiin 19.11.2024 mennessä.

Kaavatyön lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat mielipiteet ja kannanotot:

1. Yksityishenkilö, 14.11.2024
”Asun Variston pohjoispuolella ja mielestäni hanke on erittäin kannatettava. Paikka asemalle on loistava keskellä yritysaluetta ja vaikka nykyinen alue on osittain kaavoitettu "lähivirkistysalueeksi" ei kehätien, voimalaitoksen ja yritysalueen välissä sijaitseva peltoalue käytännössä kannusta virkistäytymään. Lisäksi lähettyvillä on paljon parempia puisto- ja muita virkistysalueita kuten Varistonniitty ja Petikon ulkoilualueet.

Martinkyläntien varteen on rakennettu jonkin verran uusia tiloja, kuten rakennukset, joissa sijaitsee Puuilo, Saka ja Pelican storage, mutta mielestäni Martinkyläntie infrastruurina ei ole pysynyt perässä lisääntyneen liikenteen osalta. Tiellä on osittain erittäin ahdasta esimerkiksi autokauppojen kuljetusten yrittäessä mahtua kääntymään kaupoille tai ihmisten ajaessa pois kauppojen pihasta.

Pyydän siis ottamaan huomioon liikennejärjestelyt. Voisiko uusi iso risteys Sortti-asemalle olla valo-ohjatun risteyksen sijaan liikenneympyrä? Liikenneympyrä voisi sujuvoittaa tien liikennettä ja vähentää autojen tyhjäkäyntiä, kun autojen ei tarvitsisi pysähtyä liikennevaloihin."

- *Liikenteellisesti Sortin tonttiliittymä ei tarvitse liikennevaloja eikä kiertoliittymää.*

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy 13.11.2024

Sähköverkko

"Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy Variston sähköasema sekä siihen liittyvät Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen kehittämisessä tulee huomioida voimajohtojen turvaetäisyydet sekä sähköasemaan liittyvät 20 kV keskijänniteverkon kaapeloinnit. Asemakaavan muutosalueen läpi Pärispruunpuiston länsilaitaan on sijoitettu suuri määrä 20 kV keskijänniteverkon kaapelointeja ja varaputkia. Näille tulee suunnitelmissa osoittaa vastaava tilavaraus muodostettavan alueen länsilaitaan. Kaapeleille tarvittava tilavaraus on 2 m ja puustoon tulee osoittaa vähintään 2,5 m suojaetäisyys. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida tilavaatimus uusille puistomuuntamoille ja osoittaa asemakaavakarttaan muuntamolle ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm) Martinkyläntien puolelle tontin länsiosaan. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

"Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- *Sähköjohtoja siirretään yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.*

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 18.11.2024

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri on rakennettu valmiiksi. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, koska nykyiset vesihuoltolinjat viistävät suunnittelualueen keskeltä halki. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.”

- *Vesihuoltoa on tarve siirtää.*

4. Vantaan kaupunginmuseo 19.11.2024

”Kaava-alueella sijaitseva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta. Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys:

"Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia."

Suuri Rantatie on Matkatien kohdalla säilyttänyt hiekkapintaisen vanhankaltaisen luonteen.

Tielinjaus on suojeltu asemakaavoilla kahdessa eri vaiheessa. Vuonna 2004 voimaan tulleessa asemakaavassa on suojeltu tielinjauksen itäpääty merkinnällä st-3. Tien länsipääty on taas vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä st. Suuren Rantatien suojelua tulee jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Nykyistä suojelumääräystä tulee täsmentää siten, että suojelu vastaa paremmin yleiskaavan tavoitetta. Yleiskaavassa on linjattu, että tieympäristön rakentamisessa on huomioitava tien historiallisuus ja korostettava sitä. Kaavatyön yhteydessä tulee mietittäväksi millä keinoilla tien historiallisuutta voidaan alueella korostaa ja muokata kaavamääräys tukemaan tavoitteiden toteuttamista. Kaupunki on liittynyt Kuninkaantie-yhdistykseen, jolta voi tiedustella muun muassa tapoja merkitä tie maastoon.”

- *Matkatielle annetaan yleiskaavan mukainen kaavamääräys.*

5. Vantaan Energia 19.11.2024

”On tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa esimerkiksi erilaisille toteutustavoille, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, hyödyntämiseen tai näiden eri yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä ja tulevaisuuden sekä kaupungin ilmastotavoitteiden mukaisina. Mielestämme riittävä maininta tulevissa kaavamääräyksissä olisi: Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Rakentuvissa kiinteistöissä tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.”

- *Rakennusten energiatehokkuudesta määrätään uudessa Rakentamislaissa (2025). Rakentamislain säädöksiä ei ole tarpeen toistaa asemakaavamääräyksissä.*

Asukastilaisuus, Teams 29.10.2024 klo 17–18, jossa paikalla 2 osallistujaa Vantaan kaupungin, HSY:n ja konsultin lisäksi. Ohessa tilaisuudessa esitetyt kysymykset ja vastaukset niihin.

1. Osallistuja

”Tervetullut hanke, helpottaa kierrätystä, järkevää maankäyttöä. Mietityttää kulkuyhteys Martinkyläntieltä, tuleeko rajoitteita tai opastusta isommille teille.”

➔ Tehdään vasemmalle kääntymiskaista, oikealle kääntymiskaistaa ei liikennemäärien kannalta tarvita, lisäksi pitkät odotustilat.

”Tienkäyttömäärät, liikenne kasvanut, tuleeko kasvamaan?”

➔ Ennuste 500 asiakasta / vrk, Martinkyläntien nykyliikenne 6500 ajon/vrk, ennuste 7140 ajon/vrk.

➔ Petikontiellä on valmistunut iso vesihuoltotyömaa.

➔ Työmatkaliikenne on lisääntynyt.

”Länsi-Vantaallakin on hyvin paha rottaongelma. Miten Sortti vaikuttaa, paheneeko rottaongelma?”

➔ HSY:llä on jätteenkierrätysasemilla tehokas rotantorjunta.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Ei todettu tarvetta erilliselle viranomaisneuvottelulle.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6. ja se päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Nähtävilläolo oli 24.6. – 24.8.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä kappaletta.

HSY lausui johtovarausalueen määräyksestä ja pumppaamolle tarkoitetusta et-alueesta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui muuntamon sijainnista ja sen kaavamerkinnästä.

Muuten lausunnoissa ei tuotu esiin merkittäviä seikkoja.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Pumppaamolle tarkoitettu ohjeellinen et-alue oli kaavakartalla jäänyt vanhemman suunnitelman mukaiseen sijaintiin. HSY:n lausunnon perusteella et-alueen paikkaa ja kokoa muutettiin suunnitelman mukaiseksi ja maanalaisia johtoja varten varatun alueelle lisättiin tarkentava määräys.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Sortti-asema pääkaupunkiseudun kasvavan jätehuollon tarpeisiin. Kaavassa huomioidaan mm. Vantaan valtuustokauden strategia, Vantaan arkkitehtuuriohjelma ja resurssiviisauden tiekartta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet
Sortti-asemalle suunnitellaan toimiva ratkaisu, joka käsittää mm. toimistotilan, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Toiminnallisesti Sortti-asema tarvitsee ylä- ja alapihan, joilla on tasoero. Yläpiha on asiakasliikennettä varten ja alapiha huoltoliikennettä varten. Logistinen toimivuus on keskeinen tavoite toiminnon suunnittelussa. Tavoitteena on mahdollistaa asiointi henkilöauton lisäksi julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

HSY:n kestävyystavoitteet
HSY on laatinut hiilineutraalisuusohjelman, jossa tavoitteeksi on asetettu saavuttaa hiilineutraali vesi- ja jätehuolto vuonna 2030. Työmaiden, rakentamisen ja hankintojen ilmastovaikutusten vähentäminen on yksi HSY:n ilmastotyön painopistealue. Muita painopistealueita ovat esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen ja hiilensidonnan lisääminen. Lisäksi HSY on laatinut Kiertotalouden keskiössä -ohjelman, jonka tavoitteena on vahvistaa pääkaupunkiseudun kiertotaloutta. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kiertotalousnäkökohtia HSY:n rakennushankkeissa ja hankinnoissa

Kaupunkikuvalliset tavoitteet
Hankkeelle tavoitellaan kaupunkikuvaltaan yhtenäistä korkeatasoista arkkitehtonista kokonaisuutta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Variston Sortti-asemaa varten on tehty kaksi toteuttamisvaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Näiden lisäksi vaihtoehtona on se, että kaavaa ei toteuteta. Vantaan kaupunki on selvittänyt mahdollisia sijaintivaihtoehtoja Länsi-Vantaalla. Vaihtoehtoinen sijainti Vehkalassa ei käy, koska rautatieaseman luokse on tavoitteena sijoittaa työpaikkaintensiivistä toimintaa. Siten Pärispruunpuiston sijainti on todettu ainoaksi mahdolliseksi.

VE1

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdossa VE1 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 (kuvassa alue A1) sekä VL-alueelle (kuvassa A2). Tontin koko on yhteensä noin 22 000 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä). Tontin koko vastaa Sortti-aseman toimintojen tilatarpeita ja on mitoitettu siten, että tilankäyttö on mahdollisimman tehokasta, kuitenkin toiminnallisuus ja turvallisuus huomioiden. Variston Sortti-aseman tontti vastaa laajuudeltaan Ruskeasannan Sortti-asemaa. Esimerkiksi Helsingin Kivikossa HSY:n toiminnoille on varattu noin 76 000 m^2 kokoinen tontti, jonka pinta-alasta merkittävä osa on osoitettu Sortti-toiminnoille ja lisäksi tontilla on kierrätystoimintaa tukevia toimintoja. Vastaavasti Helsingin Konalassa Sortti-asemalla on noin 9 900 m^2 laajuinen tontti, mutta kyseinen asema ei vastaa kasvavaa käyttötarvetta: kullekin jätelajille on pääosin osoitettu yksi lava, jolloin asemalla on usein ruuhkia. Tässä hankkeessa on todettu, että vähintään kaksi lavaa kutakin jätelajia kohden mahdollistaa Sortti-aseman jouhevan toimivuuden.



Tontinkäyttöluonnos VE1, Ramboll Finland Oy.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Matkatien suunnasta ei jatkossa ole tarkoitus sallia ajoyhteyttä Martinkyläntien 39a tontille.

Tontin maasto nousee kohti luoteiskulmaa. Sortti-aseman ylä- ja alapihan välinen korkeusero on 2 metriä, mikä on huomioitu pihan toimintojen suunnittelussa ja sopii hyvin lastaustoiminnalle. Asemakaavoituksessa huomioidaan yleiskaavassa määritetty ekologinen runkoyhteys Matkatien ja Pärispruunojan ympäristössä olevan VL-alueen tilavarauksella. VL-alueella on riittävästi tilaa toteuttaa kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuva istutettu alue sekä muita luonnon monimuotoisuutta edistäviä elementtejä. Istutettu pinta-ala koostuu tontin reunoilla sijaitsevista kapeahkoista alueista sekä Pärispruunojan itäpuolen alueesta, jonne on mahdollista toteuttaa laajempi yhtenäinen istutettu massa. Yleiskaavassa määritetty ohjeellinen ulkoilureitti Petikon ja Raappavuorten välillä mahdollistetaan kulkemaan Matkatieltä Pärispruunpuiston poikki Pärispruunojan itäpuolella.

Kaavaratkaisu ei aiheuta esteitä HSY:n tai Vantaan kaupungin asettamien ilmasto-, resurssiviisaus ja kiertotaloustavoitteiden toteuttamiselle.

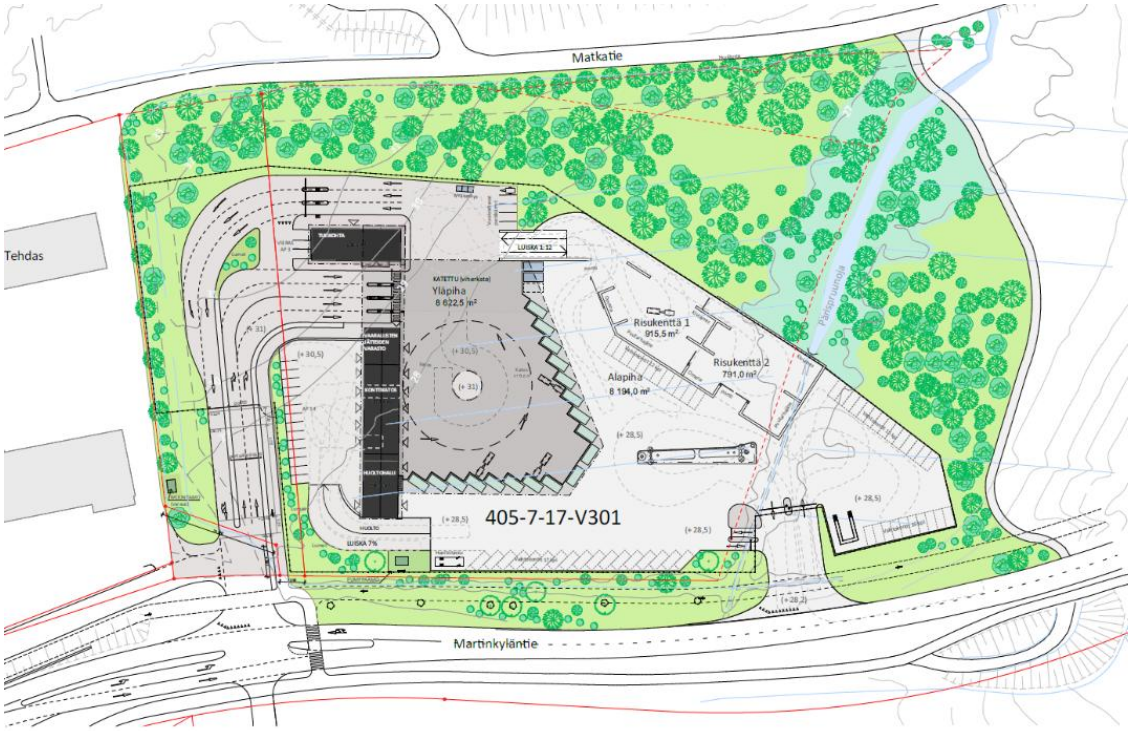
VE1 on toiminnallisesti parempi kuin VE2. Lisäksi Pärispruunoja säilyy avo-ojana, joka voi tulvia pellolle, mutta tontin pohjoispuolinen ekologinen yhteys jää kapeaksi.

VE2

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdon VE2 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 sekä VL-alueelle. Tontin koko on yhteensä noin 20 284 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä).

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehto VE2 on muokattu vaihtoehdon VE1 pohjalta yleiskaavoituksen palautteen mukaisesti. Tontin pohjoispuolista VL-aluetta levennettiin turvaamaan yleiskaavan ekologisen runkoyhteyden toimivuus. Tämän seurauksena Sortti-aseman tonttia

jouduttiin kaventamaan pohjoispuolelta ja pidentämään kaakkoisosasta. Suunnitelma laadittiin niin, että se saavuttaa vaihtoehdon VE1 mukaiset tavoitteet.



Tontinkäyttöluonnos VE2, Ramboll Finland Oy.

Tontin muodon muuttamisen vuoksi tontinkäyttöluonnos suunniteltiin osin uudelleen. Sortti-aseman yläpihan toiminnallisuus säilytettiin pitkälti vaihtoehdon VE1 mukaisena, mutta jonotusalue on lyhyempi, alapiha toiminnallisesti hankalampi ja tontin itäpuolinen avoin peltoalue jää kapeammaksi. Merkittävimmät muutokset tontinkäyttöluonnokseen kohdistuvat alapihan järjestelyihin. Risukenttiä siirrettiin etelämmäs ja osa vaihtolavoista siirrettiin tontin länsiosasta etelälaitaan. Muutoksista huolimatta Sortti-aseman toiminnallisuus ja turvallisuus saatiin järjestettyä tavoitteet täyttävällä tavalla.

Versiossa Sortti-aseman tontti ulottuu Pärispruunojan ylitse ojan itäpuolelle. Kaavaratkaisussa Pärispruunoja on putkitettu tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan putkitus oikein mitoitettuna ei aiheuta haittaa hulevesien virtaumaan. Alapihan keskiosaan on esitetty hulevesien laadulliseen hallintaan ja viivyttämiseen liittyviä maanalaisia rakenteita.

Ajoyhteyksiin tehtiin muutoksia tontinkäyttöluonnoksen versiossa VE2. Henkilökunnan ja huoltoajon liittymää siirrettiin itään päin Pärispruunojan itäpuolelle. Tonttiliittymän sijainti palvelee alapihan toiminnallisuutta parhaiten tällä sijainnilla. Tonttiliittymän sijoittelussa on huomioitu Martinkyläntien pituuskaltevuus sekä korot suhteessa alapihan tavoiteltuun korkoon. Tonttiliittymien pidempi etäisyys toisistaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueen rajausta muokattiin kaavaluonnokseen verrattuna OAS-vaiheeseen. ET-alue laajeni alueen kaakkoisosassa ja VL-alue supistui pienesti alueen itäosassa.

Jos kaavaa ei toteuteta, niin Länsi-Vantaalta jää puuttumaan Sortti-asema. Lähin Sortti-asema olisi Konalassa, jonka kapasiteetti ei ole riittävä.



VE2. Havainnekuva suunnittelualueen lounaispuolelta, Ramboll Finland Oy.

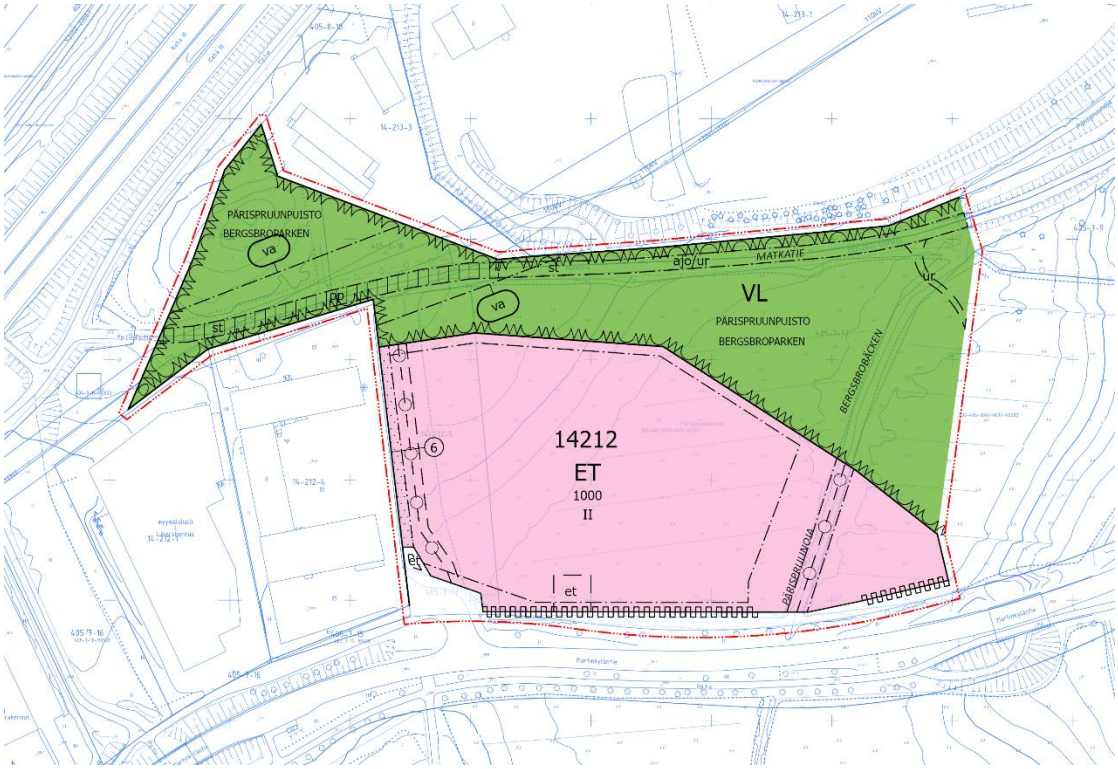


VE 2. Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehtoon VE2. Asemakaavalla muutetaan osa nykyisestä liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 14212 (KTTV) ja osa nykyisestä Pärispruunpuiston lähivirkistysalueesta (VL) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tämän lisäksi kaavassa säilyy lähivirkistysalueen merkintä (VL). Kaavassa on osoitettu myös määräys suojeltavasta tiestä sekä ulkoilureitistä.



4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET noin 2,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 1000 k-m^2. Tehokkuusluku e_t = 0,05.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa määrätään rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien kaupunkikuvallisesta yhtenäisyydestä. Suunnittelualueella sijaitseva historiallinen Suuri Rantatie (Matkatie) on myös huomioitu kaavamääräyksissä.

Pärispruunpuistoon on jätetty riittävä tilavaraus, jotta sinne voidaan lisätä monilajisesti puustoa ja pensaita ekologisen runkoyhteyden toteuttamista varten. Tontilla katosrakenteita koskien on kaavamääräys monilajisesta ketokasvikatosta. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa rehevästi ja monilajisesti. Hulevedet tulee viivyttää tontilla.

Rakentamislaki määrää rakentamisen hiilineutraalisuudesta. Rakentamisjärjestys määrää hulevesien viivyttämisestä ja rakennusten ääneneristyksestä, uusi rakentamisjärjestys myös vihertehokkuudesta, mutta se ei ole vielä voimassa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys, vihertehokkuusmääräys ja ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja laatua ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalueella on lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

ET = Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

HSY:n Sortti-aseman tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontilla ei ole ennestään rakennuksia. Suunnittelualue liittyy lounaispuolelta Variston yritysalueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 1000 k-m^2 rakennusoikeutta. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusala mahdollistaa rakennusten sijoittumisen tontille vapaasti, kuitenkin riittävän etäisyyden päähän tontin rajoista.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Henkilökunnan pysäköinti sijoittuu tontin alapihalle, ajoyhteys huoltoliikennettä palvelevasta uudesta liittymästä. Matkatien suunnasta ei jatkossa sallita ajoyhteyttä kortteliin 14212, mikä on huomioitu kaavamerkinnällä. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tontilla.

Korttelialueen luoteiskulmassa on merkintä voimajohtoja varten varatusta vaara-alueesta. Korttelialueen ratkaisu ei aiheuta ristiriitaa vaara-alueen kanssa. Korttelialueen poikki etelä-pohjoissuunnassa sekä pohjoisosaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pärispruunojan putkitukselle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus tontin länsiosaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa tarvittavat vesihuollon ja sähköverkon siirrot.
Vesihuollon pumppaamo sijoittuu ET-korttelin etelälaitaan ohjeelliselle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (et). Pumppaamon huolto tapahtuu Sortti-aseman huoltoajoyhteyden kautta.

4.3.2 Muut alueet

VL = Lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja itäosa ovat VL-aluetta. Matkatie toimii koko kaava-alueen matkalla ulkoilureittinä ja sen itäosasta sallitaan ajo myös Matkatien pohjoispuoleisille tonteille.

Katualueet
Kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa on katualuetta. Eteläosan katualue liittyy Martinkyläntien katualueeseen. Lounaisosan katualue palvelee korttelin 14212 tonttien ajoyhteyttä. Katualueelle on merkitty ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et), jolle saa sijoittaa muuntamon.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat samat.

Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n Raappavuorentien liittymän läheisyydessä.

Kaava toteutuessaan muuttaa Pärispruunpuiston rakentamattoman peltoalueen osaksi Variston kaupunginosan yritystoimintoja. Alue on maakuntakaavassa kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Yleiskaavassa alueella on merkinnät kaupallisten palveluiden alueesta, lähivirkistysalueesta sekä ekologisesta runkoyhteydestä. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan periaatteen mukainen sen ohjeellisuuden ja yleispiirteisyyden puitteissa.

Kaava-alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Kaavaratkaisu on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Sijainti on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavaratkaisu on kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen ja edistää jätteiden kierrätystä. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset hulevesiin ja vesihuoltoon

Kaavamuutokseen liittyvä Sortti-aseman rakentaminen lisää merkittävästi asfalttipäällysteisiltä piha-alueilta ja rakennusten katoilta maastoon johdettavien hulevesien määrää nykytilanteeseen (maisemaniitty) verrattuna. Sortti-aseman alueelle tullaan laatimaan jatkosuunnittelun yhteydessä hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan ne menetelmät ja rakenteet, joilla hulevesiä hallitaan ja viivytetään ennen niiden johtamista Pärispruunojaan.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon tai maastoon. Kaavassa on kaavamääräys hulevesien viivytyksestä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Matkatielle on rakenteilla uusi runkovesijohto vesijohto (Vj 315 PE-PN10) ja painejätevesiviemäri (Pjv 630 PE/h SDR 17 PN 10), joissa on liitoshaarat Sortti-aseman suuntaan.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE1 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 165 m³ ja viivytystarve 112 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran suurempi kuin vaihtoehdossa VE2.

Vaihtoehdossa VE1 hulevedet käsitellään tontilla pitkälti samalla tavalla kuin vaihtoehdossa VE2, joskin hulevesien viivytykseen tarvittavien rakenteiden kapasiteetti on vaihtoehdossa VE1 hieman suurempi. Viivytyksen jälkeen hulevedet ohjataan hiekan- ja öljynerotukseen, josta ne johdetaan Pärispruunojaan. Kattovesiä ei ohjata hiekan- ja öljynerotukseen.

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja jää avoimeksi. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

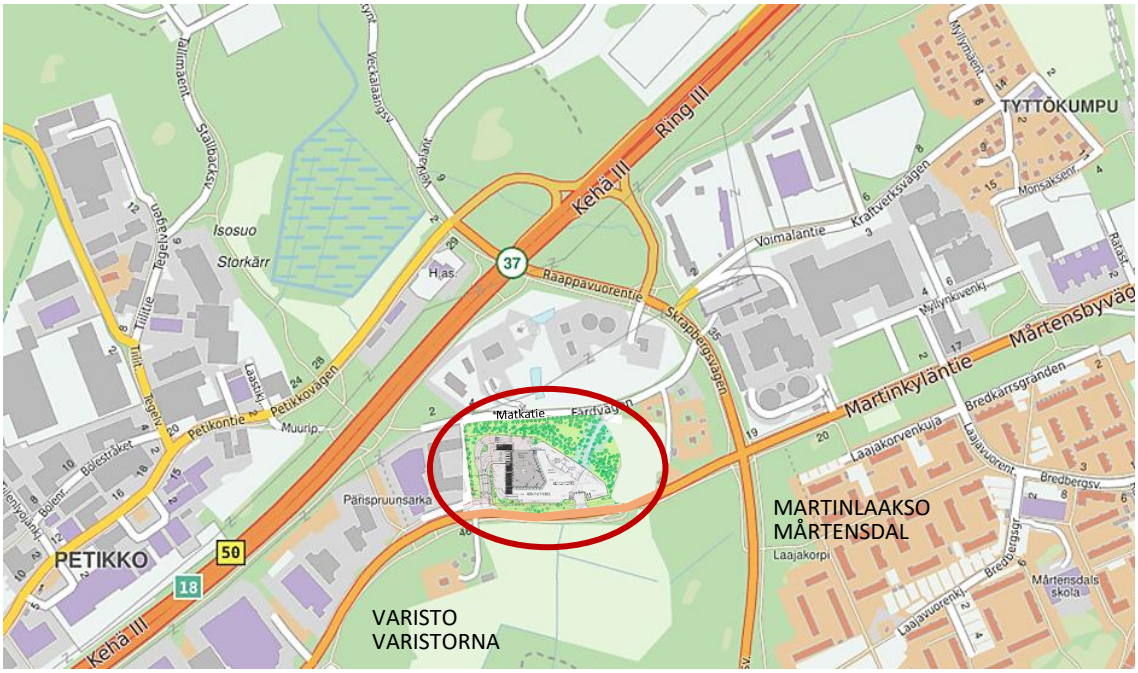
Vaihtoehto VE1 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE2 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 151 m³ ja viivytystarve 98 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran pienempi kuin vaihtoehdossa VE1.

Vaihtoehdossa VE2 Pärispruunoja putkitetaan tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

Vaihtoehto VE2 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta. Tätä suurempia sadetilanteita varten on hulevesiselvityksessä esitetty hallittu tulvareitti tontilta VL-alueelle.

Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.



VE2. Suunnitelman suhde kaupunkirakenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

VE1

Vaihtoehdon VE1 vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan vastaavat pitkälti vaihtoehtoa VE2. Tontin muodosta aiheutuvat vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat vaihtoehdossa VE1 hieman lievemmät Martinkyläntien puolella vaihtoehtoon VE2 verrattuna. Matkatien puolelta katsottuna vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat päinvastoin hieman voimakkaammat, sillä vaihtoehdossa VE2 Matkatien ja tontin väliin jää leveämpi kaista rakentamatonta aluetta.

VE2

Kaavaratkaisun johdosta kaava-aluetta ympäröivän maiseman luonteeseen ja ominaispiirteisiin sekä Matkatien kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviin arvoihin kohdistuu vähäisiä kielteisiä vaikutuksia. Kaava-alueen maiseman luonne muuttuu kokonaisuudessaan nykyistä teollisemmaksi, kun Matkatien eteläpuoleinen avoin peltomaisema-ala supistuu ja alueelle rakennetaan teollisten rakennusten yhteyteen uutta palvelutuotannon rakennuskantaa. Supistuvalla peltomaisemalla ei ole kuitenkaan suojeltavaa kulttuurimaisemallista arvoa, joka edellyttäisi maiseman säilyttämistä nykyisellään.

Hankealueen maiseman avoimuuden ja kaltevan topografian vuoksi rakennettava Sortti-asema näkyy ympäröivään maisemaan. Ympäristöstä avautuu aseman suuntaan näkymiä useista suunnista, kuten Martinkyläntien eteläpuoliselta pellolta, Matkatieltä sekä paikallisesti läheisten kiinteistöjen piha-alueilta puuston lomitse.

Näistä erityistä huomiota on kiinnitetty Matkatien vanhan historiallisen Suuren Rantatien erityisen merkittäviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Matkatiellä on huomioitu kulttuurihistoria-arvoja omaava silta- ja rajapaikka. Hanke muuttaa silta- ja rajapaikasta avautuvan maiseman luonnetta, kun Sortti-asema näkyy sillalle ja peltomaisema supistuu.

Kaava-alueen ympäröivään maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin kohteisiin kohdistuvien muutosten vaikutuksia lievennetään istutettavan kerroksellisen kasvillisuuden vyöhykkeellä kaava-alueen etelä- ja itäreunalla. Vyöhyke toimii ensisijaisesti yleiskaavan ekologisena runkoyhteytenä, mutta se tuo lisäksi näkösuojaa ympäröiviltä alueilta Sortti-aseman suuntaan. Koska kaava-alue on osittain alaspäin viettävässä rinteessä, kasvillisuudella ei kuitenkaan pystytä täysin piilottamaan kaupunkiympäristössä ja maisemassa tapahtuvaa muutosta. Sortti-aseman rakennusten katoille istutetaan monilajinen ketokasvikatto.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VE1

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja säilyy nykytilaisena kasvittuneena avo-ojana. Vaihtoehdossa kiintoainesten tai haitta-aineiden kulkeutumista Pärispruunojaan estetään jättämällä tontin ja ojan väliin kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke. Oja voi tulvia pellolle.

Vantaan yleiskaavassa osoitettu ekologinen runkoyhteys kulkee hankealueen lävitse. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 15 metriä. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteys muodostuu kapeaksi noin 150 metriä pitkäksi käytäväksi Matkatien varrelle. Ekologinen runkoyhteys johtaa Kehä III:n alikulkutunneliin.

VE2

Hulevesisuunnittelulla ja putkittamalla Pärispruunoja tontilla varmistetaan, ettei vesistöihin pääse kulkeutumaan hankealueelta kiintoainesta tai haitta-aineita pintavalumavesien mukana.

Hankealueelle ei sijoitu suojeltavia luontokohteita tai -alueita. Martinkyläntien eteläpuolella on Raappavuoren ja Myyrmäen luontotyypeiltään arvokas lehto ja kangasmetsäalue. Kyseinen alue on liito-oravien ydinalue ja elinympäristö, lahokaviosammalen ydinalue sekä silmälläpidettävien petolintujen reviirialue. Alueella on luonnonsuojelualuevaraus, mikä tarkoittaa, että alue varattu luonnonsuojeluun yleiskaavassa, mutta sillä ei ole vielä luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä eikä asemakaavaa. Kaavamuutos ei vaikuta Raappavuorten luonnonsuojelualuevaraukseen eikä liito-oravien yhteyksiin.

Hankealueen lävitse johtaa pohjois- ja itäpuolelta puustoinen yleiskaavan ekologinen runkoyhteys etelästä Raappavuorten ja Myyrmäen luontoarvoiltaan merkittävältä alueelta pohjoiseen Petikon ja Vehkalan virkistys- ja luonnonsuojelualueiden suuntaan.

Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoiteminimileveys on 100 metriä. Hankealueen reunaan tuleva ekologisena runkoyhteytenä palveleva kasvillisuusvyöhyke on kuitenkin kapeampi kuin runkoyhteyden minimileveyssuositus, mutta silti noin kaksi kertaa leveämpi kuin vaihtoehdossa VE1. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 30 metriä. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteys ei muodosta myöskään niin käytävämäistä yhteyttä kuin vaihtoehdossa VE1, vaan kapean kohdan jälkeen yhteys levenee itään päin mentäessä. Ekologisen yhteyden ihanneleveyttä ei pystytä määrittelemään yksiselitteisesti, sillä sopiva leveys riippuu muun muassa maaston ominaisuuksista, yhteyden sijainnista suhteessa ydinalueisiin ja muuhun maankäyttöön sekä siitä, minkä lajin tai lajiryhmän näkökulmasta yhteyttä tarkastellaan. (Vantaan kaupunki 2024)

Hankealue on maastoltaan helppokulkuinen lajien liikkumiselle ja leviämiselle. Sortti-asemaa ympäröivä aita kuitenkin tulee rajaamaan joidenkin lajien liikkumista alueella. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu säilytettävä maisemaltaan avoin biotooppi, joka tukee Pärispruunojan varteen istutettavaa kasvillisuusvyöhykettä ekologisena yhteytenä.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke mahdollistaa Myyrmäen, Variston ja Petikon lähivirkistysalueita yhdistävän reitin rakentamisen Pärispruunpuistoon, mikä parantaa alueellisesti virkistysalueiden saavutettavuutta. Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, sillä pelto ei ole ollut virkistyskäytössä eikä siellä ole ollut ulkoilureittiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

VE1

Vaihtoehdossa VE1 rakennusten rakentamisen hiilijalanjälki vastaa vaihtoehtoa VE2. Vaihtoehdon VE1 osalta infrarakentamisen hiilidioksidipäästöt ovat jonkin verran vaihtoehtoa VE2 suuremmat, sillä sekä paalulaatan että asfaltoitavan alueen pinta-ala on suurempi. Infrarakentamisen päästöt ovat vaihtoehdossa VE1 alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 11 000 t CO2e eli noin 1000 t CO2e suuremmat kuin vaihtoehdossa VE2.

VE2

Sortti-asema sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että se täydentää Sortti-asemien palveluverkkoa tarjoten palvelun mahdollisimman saavutettavasti asiakkaille. Sijainti on saavutettavissa henkilöauton lisäksi hyvin myös julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä: ”Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.”

Kaavatyön yhteydessä on laadittu resurssiviisaus- ja hiilijalanjälkilaskenta -tarkastelu (Ramboll), jossa on tarkasteltu karkeasti hankkeen aiheuttama hiilijalanjälki sekä kuvattu keinoja päästöjen vähentämiseksi jatkosuunnittelussa.

Alueelle rakennettavien rakennusten päästöt ovat yhteensä karkeasti arvioituna n. 1 400 t CO2e. Arvion mukaan suurimmat päästölähteet ovat tukikohdalla sen julkisivut ja kantavat seinät, yläpihalla kattorakenne, ja varastorakennuksella sen rungon pilarit ja ulkoseinät. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat suurilta osin tyyppirakennuksiin ja yleispiirteiseen dataan, joten on todennäköistä, että tulokset muuttuvat suuresti projektin edetessä ja rakennusmateriaalien varmistuessa.

Infrarakenteiden osalta päästöt ovat alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 10 000 t CO2e. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat yleisiin oletuksiin sekä asiantuntija-arvioihin, sillä kohteen suunnittelua ei ole vielä tehty. Laskennassa ei ole huomioitu mm. sorttiaseman tukimuurirakenteita, joita tulee ylä- ja alapihan välille niiden korkoerojen vuoksi. Arvion mukaan suurin yksittäinen päästölähde on paalulaatta. Laskennassa on oletettu, että koko sorttiasema pois lukien viheralueet perustettaisiin paalulaatan päälle (n. 18 600 m² alue). Täten myös suurin päästövähennystoimenpide olisi paalulaatan korvaaminen osittain esikuormituksella, mikäli se on rakentamisaikataulun ja riittävien painumien saavuttamisen kannalta mahdollista. Sorttiaseman rakennusten päästölaskennassa on käytetty One Click LCA-päästölaskentaohjelmaa (OCL).

Kaavaratkaisu mahdollistaa edellä mainitut päästövähennysten toimenpiteet, jotka ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräykset eivät aseta rajoitteita energian tuotantomuodolle, jolloin säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Tämä mahdollistaa mm. uusiutuvan energian tuotantomuotoja.

4.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Sortti-aseman tontille tulee kaksi tonttiliittymää Martinkyläntielle; toinen asiakasliikenteelle ja toinen raskaalle liikenteelle sekä henkilökunnalle.

Liikennemääräarvio perustuu HSY:n ilmoittamiin liikennemääriin. Kävijämäärät sekä raskaan liikenteen määrä todennäköisesti noudattavat Konalan Sorttiaseman lukuja. Asiakasliikenteen määrä on arviolta lähes 600 asiakasta päivässä, kiireaikoina enemmänkin. Alustavassa tontinkäyttöluonnoksessa sisääntuloliikenteen ruuhkautumista ja jonoutumista on pyritty vähentämään usealla sisäänajokaistalla sekä mahdollisimman pitkällä jonotustilalla tontin sisällä.

Raskasta liikennettä on arviolta 20 käyntiä päivässä. Kuljetukset käyttävät erillistä ammattiliikenteen porttia, ja myös vaarallisen ja SER-jätteen noudot tapahtuvat tämän portin kautta.

Martinkyläntien ennusteliikennemäärän ollessa noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja asiakasliikenteen määrän ollessa noin 600 asiakasta, tarvitaan liittymään vähintään vasemmalle

kääntymiskaista, mutta ei oikealle kääntymiskaistaa. Myöskään arvioitu ruuhkahuipun kävijämäärä ei edellytä vielä oikealle kääntymiskaistaa, mutta ruuhkahuippuina sen tarve alkaa olla lähellä. Sortin asiakkaiden lisäksi liittymää käyttävät viereisten kiinteistöjen asiakkaat ja henkilökunta.

Viereisten kiinteistöjen liittymät tulee muotoilla uudelleen ja merkitä selvästi väistämisvelvollisuudet. Parannettavaa liittymää vastapäätä on tonttiliittymä, josta kuljetaan yhdelle kiinteistölle ja pelloille. Tätä liittymää joudutaan vasemmalle kääntymiskaistan takia muotoilemaan uudelleen.

Suunniteltu liittymän kanavointi sekä tontin sisällä oleva jonotustila sisäänajossa mahdollistavat liikenteen sujuvuuden alueella. Liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisesta johtuvan liikennemäärän lisäyksen.

Vaihtoehdon VE1 liikenteelliset vaikutukset vastaavat pääosin vaihtoehtoa VE2. Raskaan liikenteen liittymä sijaitsee vaihtoehdossa VE1 vaihtoehtoa VE2 lännempänä, mutta tämän ei arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta vaikutuksiin.



VE2. Havainnekuva Martinkyläntieltä lounaasta suunnittelualueelle, Ramboll Finland Oy.

4.4.5 Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Sortti-aseman alueelle rakennettavien rakennusten osalta on otettava huomioon Vantaan rakennusjärjestyksen vaatimukset äänieristykseen. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistotilojen ulkokuoren äänitasoeroa 32 dB(A) lentomelua vastaan. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen (25 dB).

Sortti-aseman toiminnan aiheuttama melu ympäristöön on mallinnettu tämän kaavatyön yhteydessä SoundPLAN -ohjelmalla pohjoismaisilla laskentamalleilla. Mallinnusta varten käytiin eri toimintojen melupäästöjä mittaamassa Ruskeasannan Sortti-asemalla kesäkuussa 2024.

Mallinnuksessa käytetyt melulähteet ja niiden toiminta-ajat on esitetty alla olevassa taulukossa.

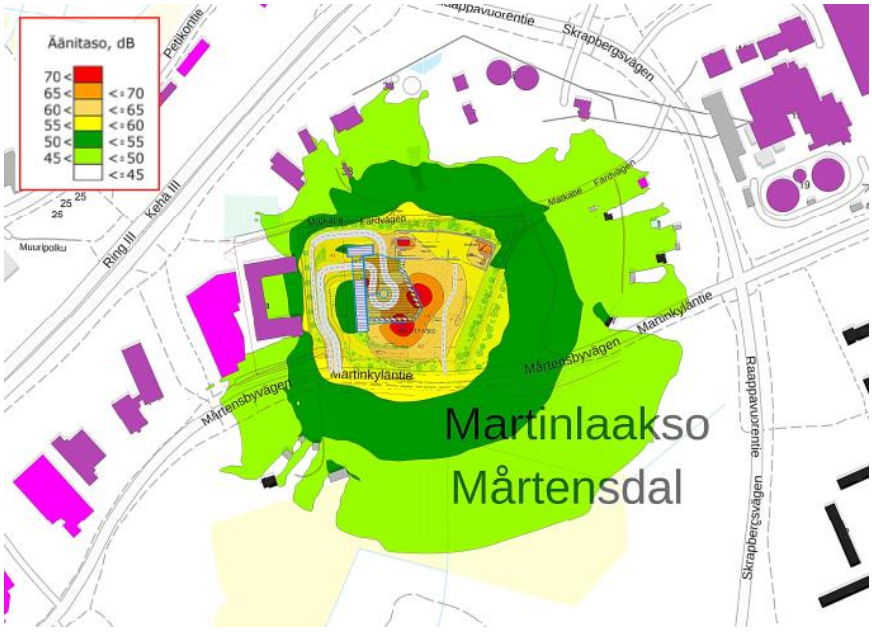
Toiminto	**Äänitehotaso (L_{WA}), dB**	**Toiminta-aika, klo**	**Tehollinen toiminta-aika klo 7–21 välillä**
Vaihtolavat, nosto autoon	94	7–21	7,5 %
Vaihtolavat, lasku autosta	108 (*+5)	7–21	7,5 %
Roll-packer, mobiili (2 kpl)	103	7–21	30 %
Roll-packer, kiinteä (2 kpl)	93	7–21	30 %

Pyöräkuormaaja, kiviaines	105	7–21	5,5 %
Pyöräkuormaaja, puutarhajäte	98	7–21	5,5 %
Pahvipuristin (1 kpl)	81	7–21	22 %
Villapuristin (1 kpl)	81	7–21	7 %
SER-jätteen kippaus lavalle	105	7–21	7 %

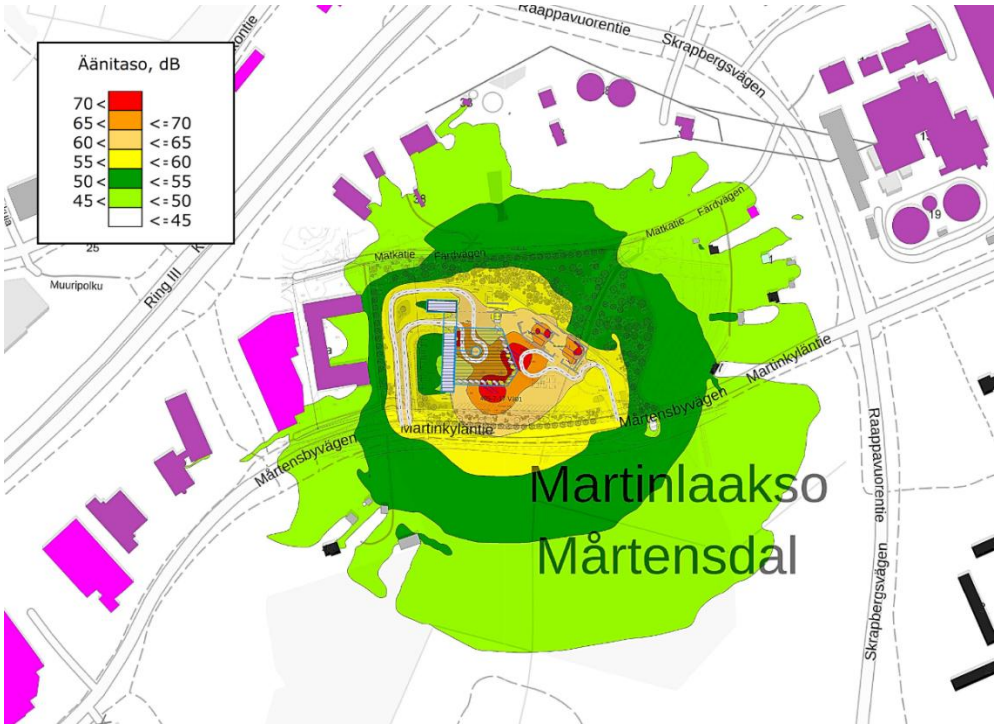
*kapeakaistaisuutta melussa, lisätty 5 dB äänitehoon

Lisäksi Sortti-aseman yläpihalle (asiakasliikenne) on mallinnettu 600 kevyen ajoneuvon (henkilö- tai pakettiauto) käyntiä, ja alapihalle 41 raskaan ajoneuvon käyntiä päivässä.

Melumallinnuksen tulos (päiväajan keskiäänitaso) on esitetty alla olevassa kuvassa. Melun ohjearvo asumiseen käytettävillä alueilla on 55 dB (päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$). Jos melu on impulssimaista (iskumaista) tai kapeakaistaista, lisätään mittaus- tai mallinnusarvoon 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon. Mittauksissa ei todettu melun olevan impulssimaista, vaihtolavan laskun (tyhjä lava työnnetään autosta paikalleen) melu oli kapeakaistaista mikä on huomioitu mallinnuksessa.



VE1



VE2

Vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja.

Kuvan mukaan 55–60 dB melutasovyöhyke (keltainen) rajoittuu toiminta-alueen välittömään läheisyyteen. Itäpuolella olevat lähimmät asuinrakennukset ovat noin 46–50 dB melutasossa. Sortti-aseman vaikutus kokonaismeluun on pieni, koska ympäristö on jo nykyisin melko voimakkaasti muun melun kuormittamaa. Lähimpien idän puoleisten asuinrakennusten kohdalla tieliikennemelu on päivällä yli 55 dB ja voimalaitoksen melu noin 50 dB. Lisäksi lentomelu Lden on 55–60 dB.

4.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat vähäisiä ja liittyvät lähinnä katualueen muutoksiin. Johtosiirrot ja muut hankkeesta johtuvat kunnallistekniikan muutokset tehdään hankkeen kustannuksella.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen mahdollisimman pian, kun kaava on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta noin 360 m² suuruista kiinteistöä, joka on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi eikä merkintä muutu uuden asemakaavan myötä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu HSY:n konsulttina toimineen Ramboll Finland Oy:n asemakaavasuunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Geotekniikka:	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri, geotekniikka
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
HSY:	Johanna Virtanen	projektipäällikkö
	Jari Virmanen	rakennuttajainsinööri
Ramboll Finland Oy:	Kalevi Saarela	projektipäällikkö
	Linda Wiksten	kaavan projektipäällikkö
	Heli Laakkonen	arkkitehtisuunnittelija
	Tuula Mikkonen	maisemasuunnittelun projektipäällikkö
	Miisa-Maari Ulmanen	maisemasuunnittelija
	Mari Napola	liikennesuunnittelija
	Rico Tammisto	liikennesuunnittelija
	Jari Hosiokangas	meluasiantuntija
	Anna-Maria Rauhala	ilmastoasiantuntija
	Tuuli Teittinen	ilmastoasiantuntija
	Jukka Rinkinen	geosuunnittelun projektipäällikkö
	Anna Jäntti	maankäytön suunnittelija
	Ella Joona	maankäytön suunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI **Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Vantaalla 6.10.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	25.5.2026
Kaavan nimi	002583 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002583
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2270	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,2270

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

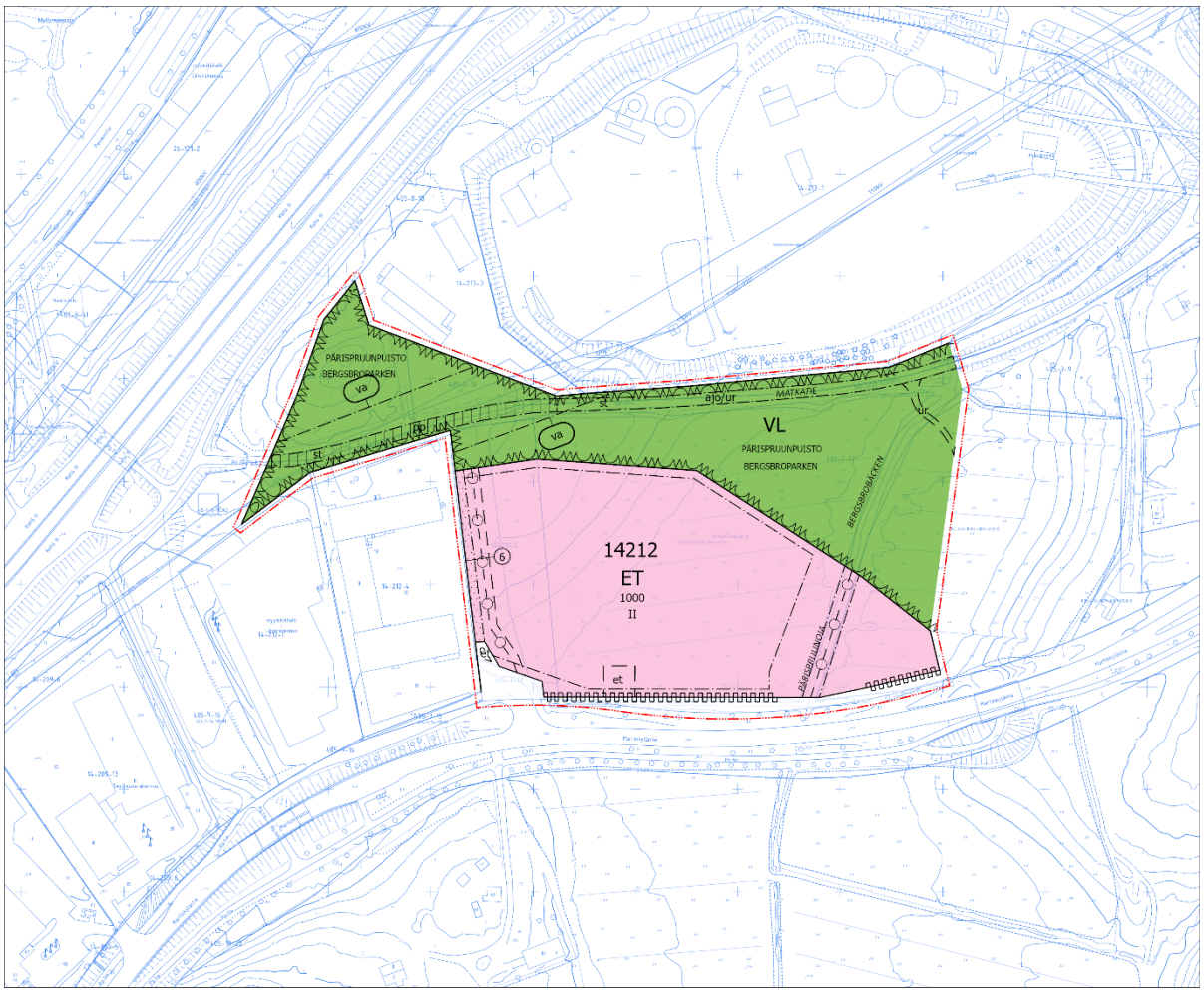
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2270**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	2,0508	48,5	0	0,00	-1,6516	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1544	3,7	0	0,00	0,1111	0
E yhteensä	2,0218	47,8	1000	0,05	2,0218	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

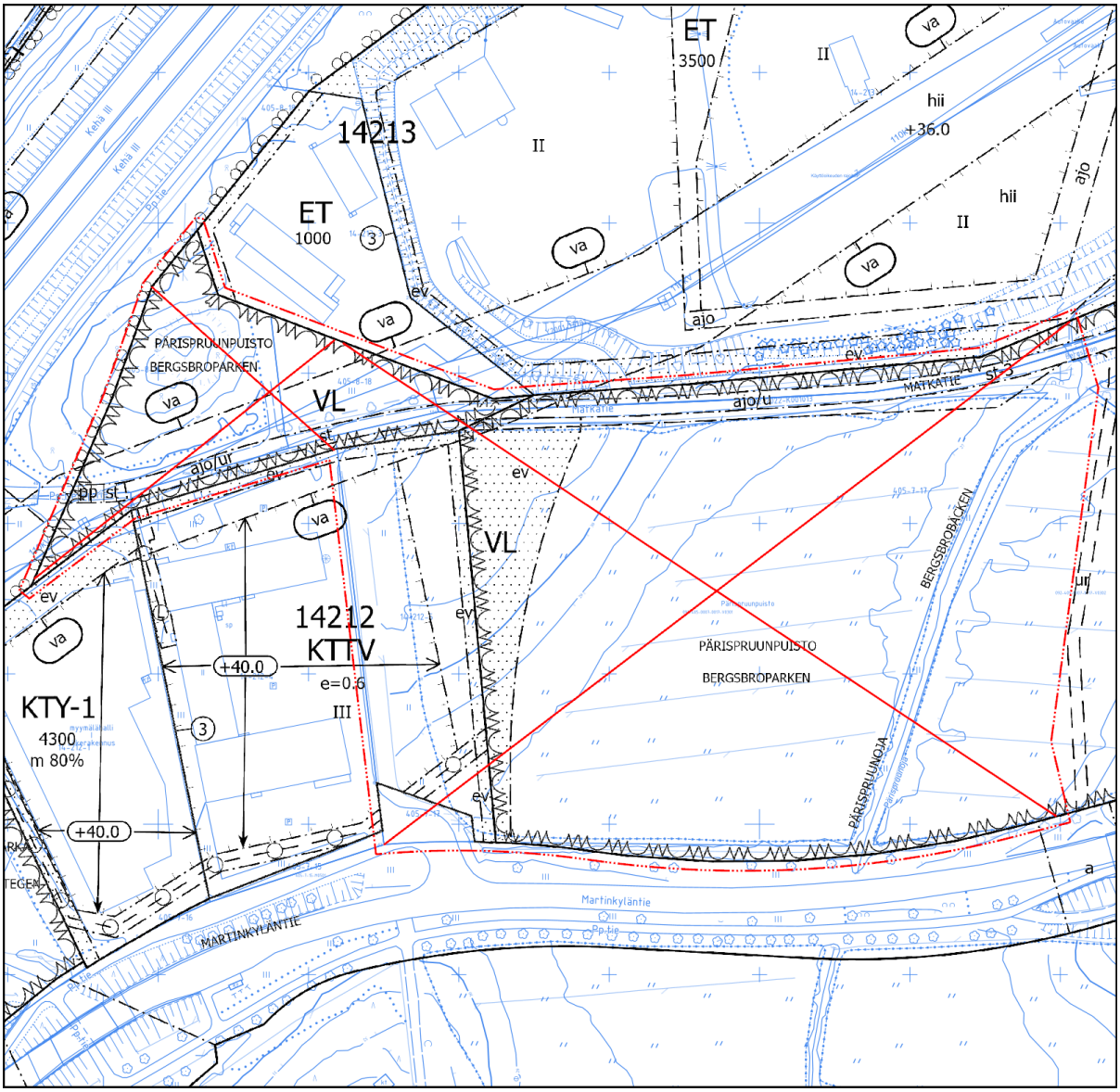
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2286**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
KTTV	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	1,9232	45,5	0	0,00	-1,7808	0
VL	1,9232	100,0	0	0,00	-1,7808	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1132	2,7	0	0,00	0,0699	0
Kadut	0,1132	100,0	0	0,00	0,0699	0
E yhteensä	2,1922	51,8	1000	0,05	2,1922	1000
ET	2,1922	100,0	1000	0,05	2,1922	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
va
st
ajo/ur
MATKAHE
VL
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBACKEN
14212
ET
1000
II
et


14213
ET
1000
3
II
ET
3500
II
hii
+36.0
hii
II
va
va
va
va
va
va
ev
ajo
ajo/u
ajo/ur
ajo
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
VL
st
st
MATKATIE
Matkatie
pp
st
ev
VL
ev
ev
ev
ev
14212
KTTV
+40.0
e=0.6
III
KTY-1
4300
m 80%
3
+40.0
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBÄCKEN
PÄRISPRUUNOJA
Martinkyläntie
MARTINKYLÄNTIE
Kehä III
Pp-tie
a
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002583	6.10.2026

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

VARISTORNA SORTTI

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 14212.

1:2000

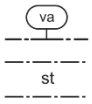
	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.	På området får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.
	Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.	På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakligen vara försedda med tak.
	Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.	I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.
	Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.	Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.
	Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.	I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.
	Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.	De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.
	Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.	Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.
	Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.	Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.
	Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14212	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MARTINKYLÄNTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
MATKATIE	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
ajo/ur	**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**	**Körförbindelse och friluftsled.**
pp	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	Inga fasta eller tunga konstruktioner eller träd får placeras i området.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Vaara-alue.

Faroområde.

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtanade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön på sådant sätt att dess kulturhistoriska karaktärsdrag poängteras.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002583
Variston Sortti
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus TKa / MJä **kala 6.10.2026**

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002583 / Variston Sortti**. Lausuntoja pyydettiin neljä kpl ja saatiin neljä kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 22.8.2026 Fingrid Oyj	Fingrid ei lausu, koska alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja.	-
NRO 2, 14.8.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Sortti-aseman rakentaminen edellyttää vesijohtolinjojen siirtoa ja alueelle tarvitaan uusi jäteveden pumppaamo. Putkille ja laitteille on huomioitava riittävät tilavaraukset. Kaavamääräyksessä tulee mainita, ettei johtovarausalueelle saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita. Pumppaamon aluevarauksen tulee olla vähintään 15 x 15 metriä ja huoltoajoyhteyden leveys 4 metriä.	Johtovarausalueen kaavamääräystä tarkennetaan, ohjeellinen et-alue siirretään oikeaan paikkaan ja sen kokoa kasvatetaan.
NRO 3, 17.8.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Tonttikohtaista hulevesisuunnitelmaa laadittaessa tulee varmistaa, että vaikutukset lähialueen kiinteistöihin, mukaan lukien Kehä 3:n tiealue, ovat mahdollisimman vähäisiä. Sorttiaseman rakentamisella on vaikutuksia suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Kehä 3:n liikennöintiin, mutta niiden voidaan arvioida olevan luonteeltaan välillisiä.	-
NRO 4, 24.8.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Johtojen ja putkien sijainti halutaan otettavan huomioon muutoksessa. Kaavakarttaan tulee osoittaa muuntamolle sen ohjeellinen rakennusala vm-merkinnällä Martinkyläntien laitaan tontin puolelle aitaamattomalle alueelle itäisemmän sisäänkäynnin läheisyyteen.	-

NRO 1
FINGRID OYJ, 22.8.2026

Lausunto:
Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta. Asemakaavan muutos 002583 Variston Sortti, 14. Varisto. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitos yhteydenotosta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 2
HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ HSY, 14.8.2026

Lausunto:
Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Uuden Sortti-aseman rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoa. Alueelle tarvitaan myös uusi jätevedenpumppaamo.

Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. ET-tontin länsireunaan pohjois-eteläsuuntaisesti on esitetty 7 metrin johtovarausalue maanalaisille johdoille. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Kaavaselostuksesta ei käy yksiselitteisesti ilmi, minne uusi vesihuollon pumppaamo on ajateltu sijoitettavan. Mikäli kaavakartan ET-tontin itäosaan eteläreunan tuntumaan esitetty et-alue on tarkoitettu vesihuollon pumppaamolle, aluetta tulee laajentaa. Aluevarauksen tulee olla kooltaan vähintään 15 x 15 metriä. Pumppaamolle tulee olla ympäri vuorokauden esteetön pääsy huoltoajoneuvoilla ja pumppaamon edustalla tulee olla huoltoauton kääntömahdollisuus. Pumppaamolle tarvittava huoltoajoyhteyden leveys on 4 metriä. Riippuen siitä, mille alueelle kaavassa pumppaamo sijoitetaan, huoltoajoyhteys voi olla tarpeen merkitä kaavaan.

Lisäksi on varmistettava, voidaanko pumppaamolle menevä ja sieltä lähtevä viemäri sijoittaa katualueelle, vai onko ne sijoitettava ET-tontille, jolloin ET-tontille sen eteläreunaan tarvitaan vähintään 6 metriä leveä johtovarausalue viemäreitä varten. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Vesihuollon siirtojen tulee olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Erillinen huomautus, 22.6.2026
Päätöstekstissä on kaksi virhettä Sortti- asema ei ota maksutta jätteitä vaan niistä peritään maksu. Lisäksi on sovittu, että HSY voi ostaa Sortti aseman tontin.

Vastine:
Johtovarausalueelle lisätään lausunnon mukainen määräysteksti.
Pumppaamoa varten osoitettu ohjeellinen et-alue on piirretty kaavaan vanhan suunnitelman mukaan, joten paikka muutetaan uusimman suunnitelman mukaisesti sijoittuen rakennusalalle. Ohjeellinen aluevaraus ei sido pumppaamon tarkkaa paikkaa ja tarvittavan alueen kokoa suunnittelun helpottamiseksi. Suunnitelman mukaisesti pumppaamon huoltoajo tapahtuu tontin kautta, ajoyhteyttä ei merkitä kaavaan.

Pumppaamon tarvitsema viemäri voidaan sijoittaa katualueelle.

Tarkistukset:
Ohjeellinen et-alue siirretään suunnitelman mukaiseen paikkaan ja maanalaisten johtojen alueen määräystä täydennetään. Tarkistukset eivät ole merkittäviä.

NRO 3
UUDENMAAN ELINVOIMAKESKUS, 17.8.2026

Lausunto:
Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta Variston sortti (002583). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden sorttiaseman rakentaminen suunnittelualueelle.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia hulevesien hallintaan. Asfalttipäällysteisen pintojen arvioidaan lisääntyvän merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Tonttikohtaista hulevesisuunnitelmaa laadittaessa tulee varmistaa, että vaikutukset lähialueen kiinteistöihin, mukaan lukien Kehä 3:n tiealue, ovat mahdollisimman vähäisiä.

Sorttiaseman rakentamisella on vaikutuksia suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Kehä 3:n liikennöintiin, mutta niiden voidaan arvioida olevan luonteeltaan välillisiä.

Liikenneosastolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinvoimakeskus pyytää Vantaan kaupunkia lähettämään viipymättä asemakaavan hyväksymispäätöksen liitteineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 4
VANTAAN ENERGIA OY JA VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, 24.8.2026

Lausunto:
Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavakartalla on huomioitu kaapeleille reitti suunnittelualueen länsiosaan Matkatieltä Martinkyläntielle. Nämä osoitetut tarpeet tulee säilyttää sellaisenaan.

Asemakaavan kaavakartalta puuttuu kaavan mielipiteissä esille tuotu puistomuuntamon tilavaraus. Asemakaavakarttaan tulee osoittaa muuntamolle sen ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm). Paikka Martinkyläntien laitaan tontin puolelle aitaamattomalle alueelle itäisemmän sisäänkäynnin läheisyyteen.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Putkien ja johtojen sijainnit on huomioitu. Muuntamon voi sijoittaa katualueelle merkitylle ohjeelliselle et-alueelle Sortti-aseman ulosajon länsipuolella, mikä on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n antaman mielipiteen 13.11.2024 mukainen sijainti.

Tarkistukset:
-

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002583

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

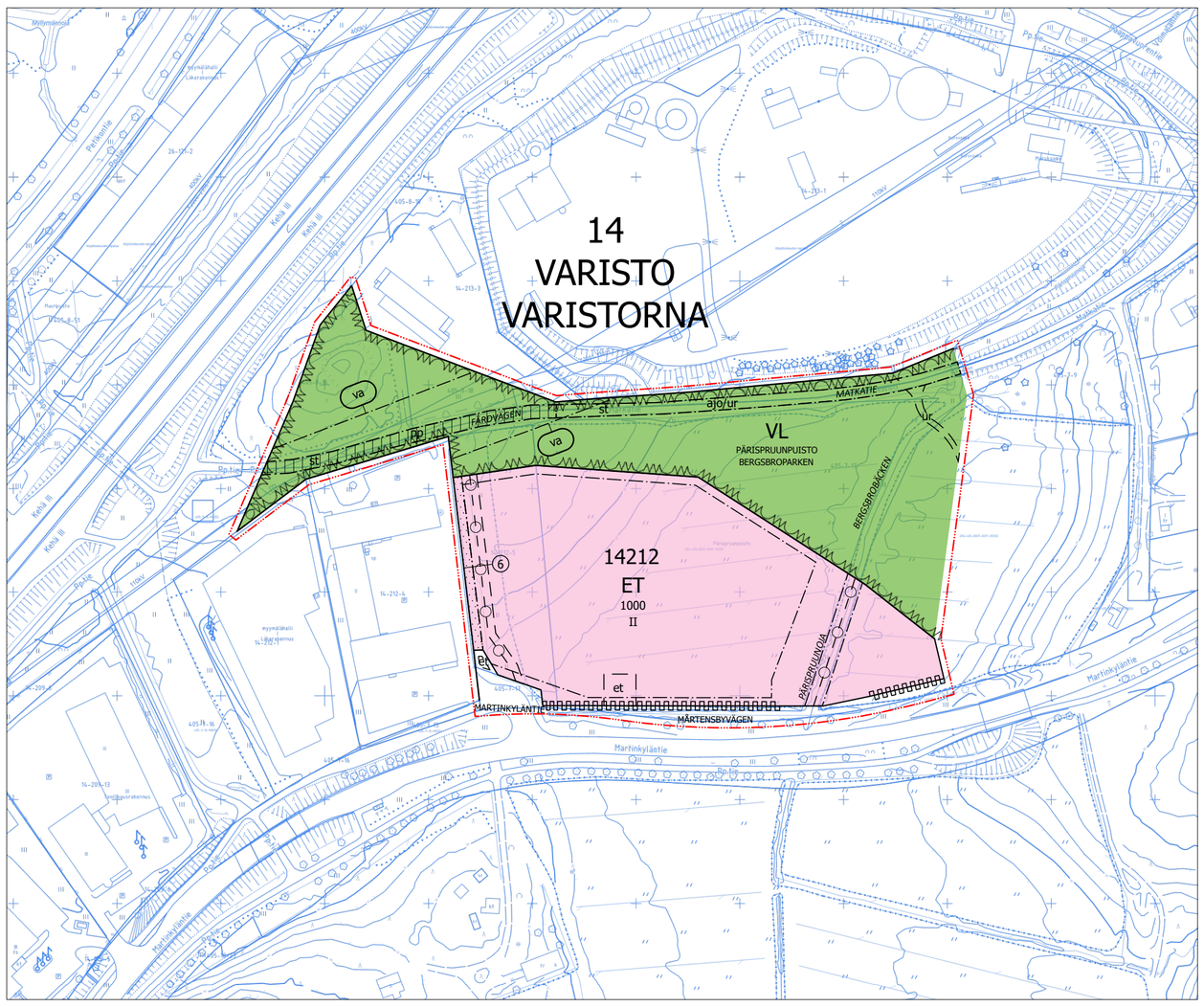
VARISTORNA SORTTI

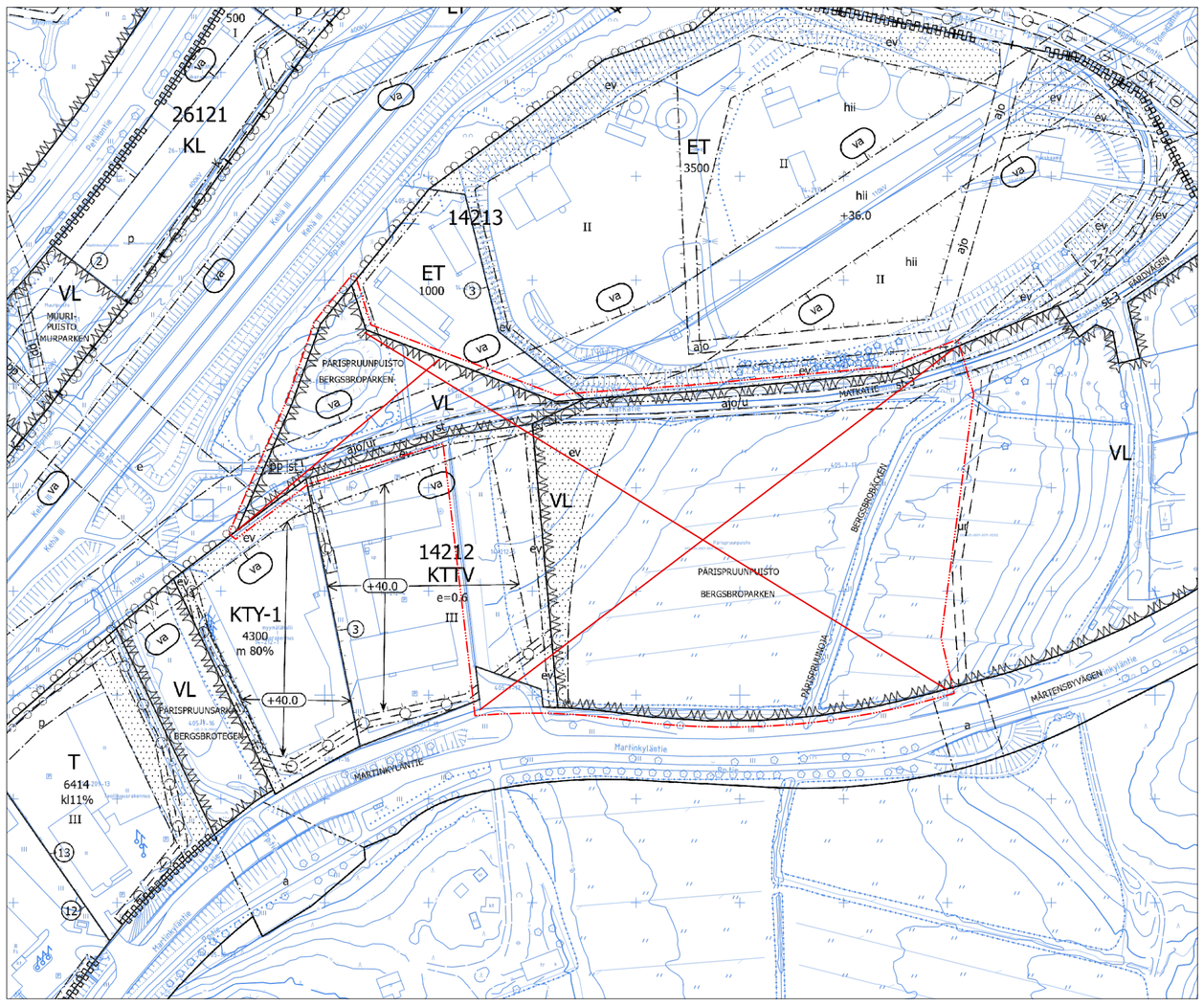
Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14212.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På ornrådet får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.

Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.

På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakigen vara försedda med tak.

Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.

I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.

Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.

I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.

Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.

De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.

Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.

Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.

Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.

Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.

Hulevedet on viivytettävä.

Dagvatten ska fördröjas.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14212	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MARTINKYLÄNTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
MATKATIE	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	**Riktgivande friluftsled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
ajo/ur	**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**	**Körförbindelse och friluftsled.**
pp	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	Inga fasta eller tunga konstruktioner eller träd får placeras i området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
st	**Suojeltava tie.**	**Väg som skall skyddas.**

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtanade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön på sådant sätt att dess kulturhistoriska karaktärsdrag poängteras.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 22.9.2026 10.02

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 8.10.2026 8.38

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

7 **Svar på Eve Rämös och Otso Kivimäkis samt 37 andra ledamöters motion om att förtydliga beslutsfattandet, påverkan och ägarstyrningen i kraftledningsprojekt**

VD/1462/00.02.00.03/2026

PT/TeA/SP/JN/A-MK/JK/KW

Eve Rämö och **Otso Kivimäki** samt 37 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda Energi Elnät Ab har inlett byggandet av den planerade nya 110 kV högspänningsledningen med två kretsar i Vanda, där ett avsnitt som väckt kritik skulle gå från Aviapolis via Sjöskog och Lappböle till Käinby.
När det gäller kraftledningen har det i diskussionen framförts många farhågor både från invånares och organisationers sida. Dessutom har besluts- och påverkansprocesserna kring kraftledningen delvis förblivit oklara även för de förtroendevalda.

En fråga som väcker oro är kraftledningens inverkan på naturen, landskapet och den befintliga bebyggelsen. Under den nu planerade kraftlinjen i skogen i Lappböle finns bland annat på kabelsträckan en rännil som ska skyddas i naturtillstånd och en förflyttningsled för flygekorrar enligt Vanda stads skyddsprogram för flygekorrar.
I Sjöskog går elnätet genom ett kulturhistoriskt landskap som ska skyddas enligt landskapsplanen och utgör ett hot särskilt för stora flyttfåglar som använder åkrarna i Sjöskog som rastplats. Även NTM-centralen har i sitt utlåtande tagit ställning till att byggandet av en ny luftledning avsevärt skulle försämra värdet på ett viktigt fågelområde och att den inte borde byggas som luftledning på stället i fråga.

I diskussionen om kraftledningen har man hänvisat till att den finns angiven i generalplanen. Samtidigt konstaterar staden också att kraftledningen inte kräver någon generalplanebeteckning (källa: svar på kommuninvånarinitiativet 28.1.2026). För att bygga kraftledningar krävs inte att de anges i planen, med undantag för elstationer. Staden kan alltså om den vill se över rutterna för kraftledningen på nytt, vid behov. Detta möjliggör lösningar som är bättre för miljön, invånarna och markanvändningen i sin helhet i situationer där den ursprungliga dragningen visar sig vara problematisk.

Vi undertecknade ledamöter föreslår, att

- Staden ger en utredning om vilka möjligheter det finns att förutsätta att elnätsbolagen genomför 110 kV-elledningar som jordkablar när det enligt en helhetsbedömning bedöms vara motiverat och nyttigt för miljön, djurarterna och invånarna i området.
- I utredningen ska man också undersöka på vilka sätt staden kan påverka hur elledningarna byggs med beaktande av lagstiftningen och kommunernas befogenheter. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid påverkan av landskapet, naturens mångfald, trivseln i boendemiljön och de långsiktiga konsekvenserna för miljön.
- Vi ber staden att skapa en beskrivning av processerna för beslutsfattandet om kraftledningar och Vandas påverkansmetoder i olika skeden av ärendet samt av hörandet av invånarna samt delaktiggörandet när det gäller kraftledningsprojekten.
- Utgående utredningen ska staden bedöma vilka riktlinjer och verksamhetsmodeller Vanda i fortsättningen ska följa vid styrningen och planläggningen av elledningsprojekt.
- Vi undertecknade fullmäktigeledamöter vill ha svar på till vilka delar kraftledningsprojekten måste följa den linje som anges i generalplanen och i vilka

avseenden man kan avvika från den och på vilka grunder. Vilka är de situationer och processer med vilka staden granskar alternativa rutter?
- På vilket sätt kan Vanda använda ägarstyrning i planeringen och genomförandet av Vanda Energis kraftledningsprojekt.”

Stadsfullmäktige 23.2.2026 § 29

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:
Eve Rämös och Otso Kivimäkis samt 37 andra ledamöters undertecknade motion om att förtydliga beslutsfattandet, påverkan och ägarstyrningen i kraftledningsprojekt

———

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

Stadsmiljösektorn har sammanställt ett svar på fullmäktigemotionen i samarbete med verksamhetsområdet för koncernledninn och livskraft, Vanda Energi Ab och Vanda Energi Elnät Ab. Som bilaga till svaret finns en mer detaljerad beskrivning av de processer som avses i lagen om områdesanvändning och elmarknadslagen för planeringen av kraftledningen och valet av genomförandesätt. Vanda Energi har lämnat uppgifter om planeringen av elnätet i på Vandas område, om kraftledningsprojektet Aviapolis-Käinby 110 kV och om hur kraftledningar genomförs (i svaret avsnitten Johdanto ja tausta, Voimajohtohankkeen vaiheet ’Inledning och bakgrund, Kraftledningsprojektets faser’ samt bilagan Voimajohtohankkeen vaiheet, Voimajohtojen toteutustavat ’Kraftledningsprojektets faser, Kraftledningarnas genomförande’). Koncernservicen har beskrivit möjligheterna och principerna för användningen av ägarstyrning.

Inledning och bakgrund

Planeringen av elnät och nya överföringsförbindelser bygger på en långsiktig helhetsbedömning som beaktar stadens tillväxt, den fortsatta elektrifieringen samt förändringar i elproduktionen och elförbrukningen. Elnätet utvecklas stegvis så att det kan svara mot den ökande elförbrukningen i alla situationer och trygga elförsörjningen för företag, hushåll och andra aktörer också i framtiden.

Utvecklingen av elnäten styrs av både lagstiftning och myndighetskrav. Elnätsbolagen har en lagstadgad skyldighet att utveckla elnätet i sitt område och att säkerställa leveranssäkerheten för elöverföringen. Samtidigt måste nätet byggas på ett kostnadseffektivt sätt så att överföringspriserna för kunderna förblir rimliga. Energimyndigheten ska övervaka att elnätsinnehavarna fullgör dessa skyldigheter.

Omvärlden förändras snabbt. Elförbrukningen ökar snabbt när industrin, trafiken och uppvärmningen elektrifieras och fossila bränslen ersätts med elbaserade lösningar. Samtidigt ansluts allt fler nya kunder till elnätet som använder el högeffektivt samt decentraliserad elproduktion och ellager. Detta ökar behovet av överföringskapacitet och kräver en betydande förstärkning av elnätet. Även ur elnätsbolagets synvinkel är det nödvändigt att bygga nya kraftledningar för att sanera det åldrande nätet och bevara hela elsystemets driftsäkerhet.

Kraftledningsprojektet Aviapolis–Käinby är en del av denna helhet. Det handlar om en kraftledning på 110 kV som spelar en central roll i utvecklingen av Vandas elöverföringsnät och som möjliggör en ökning av leveranssäkerheten och kapaciteten för el i hela området. Projektet är inte en isolerad lösning utan en del av en bredare utveckling av nätet som omfattar byggande av nya överföringsförbindelser och förstärkning av det befintliga nätet. Kraftledningen Aviapolis–Käinby fungerar också som en förbindelse till stamnätet: Fingrid planerar en ny elstation norr om Vanda, där den kommande elförsörjningen kommer att anslutas till Vanda distributionsnät. Genom denna förbindelse kan stora mängder el överföras till Vandas område och elförsörjningen tryggas långt in i framtiden.

Sammanfattningsvis är utvecklingen av elnätet, inklusive kraftledningen Aviapolis–Käinby, en viktig förutsättning för Vanda stads tillväxt, livskraft och uppnåendet av klimatmålen.

Planläggningens möjligheter att påverka dragningen av kraftledningar

Bestämmelser om planläggningen finns i lagen om områdesanvändning (132/1999). När kraftledningar anvisas i planerna ska de krav på planens innehåll som anges i lagen om områdesanvändning beaktas.

I Vanda har kraftledningar anvisats i den generalplan som godkändes av stadsfullmäktige den 25 januari 2021. Vid utarbetandet av generalplanen ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas, vilka även omfattar frågor som gäller den riksomfattande energiförsörjningen. Även det energiförsörjningsnät som anvisats i landskapsplanerna ska beaktas. I generalplanerna anges de ledningsgator som behövs på en allmän nivå. I eventuella detaljplaner fastställs närmare ledningens placering och de villkor som den ställer för markanvändningen. Effekterna av planerna bedöms. För att bygga kraftledningar krävs inte att de anvisas i planer, utan byggandet av dem baserar sig på ett inlösningsförfarande. De behov av förbindelse som man känner till anvisas dock i planerna så att de kan beaktas i den övriga markanvändningsplaneringen. Om förbindelsen har anvisats i planen och den är genomförbar, utgör placeringen utgångspunkten för planeringen av genomförandet.

När planerna utarbetas förs en dialog med elnätsbolagen och elnätens utvecklingsbehov beaktas på lång sikt samt anpassas till miljön och den planerade markanvändningen i närområdet. Syftet med dialogen är att hitta lösningar som är fungerande med tanke på utvecklingen av elnäten och som kan samordnas med tanke på markanvändningen i området. Staden har möjlighet att påverka besluten när planen utarbetas.

Kraftledningsprojektets olika faser

När genomförandet av kraftledningsprojektet närmar sig ordnas ett myndighetssamråd i förhandsplaneringsfasen, där staden kan lyfta fram synpunkter som bör beaktas i planeringen. Representanter för stadens planläggning och miljövård kallas till samrådet. Vid myndighetssamrådet går man igenom planläggningsläget, områdets nuvarande tillstånd och behovet av utredningar. I detta skede kan staden ta upp de villkor som ska beaktas i planeringen, även i fråga om rutten. I förhandsplaneringsskedet begär ledningsbyggaren också ett utlåtande från staden om kraftledningsprojektet och dess placering för ansökan om inlösningstillstånd. Ledningsbyggaren ansöker om projekttillstånd för ledningsrutten hos Energimyndigheten och undersökningstillstånd hos Lantmäteriverket.

Under den allmänna planeringsfasen kontaktar ledningsbyggaren markägarna och för avtalsförhandlingar med dem samt preciserar den rutt som fastställts under förhandsplaneringsfasen med stöd av undersökningstillståndet.

Ansökan om inlösningstillstånd lämnas in till arbets- och näringsministeriet och beviljas av statsrådet, om man inte har nått ett förhandsavtal med alla markägare. Om förhandsavtal har ingåtts med alla markägare lämnas ansökan om inlösningstillstånd till Lantmäteriverket. Processerna för planläggning och planering av kraftledningar samt möjligheterna för staden, markägarna och andra invånare att delta i dem beskrivs mer detaljerat i bilagan.

Ägarstyrning

Som ägare av Vanda Energi är det Vanda stads uppgift att se till att bolaget som staden äger agerar ansvarsfullt och omsorgsfullt. Som utgångspunkt för ägarstyrningen fungerar de ägarpolitiska riktlinjer som fullmäktige godkänt 12.10.2024 § 12.

Enligt de ägarpolitiska riktlinjerna är målet för Vanda Energi Elnät Ab att säkerställa en tillförlitlig eldistribution och att prissättningen för överföringar av el förblir skälig och möjliggör framtida investeringsbehov. Dessutom är målet att säkerställa tillräcklig överföringskapacitet.

Som ansvarsfull ägare av ett marknadsbaserat bolag är det inte stadens uppgift att diktera eller direkt ingripa i bolagets operativa verksamhet, såsom planeringen av elnätets linjedragningar. Ägarstyrningen för en kontinuerlig diskussion med bolaget och dess ledning samt med Helsingfors stad, som är minoritetsägare, om bolagets situation och de mål som ägaren ställt upp för verksamheten.

Enligt aktieägaravtalet för Vanda Energia ska affärsförbindelserna mellan bolaget och dess aktieägare följa samma principer som tillämpas mellan företag som är oberoende av varandra. Inom ägarstyrningen har staden bett Vanda Energi-koncernen att utveckla invånarinteraktionen och i fortsättningen på förhand kartlägga de kommande investeringar där man särskilt borde satsa på växelverkan.

Genomförande som jordkablar

I princip ska nya kraftledningar, särskilt kraftledningar med hög kapacitet, byggas som luftledningar. I undantagsfall är jordkablar möjliga på sådana platser där tillräcklig överföringskapacitet kan uppnås och helheten är tekniskt-ekonomiskt lönsam.

Enligt Vanda Energis elnät är jordkablar inte en tekniskt eller ekonomiskt ändamålsenlig lösning i projektet Aviapolis–Käinby 110 kV. Den planerade kraftledningen är en 110 kV-ledning som ska överföra stora mängder el till Vanda och säkerställa elförsörjningen i området långt in i framtiden. För att uppnå motsvarande överföringskapacitet med en jordkabel skulle det krävas flera parallella kablar, omfattande markarbeten och stora anslutningskonstruktioner ovan jord på vissa sträckor. Detta skulle öka projektets tekniska komplexitet, miljöpåverkan och olägenheter under byggandet.

I projektet Aviapolis–Käinby 110 kV skulle jordkablar vara mångdubbelt dyrare än en luftledning, och enligt tillgängliga utredningar är kostnadsskillnaden mycket betydande. Både lagstiftningen och stadens ägarstyrning förpliktar elnätsbolagen att utveckla nätet så kostnadseffektivt som möjligt för att kundernas överföringspriser ska hållas skäliga. I Finland byggs 110 kV-överföringsförbindelserna vanligtvis som luftledningar.

En närmare beskrivning av konsekvenserna av dragningen av jordkablar finns i bilagan.

Stadens verksamhetsmodeller och riktlinjer

Utgående utredningen har man bett om en bedömning av vilka riktlinjer och verksamhetsmodeller Vanda i fortsättningen ska följa vid styrningen och planläggningen av kraftledningsprojekt.

Stadsmiljöns verksamhetsområde l**y**fter fram följande:

- I fortsättningen ska man vid behandlingen av placeringstillstånd och bygglov samt vid detaljplaneringen säkerställa att behövliga skyddsavstånd från planerade kraftledningar och elstationer beaktas.
- I generalplanen ska tillräckliga behov av utveckling av elnätet beaktas och nödvändiga utrymmesreserveringar göras.
- Ur invånarnas synvinkel vore det bra om förbindelserna fanns med i planerna (generalplanen) för att säkerställa tillräckligt omfattande förfaranden för deltagande och växelverkan samt möjligheten att överklaga.
- Samarbete med elnätsbolagen inleds i ett så tidigt skede som möjligt för att få kännedom om nya anslutningsbehov och kommande projekt och för att samordna dem med pågående planprojekt.
- Vanda stad kan vid myndighetssamrådet ge anvisningar och i samband med sitt utlåtande förutsätta att ledningsprojektets byggare i ett så tidigt skede som möjligt ordnar information och möjligheter till växelverkan också för andra markägare än de som officiellt hörs i samband med projektet.
- Genom ägarstyrningen förhandlar staden med bolaget om verksamhetssätten.

Stadsstyrelsen 7.9.2026 § 18

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

a) ge Eve Rämö, Otso Kivimäki och de 37 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och att

b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att återremittera ärendet för beredning.

———

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt kompletterade svar:

Svaret är strukturerat enligt frågorna i fullmäktigemotionen och har kompletterats genom att lyfta fram natur- och landskapsaspekter. Det omarbetade svaret baserar sig på det tidigare svaret som utarbetats i samarbete med Vanda Energi Ab och Vanda Energi Elnät Ab samt Vanda stads koncernservice. Ytterligare information som kompletterar svaret finns i bilagan.

Det föreslås att staden ger en utredning om vilka möjligheter det finns att förutsätta att elnätsbolagen genomför 110 kV-elledningar som jordkablar när det enligt en helhetsbedömning bedöms vara motiverat och nyttigt för miljön, djurarterna och invånarna i området. I utredningen ska man också undersöka på vilka sätt staden kan påverka hur elledningarna byggs med beaktande av lagstiftningen

och kommunernas befogenheter. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid påverkan av landskapet, naturens mångfald, trivseln i boendemiljön och de långsiktiga konsekvenserna för miljön.

Svar: Staden kan inte ensidigt förutsätta att kraftledningsprojektet genomförs på ett visst sätt. Det kan föras förhandlingar om saken i olika skeden av planeringen och i samband med planläggningen samt vid samrådet mellan myndigheter. Via ägarstyrningen förs förhandlingar om de mål som ställts upp för bolaget, men man ingriper inte direkt i den operativa verksamheten, såsom sättet att genomföra ett enskilt projekt.

Nya kraftledningar byggs eftersom elförbrukningen ökar betydligt. Elnätsbolagen har en lagstadgad skyldighet att utveckla elnätet i sitt område och att säkerställa leveranssäkerheten för elöverföringen. Samtidigt måste nätet byggas på ett kostnadseffektivt sätt så att överföringspriserna för kunderna förblir rimliga. Energimyndigheten ska övervaka att elnätsinnehavarna fullgör dessa skyldigheter.

Vid planeringen av projektet beaktas de effekter som under byggandets gång och på lång sikt påverkar naturen, miljön, artbeståndet, vattendragen, landskapet och människorna på det sätt som lagstiftningen förutsätter. Om sambandet påvisas i planen, bedöms konsekvenserna i samband med planen med beaktande av planens noggrannhetsnivå. I samband med ledningens förplanering gör ledningens byggare en miljöutredning där man utreder konsekvenserna för människor, landskapet, naturvärden, vattendrag och arter. Utifrån utredningarna bedöms om rutten kan genomföras och hur konsekvenserna kan undvikas och lindras. Betydande projekt har konsekvenser, och det centrala är att minimera konsekvenserna. Vid samrådet mellan myndigheter kan kommunen påverka vad och i vilken omfattning det är nödvändigt att utreda.

Ledningens byggare bedömer med vilka medel konsekvenserna kan minskas. När det gäller ledningsprojektet Aviapolis-Käinby har den som genomför projektet påpekat att det enligt en helhetsbedömning inte är motiverat att genomföra projektet med jordkablar, eftersom man på så sätt inte uppnår tillräcklig överföringseffekt för elen som projektet syftar till.

Vi ber staden att skapa en beskrivning av processerna för beslutsfattandet om kraftledningar och Vandas påverkansmetoder i olika skeden av ärendet samt av hörandet av invånarna samt delaktiggörandet när det gäller kraftledningsprojekten.

Svar: Hur kraftledningsprojektet framskrider beskrivs närmare i bilagan.

Staden kan påverka i följande skeden:

- Staden kan i sitt utlåtande ta ställning till de kraftledningsförbindelser som anges i landskapsplanen och deras läge.
- När generalplanen utarbetas beaktas de kända förbindelsebehoven och i samarbete med nätbolagen kan man delta i planeringen och samordningen av kraftledningsförbindelserna med den övriga markanvändningen. I detaljplanen kan läget preciseras.
- I förplaneringsfasen för kraftledningen ordnar ledningens byggare ett myndighetssamråd med de viktigaste aktörerna. Stadens myndigheter är representerade vid mötet. Vid samrådet fattas beslut om vilket ruttalternativ som ska främjas och vilka utredningar som krävs.
- Ledningsbyggaren ber om utlåtanden av de myndigheter som behövs. Också av staden begärs utlåtande om kraftledningsprojektet och dess läge, vilket fogas till ansökan om inlösningstillstånd. Staden kan i sitt utlåtande ta ställning till hur kraftledningen genomförs och till ramvillkoren.

Invånarna hörs och involveras i följande skeden:

- Om kraftledningen anvisas i planen gäller för planen det förfarande för växelverkan som avses i 62 § i markanvändningslagen. Markägare i området och de vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan påverka i betydande grad, samt myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (deltagare) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.
- Vid planeringen av kraftledningsprojektet har invånarnas hörande och deltagande begränsats till markägare och innehavare av nyttjanderätt. De kontaktas när man har fått tillstånd att utreda projektet och innan terrängarbetena inleds.
- När ledningens läge och stolpplatser har utretts, förhandlar ledningsbyggaren om avtal med markägarna.
- Vid inlösningsförfarandet ordnas ett hörande för fastighetsägare och nyttjanderättshavare. Markägaren deltar i inlösningsförrättningen.

Utgående utredningen ska staden bedöma vilka riktlinjer och verksamhetsmodeller Vanda i fortsättningen ska följa vid styrningen och planläggningen av elledningsprojekt.

Svar: Följande föreslås:

- I fortsättningen ska man vid behandlingen av placeringstillstånd och bygglov samt vid detaljplaneringen säkerställa att behövliga skyddsavstånd från planerade kraftledningar och elstationer beaktas.
- I generalplanen ska tillräckliga behov av utveckling av elnätet beaktas och nödvändiga utrymmesreserveringar göras.
- Ur invånarnas synvinkel vore det bra om förbindelserna fanns med i planerna (generalplanen) för att säkerställa tillräckligt omfattande förfaranden för deltagande och växelverkan samt möjligheten att överklaga.
- Samarbete med elnätsbolagen inleds i ett så tidigt skede som möjligt för att få kännedom om nya förbindelsebehov och kommande projekt och för att samordna dem med pågående planprojekt.
- Vanda stad kan vid myndighetssamrådet ge anvisningar och i samband med sitt utlåtande förutsätta att ledningsprojektets byggare i ett så tidigt skede som möjligt ordnar information och möjligheter till växelverkan också för andra markägare än de som officiellt hörs i samband med projektet.
- Genom ägarstyrningen förhandlar staden med bolaget om verksamhetssätten.

Vi begär svar på till vilka delar kraftledningsprojekten måste följa den linje som anges i generalplanen och i vilka avseenden man kan avvika från den och på vilka grunder. Vilka är de situationer och processer med vilka staden granskar alternativa rutter?

Beskrivningen av de olika skedena i planläggningsprocessen och planläggningen av kraftledningsprojektet Aviapolis-Käinby presenteras närmare i bilagan. Planeringen av markanvändningen styrs av lagen om områdesanvändning (132/1999). När kraftledningar anvisas i planerna ska de krav på planens innehåll som anges i lagen om områdesanvändning beaktas. De riksomfattande målen för områdesanvändningen ska beaktas vid planeringen av landskapet och vid annan planering av områdesanvändningen. Kraftledningsnätet har anvisats i landskapsplanerna och de ska beaktas när generalplanen utarbetas. I generalplanerna anges de ledningsgator som behövs på en allmän nivå. I detaljplanerna anges de skyddsavstånd som de nuvarande och kända kraftledningarna förutsätter och ledningens exakta läge kan samordnas med elnätsbolaget. Effekterna av planerna bedöms.

För att bygga kraftledningar krävs inte att de anvisas i planer, utan byggandet av dem baserar sig på ett inlösningsförfarande. De behov av förbindelse som man känner till anvisas dock i planerna så att de kan beaktas i den övriga markanvändningsplaneringen. Om kraftledningens läge har avgjorts i generalplanen och det i närheten av området finns faktorer som inverkar på kraftledningens läge, såsom bebyggelse eller natur- och landskapsvärden, har i generalplanen anvisats en lösning som utgångspunkt för en mer detaljerad planering.

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och i övrigt beslutar om åtgärderna och om genomförandet av dem ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen. Lagen om områdesanvändning förutsätter således att generalplanen är anvisningen vid genomförandet av den kraftledningslinje som anges i generalplanen.

Det är möjligt att avvika från den lösning som anges i generalplanen på vissa villkor och av grundad anledning. Skälen till avvikelsen kan vara t.ex. att avvikelsen är obetydlig, att generalplanens mål är uppfyllda och lösningens konsekvenser för miljön och likabehandlingen av markägarna. Vid myndighetssamrådet om kraftledningsprojektet kan man ta ställning till avvikelsen och granskningen av alternativen, om den lösning som anges i generalplanen inte är möjlig.

På vilket sätt kan Vanda använda ägarstyrning när det gäller planeringen och genomförandet av Vanda Energis kraftledningsprojekt."

Svar: Som ägare av Vanda Energi är det Vanda stads uppgift att se till att bolaget som staden äger agerar ansvarsfullt och omsorgsfullt. Som utgångspunkt för ägarstyrningen fungerar de ägarpolitiska riktlinjer som fullmäktige godkänt 12.10.2024 § 12. Enligt de ägarpolitiska riktlinjerna är målet för Vanda Energi Elnät Ab att säkerställa en tillförlitlig eldistribution och att prissättningen för överföring av el förblir skälig och möjliggör framtida investeringsbehov. Dessutom är målet att säkerställa tillräcklig överföringskapacitet.

Som ansvarsfull ägare av ett marknadsbaserat bolag är det inte stadens uppgift att diktera eller direkt ingripa i bolagets operativa verksamhet, såsom planeringen av elnätets linjedragningar. Ägarstyrningen för en kontinuerlig diskussion med bolaget och dess ledning samt med Helsingfors stad, som är minoritetsägare, om bolagets situation och de mål som ägaren ställt upp för verksamheten. Enligt aktieägaravtalet för Vanda Energi ska affärsförbindelserna mellan bolaget och dess aktieägare följa samma principer som tillämpas mellan företag som är oberoende av varandra.

Inom ägarstyrningen har staden bett Vanda Energi-koncernen att utveckla invånarinteraktionen och i fortsättningen på förhand kartlägga de kommande investeringar där man särskilt borde satsa på växelverkan.

Stadsstyrelsen 5.10.2026 § 28

Tf. stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att

a) ge Eve Rämö, Otso Kivimäki och de 37 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och att
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 19.10.2026 § 14

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande möte.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilagor:
- En beskrivning av de processer som avses i lagen om områdesanvändning och elmarknadslagen för planeringen av kraftledningen och valet av genomförandesätt.
- Eve Rämös och Otso Kivimäkis samt 37 andra ledamöters undertecknade motion om att förtydliga beslutsfattandet, påverkan och ägarstyrningen i kraftledningsprojekt

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Juha Nurmi, generalplanechef tfn. +358 40 336 0159
Anna-Mari Kangas, generalplaneplanerare tfn. +358 50 302 9224
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

VOIMAJOHDON SUUNNITTELU ALUEIDENKÄYTTÖLAIN JA SÄHKÖMARKKINALAIN MUKAISISSA PROSESSEISSA SEKÄ TOTEUTUSTAVAN VALINTA

Kaavoitus ja sähköverkon kehittäminen

Kaavoituksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999). Osoitettaessa voimajohtoja kaavoissa on otettava huomioon alueidenkäyttölaissa säädetyt kaavojen sisältövaatimukset.

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Uusiutumiskykyistä energiahuoltoa koskevat alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät muun muassa valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja niiden toteuttamismahdollisuuksien turvaamista sekä ensisijaisesti olemassa olevien johtokäytävien hyödyntämistä voimajohtolinjauksissa.

Lisäksi alueidenkäyttötavoitteissa on tavoitteita, jotka koskevat toimivia yhdyskuntia ja kestävää liikkumista, tehokasta liikennejärjestelmää, terveellistä ja turvallista elinympäristöä sekä elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvaroja. Alueidenkäyttölain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Kaavojen sisältövaatimusten huomioon ottaminen saattaa edellyttää kaavaratkaisun haitallisten vaikutusten ehkäisemistä tai lieventämistä esimerkiksi kaavamääräyksin. Kaavamääräykset voivat koskea esimerkiksi voimajohtojen toteutustapaa. Yleiskaavaa laadittaessa ei yleensä voida ottaa huomioon yksityiskohtaisesti voimajohdon toteuttamiseen liittyviä ympäristön reunaehtoja, joten voimajohdon teknisen toteutustavan ohjaaminen voi olla haastavaa. Kaavaratkaisun pitää olla myös teknistaloudellisesti toteutuskelpoinen.

Kun kaavoja laaditaan, käydään vuoropuhelua myös sähköverkkoyhtiöiden kanssa ja huomioidaan sähköverkkojen kehittämistarpeet pitkällä aikavälillä sekä sovitetaan niitä ympäristöön ja lähialueen suunniteltuun maankäyttöön. Vuoropuhelun avulla pyritään löytämään ratkaisuja, jotka ovat sähköverkkojen kehittämisen kannalta toimivia sekä yhteensovitettavissa alueen maankäytön kannalta.

Voimajohtoverkkoa on osoitettu maakuntakaavoissa, ja ne tulee huomioida yleiskaavaa laatiessa. Yleiskaavoissa osoitetaan tarvittavat johtokäytävät yleispiirteisellä tasolla. Asemakaavoissa

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala, Verksamhetsområde
Matkapuhelin, Mobiltelefon
Y-tunnus, FO-nummer 01246109
ID 3443528

osoitetaan nykyisten ja tiedossa olevien voimajohtojen edellyttämät suojaetäisyydet ja voidaan yhteensovittaa johdon tarkempaa sijaintia yhdessä sähköverkkoyhtiön kanssa. Kaavojen vaikutukset arvioidaan. Voimajohtojen toteutus ei edellytä niiden osoittamista kaavoissa, vaan niiden rakentaminen perustuu lunastusmenettelyyn.

Yleiskaavan sisältövaatimusten (alueidenkäyttölain 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. mahdollisuudet energiahuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Jos voimajohdon sijainti on ratkaistu yleiskaavassa ja alueen läheisyydessä on voimajohdon sijaintiin vaikuttavia tekijöitä kuten asutusta tai luonto- ja maisema-arvoja, on yleiskaavassa osoitettu ratkaisu lähtökohtana yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Yleiskaavassa tai asemakaavassa voidaan määrätä sähkölinjan toteutustavasta. Vantaan yleiskaavassa ei ole määritelty voimajohtojen toteutustapaa lukuun ottamatta Länsisalmi-Viikinmäki 400 kV:n voimajohtoyhteyttä, joka on alun perin suunniteltu toteutettavaksi maakaapelina.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan on säädetty alueidenkäyttölain 42 §:ssä. Sen mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessä muutoin toimenpiteisiin ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Alueidenkäyttölaki siis edellyttää, että yleiskaava on ohjeena yleiskaavassa osoitettua voimajohtolinjausta toteutettaessa.

Poikkeaminen yleiskaavassa osoitetusta ratkaisusta on mahdollista tietyin edellytyksin ja perustellusta syystä. Perusteluja poikkeamiselle voi olla esimerkiksi poikkeamisen vähäisyys, yleiskaavan tavoitteiden mukaisuus ja ratkaisun vaikutukset ympäristöön ja maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun.

Kaavoitusprosessin vaiheet

Yleiskaavan laatimisen vaiheita ovat aloitusvaihe, valmisteluvaihe, ehdotuksen laatiminen ja käsittely sekä hyväksyminen ja voimaantulo. Aloitusvaiheessa kaavoitus käynnistetään ja kuulutetaan kaavan vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Lähtötiedot kootaan ja ohjelmoidaan tarvittavat lisäselvitykset. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään. Aloitusvaiheessa voidaan kaavan tavoitteisiin tuoda esimerkiksi voimajohtoverkkoja koskevia tavoitteita.

Valmisteluvaiheessa kaavatyön tavoitteet tarkennetaan. Valmisteluaineisto valmistellaan ja asetetaan nähtäville. Valmisteluaineistosta saadut palautteet ja lausunnot käsitellään. Valmisteluaineisto voi koostua esimerkiksi lähtötiedoista, selvityksistä, vaihtoehdoista ja/tai kaavaluonnoksesta ja niiden vaikutusten arvioinnista sekä kaavaselostuksesta. Valmisteluaineisto voi sisältää esimerkiksi vaihtoehtoisia voimajohtolinjauksia ja niiden vaikutusten vertailua. Vantaan yleiskaavan 2020 valmisteluvaiheessa käytiin läpi sähköverkkojen kehittämistarpeet kaikkien verkkoyhtiöiden kanssa. Vantaan kautta kulkee useiden sähköverkkoyhtiöiden voimajohtoja: Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Fingrid Oyj, Nurmijärven Sähköverkko Oy, Helen Sähköverkko Oy, Caruna Oy, Sipoon Energia Oy ja Keravan Energia Oy.

Ehdotusvaiheessa laaditaan valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen perusteella kaavaehdotus ja kaavaselostus. Vaikutusten arviointia päivitetään. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään muistutukset ja lausunnot. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan. Ehdotusvaiheessa ei enää esitetä vaihtoehtoisia voimajohtolinjauksia.

Hyväksymis- ja voimaantulovaiheessa kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan. Mikä kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta, kaupunki laatii vastineet valituksiin. Hyväksymis- ja voimaantulovaiheessa kaavaratkaisua ei enää voi muuttaa, mutta hallintotuomioistuimet saattavat kumota osia kaavasta tai kaavan kokonaisuudessaan, mikäli se katsotaan lainvastaiseksi.

Aviapolis-Keimola -voimajohdon kaavoitus

Aviapolis-Keimola -voimajohtoyhteyden reitti perustuu yleiskaavoissa osoitettuun linjaukseen, joka osoitetiin ensimmäisen kerran yleiskaavaan 1983 Keimola-Tuusula (Ruotsinkylä) välille ja linjausta muutettiin Lapintien AP-alueiden välistä 1992. Tuolloin se sovitettiin muuhun maankäyttöön, ja reitti on huomioitu mm. suunnittelutarveratkaisuja myöntäessä.

Yleiskaavaa 2020 laadittaessa arvioitiin vaihtoehtoisia linjauksia Seutulan peltoaukean/Seutulan Isoniitun ylityksen osalta, sillä taustaselvityksissä nousi esiin uusi yhteystarve Keimolan sähköasemalta Aviapoliksen suuntaan. Peltoaukean yli oli tarve kahdelle voimajohtoyhteydelle. Yleiskaavaluonnoksessa tutkittiin kolmea vaihtoehtoa, joista yleiskaavaehdotukseen valittiin se, jossa molemmat yhteydet kulkevat samassa johtokäytävässä ja reitti haarautuu peltoaukean reunan lähellä.

Vantaan yleiskaava 2020 on laadittu alueidenkäyttölaissa säädetyn kaavaprosessin mukaisesti. Prosessin tarkoituksena on ollut varmistaa riittävä vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi ennen poliittista päätöksentekoa. Yleiskaavaa laadittaessa alueen asukkailla, maanomistajilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

Yleiskaavan 2020 luonnos on ollut nähtävillä 18.2. - 29.3.2019. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuuksia, ja osallisilla on ollut mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteensä. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.04.-18.06.2020 (KH 6.4.2020 § 7). Kevään 2020 koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilasta ja kokoontumisrajoituksista johtuen ehdotusvaiheen vuorovaikutus toteutettiin hyödyntämällä sähköisiä välineitä mahdollisimman laajasti. Nähtävilläoloaikaa pidennettiin tavanomaisesta 30 päivästä 58 päivään. Yleiskaavaehdotuksesta oli mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Hyväksymispäätöksestä oli mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen. Yleiskaavan voimajohtomerkinnöistä ei valitettu. Yleiskaava tuli voimaan kuulutuksella 11.1.2023.

Voimajohtohankkeiden suunnittelu ja toteutus

Verkonhaltijalla on velvollisuus huolehtia sähkön riittävyydestä (Sähkömarkkinalaki 19 §). Jakeluverkonhaltijan on huolehdittava, että jakeluverkon rakentamista koskevasta suunnittelusta tiedotetaan kunnille. Jakeluverkonhaltijan on yhdessä vastuualueensa kuntien kanssa muutoinkin huolehdittava riittävästä yhteistoiminnasta siten, että kuntien maankäyttöä koskevat näkökohdat tulevat verkon sijoittamisessa huomioon otetuiksi. (17 §)

Sähköverkkoja suunnitellaan kokonaisuutena. Toteutustapa vaikuttaa muihinkin osiin, mikä tulee suunnitteluvaiheessa huomioida. Sähköverkkoyhtiöt vastaavat sähköverkon suunnittelusta ja rakentamisesta.

Voimajohtohankkeen suunnittelu etenee vaiheittain. Voimajohtoreitin alustavassa suunnittelussa selvitetään alustavia vaihtoehtoja tarvittaville yhteyksille. Alustavaa suunnittelua voidaan tehdä esimerkiksi maakuntakaavan tai yleiskaavan vireillä ollessa, jotta reittitarpeet voidaan huomioida kaavoissa.

Mikäli voimajohto osoitetaan kaavassa, koskee kaavaa alueidenkäyttölain 62 § mukainen vuorovaikutusmenettely. Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

YVA-lain (252/2017) mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely koskee vähintään 220 kilovoltin maanpäällisiä voimajohtoja, joiden pituus on yli 15 kilometriä (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017, Liite 1 Hankeluettelo, kohta 8) b) Lisäksi joissakin hankkeissa voidaan edellyttää YVA-menettelyn soveltamista yksittäistapauksessa. Pääsääntöisesti 110 kV voimajohtohankkeet eivät edellytä YVA-menettelyä. Mikäli YVA-menettelyä edellytetään, sisältyy siihen YVA-lain mukainen vuorovaikutusmenettely, jossa kuullaan viranomaisia ja niitä, joiden oloihin tai etuihin hanke saattaa vaikuttaa, sekä yhteisöjä ja säätiöitä, joiden toimialaa hankkeen vaikutukset saattavat koskea.

Voimajohtohankkeen vaiheet

Voimajohdon esisuunnittelussa selvitetään alustava reitti, kartoitetaan ympäristö- ja kaavavaatimukset sekä käydään viranomaisneuvottelut. Yleissuunnitteluvaiheessa reittiä tarkennetaan, tehdään maastotutkimuksia ja aloitetaan yhteydenpito maanomistajiin. Voimajohtohankkeissa osallisena ovat maanomistajat, joiden omistamille kiinteistöille suunniteltu johto tai sen aiheuttamat rajoitusalueet sijoittuvat. Muilla, kuten lähialueen asukkailla, ei ole virallista asemaa prosessissa.

Esisuunnittelun vaiheet

- Johdon rakentaja (verkkoyhtiö, suunnittelukonsultti) tekee alustavan reittisuunnitelman, jossa selvitetään ja huomioidaan kaavoitustilanne (maakunta-, yleis- ja asemakaavat) sekä selvitetään ympäristö-, kulttuuri- ja luontokohteet.
- Johdon rakentaja järjestää viranomaisneuvottelut johtohankkeen kannalta keskeisten tahojen kanssa: Vantaan kaupunki, Vantaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Vantaan kaupunginmuseo, Lupa- ja valvontavirasto sekä elinvoimakeskukset (ent. ELY-keskusten tehtävät siirtyneet näihin). Viranomaisneuvottelussa päätetään, mitä reittivaihtoehtoa edistetään. Mikäli reitti on osoitettu oikeusvaikutteisissa kaavoissa, ovat nämä lähtökohtana reitille. Viranomaiset määrittelevät, millaisia selvityksiä (esim. ympäristö, arkeologia, liikenne jne.) johdon rakentajan tulee suunnitelulla reitillä tehdä.
- Johdon rakentaja tekee hankkeelle ympäristöselvityksen voimajohtohankkeen ympäristöselvityksestä annettujen ohjeiden ja viranomaisneuvotteluissa sovittujen linjausten mukaisesti. Viranomaisen kanssa sovitaan tarvittavien selvitysten laajuudesta. Selvitykset kattavat kaikki olennaiset ympäristönäkökohdat, joita voimajohdon sijoittamisesta, reitistä ja rakentamisesta aiheutuu. Näitä ovat mm. luontoarvot, arvokkaat lajit (ml. liito-orava ja muuttolinnut), maisemavaikutukset, vaikutukset vesistöön (ml. norot) ja ihmisiin. Ympäristöselvitys on sisällöltään samantapainen kuin YVA-selostus. Ympäristöselvitystä varten tehdään tarvittavat luontoselvitykset maastossa. Lisäksi teetetään arkeologinen inventointi viranomaisneuvotteluissa sovitun mukaisesti. Nämä kaikki selvitykset on tehty kyseiselle hankkeelle ulkopuolisten asiantuntijoiden toimesta. Samoja ympäristönäkökohtia on myös selvitetty jo yleiskaavan laatimisen aikana.
- Johdon rakentaja pyytää tarvittavilta viranomaisilta lausunnot. Lausuntopyyntöön liitetään tehdyt selvitykset. Johdon suunnittelua edistetään viranomaislausuntojen pohjalta. Tarvittaessa johdon rakentaja teettää lausunnoissa vaaditut lisäselvitykset. Myös kaupungilta pyydetään voimajohtohankkeesta ja sen sijainnista kaupungilta lausunto, joka liitetään lunastuslupahakemukseen. Kaupunki voi lausunnossaan ottaa kantaa voimajohdon toteutustapaan ja reunaehtoihin.
- Johdon rakentaja hakee johdolle hankeluvan Energiavirastolta. Sähkömarkkinalain 16 §:n 1 momentin mukaan hankeluvan myöntämisen edellytyksenä on, että sähköjohdon rakentaminen on sähkön siirron turvaamiseksi tarpeellista. Hankeluvassa ei määrätä sähkönjohdon reittiä, eikä hankelupa siten ota kantaa rakennettavan sähköjohdon ympäristövaikutuksiin ja maankäyttöön.

- Johdon rakentaja hakee johtoreitille tutkimusluvan Maanmittauslaitokselta.

Yleissuunnittelun vaiheet

- Johdon rakentaja tarkentaa esisuunnitteluvaiheen reittiä ja määrittelee alustavat pylväspaikat ja -rakenteet.
- Tutkimusluvan saatuaan johdon rakentaja selvittää johtoreitin maanomistajat ja informoi maanomistajia alkavista tutkimusluvan mukaisista maastotöistä ensisijaisesti infokirjeellä. Informointi tehdään viimeistään kahta viikkoa ennen maastotöitä. Tutkimusluvan mukaisissa maastotöissä ei tehdä mitään peruuttamatonta ja vältetään vahingon aiheuttamista. Maastotyöt tarkoittavat käytännössä lähtötietojen hankkimista, pylväspaikkojen merkkaamista ja maaperätutkimuksia (kairaukset) pylväspaikoille. Mikäli maastotutkimuksissa tulee vahinkoja, johdon omistaja luetteloi vahingot ja laatii maanomistajakohtaiset maastotöiden vahinkolaskelmat.
- Maastotutkimusten tulosten pohjalta johdon suunnitelmaa tarkennetaan mm. Pylväspaikkojen ja -rakenteiden sekä tarvittavien maadoitusrakenteiden osalta.
- Johdon rakentaja kontaktoi maanomistajat ja käy sopimusneuvottelut maanomistajien kanssa. Ensisijaisesti pyritään sopimaan johdon sijoittamisesta ja huomioimaan maanomistajien toiveet tekniset reunaehdot huomioiden. Mikäli maanomistaja suostuu ennakkosopimukseen johdon omistajan kanssa, on maanomistaja oikeutettu 10 prosenttia suurempaan haittakorvaukseen kuin mitä hän saa ilman ennakkosopimuksen laatimista lunastuskorvauksen kautta.
- Johdon rakentaja hakee johdolle lunastuslupaa. Tehdyt selvitykset ja viranomaislausunnot liitetään lunastuslupahakemukseen. Lunastusluvan hakemisen yhteydessä haetaan ennakkohaltuunottoa, joka mahdollistaa johdon rakentamisen aloittamisen. Lunastusprosessin yhteydessä viranomainen järjestää lunastuslain mukaiset lunastuskokoukset ja maanomistajien kuulemiskokouksen. Lunastusmenettely on kuvattu alla. Lunastuslupamenettelyn jälkeen rakennusurakka kilpailutetaan.

Lunastuslupamenettelyn kuvaus

Ennakkosopimusneuvottelut:

- Ennen lunastuslupahakemuksen jättämistä verkkoyhtiö käy aina johtoalueella olevien kiinteistöjen omistajien kanssa ennakkosopimusneuvottelut (maanomistajaneuvottelut). Neuvotteluiden tarkoituksena on luvittaa johdon rakentaminen sopimuksilla.
- Maanomistajaneuvotteluissa kiinteistöjen omistajille tarjotaan ennakkosopimusta. Hyväksymällä sopimuksen maanomistaja hyväksyy ennakkohaltuunoton ja rakentamisen aloittamisen ennen lunastuspäätöstä. Ennakkosopimuksen tehneille maanomistajille maksetaan lunastuskorvauksen lisäksi ylimääräinen kertakorvaus, jonka suuruus on 10 % määrättävästä lunastuskorvauksesta.

Lunastusluvan hakeminen:

- Lunastuslupahakemuksen yhteydessä haetaan ennakkohaltuunottolupaa, jolla johdon rakentaminen voidaan käynnistää ilman lunastustoimituksen loppuunsaattamista. Mikäli

kaikki maanomistajat eivät tee ennakkosopimusta, lunastuslupahakemus jätetään TEM:lle ja luvan myöntämisestä päättää valtioneuvosto.
- Osallisina lunastusmenettelyssä ovat kiinteistöjen omistajat ja käyttöoikeuden haltijat (esim. vuokra ja rasiteoikeudet). Osallisina voi olla myös kunta ja viranomaisia, kuten Lupa- ja valvontavirasto (LVV). Osallisille järjestetään kuulemistilaisuus, jonka jälkeen heillä on 30 vuorokautta aikaa toimittaa kirjalliset lausunnot. Lunastuslupapäätökseen voivat hakea muutosta ne asianosaiset, joiden oikeutta tai etua päätös koskee. Valitus tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO). Lunastusluvan käsittelyaika tällä hetkellä on vähintään 18 kuukautta.
- Mikäli kaikkien maanomistajien kanssa saadaan tehtyä ennakkosopimukset, lunastuslupahakemus jätetään Maanmittauslaitokselle. MML käsittelee lupahakemuksen ja myöntää lunastusluvan. Tässä tapauksessa ei järjestetä kuulemiskokousta. Käsittelyaika on tällä hetkellä n. 5-6 kuukautta.

Lunastustoimitus:
- Lunastusluvan myöntämisen jälkeen Maanmittauslaitos käynnistää lunastustoimituksen, johon kuuluu alku- ja loppukokous sekä tarvittaessa tehtävä arviointikatselmus.
- Alkukokouksessa (ennen rakentamista) todetaan toimituksen kulku ja osapuolet, määritellään lunastettava alue tai käyttöoikeus, sekä myönnetään ennakkohaltuunotto, joka mahdollistaa rakentamisen aloittamisen.
- Arviointikatselmus voidaan järjestää ennen rakentamista ja/tai rakentamisen aikana tarvittaessa. Maastokäynnillä arvioidaan haitat ja vahingot sekä korvausperusteet.
- Loppukokouksessa (rakentamisen jälkeen) määritetään lunastuskorvaukset lopullisen toteutuksen mukaisesti sekä saatetaan lunastustoimitus päätökseen.
- Lunastustoimituksessa tehdyistä päätöksistä on erillinen muutoksenhakuoikeus. Valitus tehdään maaoikeuteen (käräjäoikeuden yhteydessä toimiva erikoistuomioistuin).
- Maanomistajalla on oikeus hakea ennakkokorvausta (enintään 75 % arvioidusta lopullisesta, haltuun otettavaa omaisuutta koskevasta korvauksesta) ennen lopullista lunastuskorvauksen määrittämistä.

Rakentamisen vaiheet

Voimajohdon rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa johtoaukealta ja pylväspaikoilta poistetaan puusto sekä tehdään muut tarvittavat ennakkotyöt rakentamista varten. Pylväiden perustukset rakennetaan maasto- ja pohjaolosuhteet huomioiden. Voimajohdon pylväät kuljetetaan työmaille ja pystytetään perustuksilleen. Sähköjohtimet ja mahdolliset ukkosjohtimet vedetään ja asennetaan pylväiden varaan. Lopuksi rakennusalue siistitään, tilapäiset rakenteet poistetaan ja varmistetaan, että työt on tehty suunnitelmien mukaisesti. Rakentamisesta mahdollisesti aiheutuneet vahingot korjataan tai korvataan maanomistajille. Hanke tarkastetaan yhdessä tilaajan ja urakoitsijoiden kanssa ennen voimajohdon käyttöönottoa.

Voimajohtojen toteutustavat

Lähtökohtaisesti uudet voimajohdot, erityisesti suuren teholuokan johdot, toteutetaan ilmajohtoina. Poikkeustapauksissa on maakaapelointi mahdollinen sellaisissa kohteissa, joissa sillä voidaan saavuttaa riittävä siirtokapasiteetti ja kokonaisuus on teknis-taloudellisesti kannattava.

Maakaapelointi ei Vantaan Energia Sähköverkkojen mukaan ole Aviapolis-Keimola 110 kV hankkeessa teknisesti eikä taloudellisesti tarkoituksenmukainen ratkaisu. Suunnitteilla oleva voimajohto on 110 kV:n johto, jonka tehtävä on siirtää Vantaalle suuria määriä sähköä ja varmistaa alueen sähkönsaanti pitkälle tulevaisuuteen. Vastaavan siirtokapasiteetin toteuttaminen maakaapelina edellyttäisi useita rinnakkaisia kaapeleita, laajoja maanrakennustöitä sekä suuria maanpäällisiä liityntärakenteita joillekin osuuksille. Tämä lisäisi hankkeen teknistä monimutkaisuutta, ympäristövaikutuksia ja rakentamisen aikaisia haittoja.

Aviapolis-Keimola 110 kV hankkeessa maakaapelointi olisi moninkertaisesti kalliimpi kuin ilmajohto, ja käytettävissä olevien selvitysten perusteella kustannusero on erittäin merkittävä. Sekä lainsäädäntö että kaupungin omistajaohjaus velvoittavat sähköverkkoyhtiöitä kehittämään verkkoa mahdollisimman kustannustehokkaasti, jotta asiakkaiden siirtohinnat pysyvät kohtuullisina. 110 kV:n siirtoyhteydet rakennetaan yleensä Suomessa ilmajohtona.

Myös toimitusvarmuuden näkökulmasta ilmajohto on tässä tapauksessa toimivin ratkaisu. Maakaapelissa vikojen paikantaminen ja korjaaminen on hitaampaa kuin ilmajohdossa, mikä voi pitkittää sähkökatkoja vikatilanteissa. Tavoitteena on varmistaa, että Vantaan sähköverkko toimii luotettavasti kaikissa tilanteissa, myös kulutuksen kasvaessa merkittävästi.

Maakaapelilla on myös ympäristövaikutuksia. 110 kV maakaapelin rakentamisen aikana aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat huomattavasti suurempia kaapeliojan kaivamisen vuoksi kuin ilmajohdolla. Kaapeliojat tehdään massanvaihtokaivuuna, jossa kaivannon maa-aines korvataan kaapeliasennukseen soveltuvalla kivituhkalla tai hienolla hiekalla. Vaadittava massanvaihtokaivu aiheuttaa myös merkittävän rekkaliikenteen koko kaapeliojan matkalle sekä vaatii työmaateiden rakentamista. Yksistään Seutulan peltojen alueen maakaapeloinnin maamassan siirtoon tarvittaisiin noin 2000 edestakaista rekkakuormaa. Vesistöjen läheisyydessä kaapeliojien kaivuu vaatii rakenteita työnaikaisten pintavesien käsittelyyn ja silti vaikutuksia voi kohdistua vesistöihin mm. samentumisena. Joissakin vesistökohteissa rakentaminen maakaapelin rakentaminen voi aiheuttaa vaikutuksia pienvesiin kuten puroihin ja noroihin ja vaatia luonnonsuojelulain mukaista poikkeamista.

Maakaapelointi aiheuttaa maan tasolla johdon keskilinjalla huomattavasti ilmajohtoa suuremman magneettikentän. Maakaapelin magneettikenttä vaimenee ilmajohdon aiheuttamaa magneettikenttää nopeammin siirryttäessä pois johdon keksilinjalta. Ilmajohdon aiheuttamat magneettikentän arvot alittavat reilusti määräysten mukaiset arvot. Samoin kentänvoimakkuudet alittavat huomattavan alhaiset suosituksen mukaiset arvot.

Maakaapelin yläpuolisen alueen käyttö on yhtä lailla rajoitettua kuin ilmajohtojen alapuolisen alueen käyttö. Maakaapelin johtoalue on jonkin verran ilmajohtoa pienempi. Maakaapelin päälle ei voi istuttaa puustoa tai rakentaa rakennuksia, rakennelmia tai teitä. Näin ollen sillä samankaltaisia vaikutuksia maankäyttörajoittava tekijänä kuin ilmajohdolla. Metsäisillä alueilla luontoon ja lajistoon kohdistuu myös samanlaisia vaikutuksia, koska alueelta joudutaan poistamaan puusto. Maakaapelilla on vähemmän vaikutuksia linnustoon ja maisemaan kuin ilmajohdolla.

Valtuustoaloite voimajohtohankkeiden päätöksenteon, vaikuttamisen ja omistajaohjauksen selkiyttämiseksi	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Valtuustoaloite voimajohtohankkeiden päätöksenteon, vaikuttamisen ja omistajaohjauksen selkiyttämiseksi Vantaan Energian Sähköverkot Oy on käynnistänyt suunnitellun uuden kaksipiirisen 110kV suurijännitteisen voimalinjan rakentamisen Vantaan alueella, josta kritiikkiä saanut osa kulkisi Aviapoliksesta Seutulan ja Lapinkylän kautta Keimolaan. Voimajohdon osalta keskusteluun on sekä asukkaiden että järjestöjen toimesta esitetty lukuisia huolenaiheita. Lisäksi voimalinjan päätöksenteon ja vaikuttamisen prosessit ovat jääneet osin epäselviksi myös luottamushenkilöille. Yksi huolta herättävä seikka on voimajohdon vaikutukset luontoon, maisemaan ja olemassa olevaan asutukseen. Nyt suunnitellun sähkölinjan alla Lapinkylän metsässä on mm. kaapelilinjalla luonnostilaisena suojeltava noro sekä Vantaan kaupungin liito-oravan suojeluohjelman mukainen liito-oravien kulkuyhteys**.** Seutulassa sähköverkko kulkee maakuntakaavassa vaalittavassa kulttuurihistoriallisessa maisemassa ja on uhka erityisesti isoille muuttolinnuille, jotka käyttävät Seutulan peltoja levähtämispaikkanaan. Myös Ely keskus on lausunnossaan ottanut kantaa siihen, että uuden ilmajohdon rakentaminen heikentäisi merkittävästi tärkeän lintualueen arvoa eikä sitä tulisi rakentaa kyseiseen kohtaan ilmajohtona. Keskustelussa voimalinjasta on vedottu sen olevan merkittynä yleiskaavaan. Samaan aikaan kaupunki myös toteaa, ettei voimalinja vaadi yleiskaavamerkintää (lähde: vastaus kuntalaisaloitteeseen 28.1.2026). Voimajohtojen toteuttaminen ei edellytä niiden osoittamista kaavassa sähköasemia lukuun ottamatta. Vantaa voi siis halutessaan tarkastella reittilinjoja uudelleen, tarpeen niin vaatiessa. Tämä mahdollistaa ympäristön, asukkaiden ja maankäytön kokonaisedun kannalta paremmat ratkaisut tilanteissa, joissa alkuperäinen linjaus osoittautuu ongelmalliseksi. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että - Kaupunki antaa selvityksen mitkä ovat mahdollisuudet edellyttää sähköverkkoyhtiöitä toteuttamaan 110 kV:n sähkölinjat maakaapelointina silloin, kun se on kokonaisuutena arvioiden	Aloitteen tekijät Eve Rämö Otso Kivimäki Aloitteen Allekirjoitukset 1.Mika Kasonen 2.Patrik Karlsson 3. Patrik Borg 4. Sirpa Siru Kauppinen 5. Vaula Norrena 6. Topi Liutu 7. Marjo Vacker 8. Nina Nummela 9. Elina Nykyri 10. Gashaw Bibani 11. Tiina Tuomela 12. Marja Ahava 13. Jenni Alasuutari 14 Paula Lehmuskallio 15. Victor Snellman 16. Tia Seppänen 17. Heidi Blomberg 18. Tuomas Vanhanen 19. Kai-Ari Lundell 20. Tuire Kaimio 21. Tomi Puikkonen 22. Anitta Orpana 23. Eva Tawasoli 24. Antero Eerola 25. Reija Friman 26. Chau Nguyen 27. Funda Demiri 28. Loviisa Kaartokallio 29. Suvi Karhu 30. Jorma Hentilä 31. Jussi Vähäkangas 32. Jenni Karemo 33. Juha Suoniemi 34. Maarit Raja-Aho

perusteltua ja hyödyllistä ympäristön, eläinlajien sekä alueen asukkaiden kannalta. -Selvityksessä tulee tarkastella myös keinoja, joilla kaupunki voi vaikuttaa sähkölinjojen toteutustapaan lainsäädäntö ja kuntien toimivalta huomioon ottaen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisemavaikutuksiin, luonnon monimuotoisuuteen, asuinympäristön viihtyisyyteen sekä pitkäaikaisiin ympäristövaikutuksiin. - Pyydämme kaupunkia luomaan kuvauksen voimalinjojen päätöksenteon prosesseista ja Vantaan vaikuttamiskeinoista asian eri vaiheissa ja asukkaiden kuulemisesta sekä osallistamisesta voimajohtohankkeiden osalta. -Selvityksen pohjalta kaupungin tulee arvioida, millaisia linjauksia ja toimintamalleja Vantaa jatkossa noudattaa sähkölinjahankkeiden ohjauksessa ja kaavoituksessa. -Me allekirjoittaneet valtuutetut haluamme vastauksen siihen, tarvitseeko voimalinjahankkeiden noudattaa miltä osin yleiskaavan määrittelemää linjaa, ja miltä osin linjasta voidaan poiketa ja millä perusteilla. Mitkä ovat tilanteet ja prosessit joilla kaupunki tarkastelee vaihtoehtoisia linjauksia? -Millä tavoin Vantaa voi käyttää omistajaohjausta Vantaan Energian voimalinjahankkeiden suunnittelun ja toteutuksen osalta. Allekirjoitukset Eve Rämö Otso Kivimäki	35. Juha Järä 36. Anu Hall 37. Mika Niikko

8 **Svar på Anu Halls och 36 andra ledamöters motion om att staden mer aktivt måste stödja organisationer och boendeföreningar i bekämpningen av mördarsniglar**

VD/6418/00.02.00.03/2025

TeA/JK/JV/JKa/EA

Anu Hall och 36 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Mördarsniglarna sprider sig rekordsnabbt i Vanda och bl.a. i Herrgårdsforsen, på Vandadalens kolonilotter och i Majtorps områden i Kivistö har antalet varit rekordstort. De och andra främmande arter orsakar betydande skador både i privata trädgårdar och i stadsnaturen.

Staden har tidigare stött organisationer genom att förse dem med granulat för snigelbekämpning. Detta har man nu upphört med. I Kivistöområdet har nätverket för områdesutveckling MarjaVerkko organiserat talkon och i samband med dessa insamlingstalkon har granulat spridits i Majtorps område, vilket har lett till en betydande minskning av sniglar. Sedermera har man tappat kontrollen över situationen och snigelstammen har vuxit okontrollerat när man inte längre haft tillgång till granulat. Tusentals sniglar har dock samlats in med talkokrafter, men man har märkt att det inte räcker med enbart insamling.

Av de metoder som används för att bekämpa sniglar är järnfosfatbaserade granulat effektiva för sniglar, men de utgör ingen fara för andra djur, såsom bin, daggmaskar eller fåglar. Järnfosfat godkänns i många ekologiska certifikat, såsom i EU:s författningar om ekologisk snigelbekämpning. Behandlade områden kan också märkas ut i samband med talkon.

Staden bör mer aktivt stödja boendeföreningarnas och organisationernas talkon där invånarna deltar i snigelbekämpning. Det krävs en långsiktig och samordnad insats för att lösa problemet – enskilda invånares insatser räcker inte ensamma.
Därför spelar organisationerna en viktig roll. Talkona för dessutom samman människor, ökar miljömedvetenheten och stärker samhörigheten. Genom samordnade åtgärder blir bekämpningen effektivare och stora områden kan behandlas samtidigt.

Vi föreslår att staden mer aktivt stöder snigelbekämpningstalkon som
organiseras av organisationer och boendekommittéer.

1. Genom att dela ut bekämpningsmedel (granulat) som är avsedda för bekämpning av sniglar, när en organisation, boendekommitté o.d. ordnar ett talko.
2. Genom att leverera snigelsopkorgar till parker där det finns särskilt många av dem.
3. Eventuell annan belöning (biobiljett o.d.) till enskilda invånare som aktivt samlar sniglar.

Stadsfullmäktige 22.9.2025 § 15

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

– Anu Halls och 36 andra ledamöters undertecknade motion om att staden mer aktivt måste stödja organisationer och boendeföreningar i bekämpningen av mördarsniglar

___

Serviceenheten för underhåll vid serviceområdet för gator och parker inom stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

Underhållet konstaterar att staden, inklusive miljöcentralen, har slagit fast att man inte riktar in sig på särskilda åtgärder för bekämpning av sniglar på fastigheter. Med andra ord bekämpar staden inte eller hjälper till med bekämpning på privata fastighetstomter. Staden använder inte heller några gifter (t.ex. järnfosfat) inom sina egna områden, eftersom de tillgängliga gifterna inte väljer ut endast mördarsnigeln, utan dödar också andra snigel- och snäckarter som förekommer i Vanda och som normalt hör till naturen i Finland. Staden strävar efter att förhindra spridningen av mördarsnigelbestånden inom sina egna områden med hjälp av bl.a. sommararbetare, främmande art-talkon samt naturliga metoder.

Sniglarna bör bekämpas och dödas på ett lämpligt sätt. Döda och korrekt avlivade sniglar kan läggas i ett vanligt kärl för blandavfall, så det är inte ändamålsenligt att skaffa och installera separata avfallskärl för sniglar på offentliga platser. När det gäller avfallskärl på allmänna platser bör man ta hänsyn till att de utsätts för mycket skadegörelse och att det samlas allt möjligt annat avfall i dem. Allt extra avfall skulle behöva sorteras av staden innan den slutliga deponeringen. I fastigheternas blandavfallskärl uppstår detta behov inte om de används på rätt sätt.

Staden har engagerat och kommer att fortsätta engagera sina invånare i bekämpningen av mördarsniglar, till exempel genom främmande art-talkon och mobilspelet Crowdsorsa som lämpar sig för mikrouppgifter i stadsmiljön. Med hjälp av spelappen kan den som spelar tjäna pengar på att bekämpa främmande arter.

Stadsstyrelsen 5.10.2026 § 29

Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:
Stadsstyrelsen beslutar att

a) ge Anu Hall och de 36 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

___

Stadsfullmäktige 19.10.2026 § 15

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande möte.

___

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:
– Anu Halls och 36 andra ledamöters motion om att staden mer aktivt måste stödja organisationer och boendeföreningar i bekämpningen av mördarsniglar

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Jyrki Vättö, underhållschef, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko: **Kaupungin on tuettava aktiivisemmin järjestöjä ja asukasyhdistyksiä espanjasiruetanoiden torjunnassa**	**Aloitteen tekijä/tekijät ja Allekirjoitukset**
Espanjansiruetanat leviävät Vantaalla ennätysmäistä vauhtia ja mm. Kartanonkoskella, Vantaanlaakson viljelypalstoilla ja Kivistössä sijaitsevan Majtorpin alueilla, niitä on ollut ennätyksellisen paljon. Ne ja muut vieraslajit aiheuttavat merkittävää haittaa sekä kotipuutarhoissa että kaupunkiluonnossa. Kaupunki on aiemmin tukenut järjestöjä toimittamalla heille etanantorjuntaan tarkoitettuja rakeita. Tästä on nyt luovuttu. Kivistön alueella, MarjaVerkko aluekehitysverkosto, on organisoinut talkoita ja näiden keräystalkoiden yhteydessä on rakeita levitetty Majtorpin alueelle, jonka ansiosta etanat vähenivät merkittävästi. Tilanne on sittemmin riistäytynyt käsistä ja etanakanta on räjähtänyt, kun rakeita ei ole ollut enää saatavissa. Talkoovoimin on kuitenkin kerätty tuhansia etanoita, mutta on huomattu, ettei kerääminen yksin riitä. Etanoiden torjuntaan käytettävistä menetelmistä rautafosfaattipohjaiset rakeet tehoavat hyvin etanoihin, mutta eivät vaaranna muita eläimiä, kuten mehiläisiä, kastematoja tai lintuja. Rautafostaatti hyväksytään monissa luomusertifikaateissa, kuten EU:n luomusäädöksissä etanantorjuntaan. Käsitellyt alueet voidaan myös merkitä talkoiden yhteydessä. Kaupungin tulisi tukea aktiivisemmin asukasyhdistysten ja järjestöjen talkoita, joissa asukkaat osallistuvat etanantorjuntaan. Ongelmasta selviäminen vaatii pitkäjänteistä ja koordinoitua toimintaa – yksittäisten asukkaiden ponnistelut eivät yksin riitä. Tämän vuoksi järjestöjen rooli on merkittävä. Lisäksi talkoot tuovat yhteen ihmisiä, lisäävät ympäristötietoisuutta ja vahvistavat yhteisöllisyyttä. Kun toiminta tapahtuu koordinoidusti, torjunta on tehokkaampaa ja laajat alueet saadaan käsiteltyä samanaikaisesti. **Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki tukee aktiivisemmin järjestöjen ja asukastoimikuntien organisoimia etanantorjuntatalkoita**.	Aloitteen laatija/laatijat: Anu Hall Aloitteen Allekirjoitukset 1. Elina Nykyri 2.Juha Järä 3. Eve Rämö 4.Tanja Aidanjuuri 5. Ulla-Maija Kopra 6. Tarja Eklund 7. Gashaw Bibani 8. Otso Kivimäki 9. Tiina Tuomela 10. Suvi Karhu 11.Loviisa Kaartokallio 12. Funda Demiri 13.Faysal Abdi 14. Tuomas Vanhanen 15. Chau Nguyen 16. Nina Nummela 17. Antero Eerola 18. Vaula Norrena 19. Sirpa Kauppinen 20. Marjo Vacker 21. Tia Seppänen 22. Emily Strohm 23. Kai-Ari Lundell 24. Jenni Alasuutari 25. Victor Snellman 26. Ziaulhag Momeni 27. Eva Tawasoli 28. Jari Jääskeläinen 29. Heidi Blomberg 30. Mika Kasonen 31. Jorma Hentilä

1. Jakamalla niiden torjuntaan tarkoitettua torjunta-ainetta (rakeita), silloin kun järjestö, asukastoimikunta tms. järjestää talkoot. 2. Toimittamalla etanaroskiksia puistoihin, joissa niitä on erityisen paljon. 3. Mahdollinen muu palkkio (leffalippu tms.) yksittäiselle asukkaalle, joka kerää aktiivisesti etanoita. *Aloite jätetään kaupunginvaltuuston kokouksessa 22.9.2025.*	32. Tiina Arlin 33. Drilon Kllokoqi 34. Siri Ahokas 35. Karita Snellman 36. Maarit Raja-Aho

9 **Svar på Victor Snellmans och 27 andra ledamöters motion om att göra branschstrukturen i Vanda mångsidigare: att möjliggöra ett internationellt upplevelse- och underhållningscentrum (Integrated Resort) och skapa en utbildningsväg**

PT/TeA/TK/UR/IA/TT/JK/AP

Victor Snellman och 27 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda stads ekonomi har traditionellt varit starkt beroende av byggbranschen, logistiken och flygtrafiken. De senaste åren har dock visat hur sårbar denna struktur är: konjunkturerna inom byggbranschen och globala chocker inom flygtrafiken avspeglas omedelbart i skatteinkomsterna och sysselsättningen i Vanda. Staden är i stort behov av nya, innovativa och konjunkturoberoende globala initiativ och satsningar för att trygga sina inkomstkällor.

En gradvis övergång av det finländska penningspelssystemet till en licensmarknad innebär en möjlighet värd flera miljarder för Vanda. Även om det i första skedet är spel på nätet som öppnas upp för konkurrens, måste Vanda vara en aktiv aktör som ligger i framkanten av utvecklingen och erbjuda en internationellt konkurrenskraftig miljö för turism och underhållning med högt förädlingsvärde. Den globala trenden som går mot Integrated Resort-modeller ska beaktas, även om den nuvarande lagstiftningen fortfarande begränsar kasinoverksamheten.

Området kring (Helsingfors-)Vanda flygplats är ett perfekt läge för ett centrum för internationell underhållning och spelande, och i detta sammanhang är Aviapolis det enda relevanta alternativet i Finland. Särskilt på den asiatiska marknaden är nöjesspelande på hög nivå och pokerturneringar i världsklass en viktig drivkraft för turismen. Det handlar om en kvalitetsmedveten målgrupp vars spelturism ger betydande turistintäkter utan traditionella sociala olägenheter.

Det finns många exempel på Integrated Resorts i världen. I anslutning till flygplatsen Incheon (Seoul) ligger Paradise City där det utöver ett kasino finns lyxhotell och konstgallerier. I Singapore har Changi och Marina Bay Sands planerats till en sammanhängande helhet där flygplatsen fungerar som en port för VIP-spelare med hög betalningsförmåga. I Macao, världens största kasinocentrum, utgör nöjesturismen kärnan i näringsstrukturen.

Affärsverksamheten i Vanda skulle inte bygga på att öka spelproblemen, utan på att etablera internationell nöjesturism med högt mervärde i en trygg och kontrollerad miljö. Kundkännedom (KYC-Know Your Customer) i kombination med professionella croupierer förebygger spelmissbruk och penningtvätt på ett effektivare sätt än onlinemarknaden, samtidigt som penningflödet stannar i Finland. Ekonomiska och utbildningsmässiga fördelar:

1. Tryggande av spårvägsinvesteringens lönsamhet: Ett underhållningscentrum som placerats längs spårvägslinjen, till exempel i Aviapolis, maximerar markanvändningsinkomsterna och skapar nödvändig passagerarpotential dygnet runt.
2. Nya arbetsplatser och kompetens: Centrumet kan direkt och indirekt skapa tusentals arbetsplatser. Vanda kan vara en föregångare också inom croupierutbildningen, till exempel via Varia och på så sätt erbjuda våra mångkulturella och språkkunniga ungdomar samt branschbytare en internationell karriärväg.
3. Resiliens och image: En ny bransch minskar stadens beroende av konjunkturerna inom de traditionella branscherna och Vanda förvandlas från en transitstad till en destinationsstad.

Motionen:
Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad:

1. Påbörjar en utredning om möjligheterna att etablera ett internationellt upplevelse-, underhållnings- och spelcentrum och om planläggningsmässiga reserveringar i Aviapolisområdet.
2. Integrerar helheten som en del av spårvägens markanvändningsplaner med målet att maximera stadens tomt- och skatteinkomster på kort och lång sikt.
3. Utreder i samarbete med aktörer i branschen och polismyndigheten hur Vanda kunde fungera som ett internationellt pilotprojekt för att utveckla en ansvarsfull och övervakad spelmiljö och ta en aktiv roll i intressebevakningen gentemot staten.
4. Kartlägger de utbildningsvägar som behövs för att bli croupier i samarbete med aktörer inom yrkesutbildningen och branschen i fråga.
5. Bedömer projektets potentiella inverkan på stadens livskraft, kännedom på en internationell nivå och direkta och indirekta skatteinkomster”.

Stadsfullmäktige 23.3.2026 § 14

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:
– Victor Snellmans och 27 andra ledamöters undertecknade motion om att göra Vandas branschstruktur mångsidigare: att möjliggöra ett internationellt upplevelse- och underhållningscentrum (Integrated Resort) och skapa en utbildningsväg

_____

Verksamhetsområdet för koncernledning och livskraft och stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

I fullmäktigemotionen föreslås att Vanda stad inleder en utredning om att etablera ett internationellt upplevelse-, underhållnings- och spelcentrum (Integrated Resort) i Aviapolisområdet. I motionen föreslås också att beakta projektet i planeringen av spårvägens markanvändning, utveckla utbildningsvägar och bedöma projektets ekonomiska inverkan.

Det internationella upplevelse-, turism-, och underhållningscentrum som beskrivs i motionen överensstämmer i princip med stadens mål till de delar som gäller att locka investeringar, skapa arbetsplatser och stärka den internationella verksamhetsmiljön och målet att kraftigt utveckla Aviapolisområdet. Om ett eventuellt projekt genomförs skulle det kunna öka områdets internationella intresse och attraktionskraft, inkomsterna från turismen och stärka efterfrågan på tjänster samt investeringarna inom servicebranscherna. Samtidigt skulle projektet ha en positiv inverkan på sysselsättningen. Eventuella ekonomiska effekter (förutom sysselsättningseffekterna) kunde utgöras av inkomster från tomtöverlåtelser, fastighetsskatteintäkter, ökade samfundsskatteintäkter och indirekta effekter av turism- och serviceverksamhet på stadens ekonomi.

Samtidigt måste man beakta att en eventuell penningspelverksamhet också omfattar aspekter som gäller ansvarsfullhet, säkerhet och sociala konsekvenser, vilka förutsätter en separat bedömning som en del av den eventuella fortsatta beredningen.

Den planerade utvecklingen av Aviapolisområdet

Aviapolis är Vandas och hela Finlands främsta internationella företags-, turism- och flygplatscentrum. Områdets starka sidor är exceptionell tillgänglighet, en internationell verksamhetsmiljö och en omfattande företags -, service - och hotellkapacitet som redan nu finns i området. I Aviapolis ligger Finlands mest framstående flygplatsbaserade hotellkomplex. Utifrån dessa utgångspunkter kan området ses som ett av Finlands starkaste möjliga platser för internationellt inriktade investeringar inom turism, tjänster och upplevelser.

Aviapolis utvecklas på lång sikt till en internationell flygplatsstad som kombinerar arbetsplatser, företagsverksamhet, boende, tjänster, utbildning, kultur, turism och fritidsaktiviteter. Staden har påbörjat eller påbörjar ett antal olika verksamhetshelheter (bl.a. projektet Spårvagnsstad, bildandet av konsortiet Airport Region och nätverket för utveckling av Aviapolisområdet som startades våren 2026), som tillsammans syftar till en kraftig förnyelse och tillväxt i Aviapolisområdet.

Det pågående utvecklingsarbetet i Aviapolis syftar till att stärka området som Finlands centrala arbetsplats- och innovationsområde och som en internationell flygplatsstad. Verkställandet av utvecklingen bereds med hjälp av en arbetspaketmodell, där teman bland annat är arbetsplats- och innovationsmiljöer, boende, trafik, energi, marknadsföring och regionalt samarbete. Detta arbete utförs i ett omfattande samarbetsnätverk, där förutom staden även tiotals andra parter deltar.

I fullmäktigemotionen föreslås också en aktiv roll för Vanda i bevakningen av statens intressen i ärendet och en utredning om hur Vanda kunde fungera som ett internationellt pilotprojekt i utvecklingen av en ansvarsfull och övervakad spelmiljö. Staden kan främja en gemensam intressebevakning för aktörer inom flygplatsens influensområde och föra framåt de frågor som gäller områdets internationella konkurrenskraft genom nätverket Airport Region. Nätverket sammanför viktiga offentliga och privata aktörer inom flygplatsens influensområde och fungerar som ett samarbetsforum bland annat i frågor som gäller tillgänglighet, investeringar, internationell konkurrenskraft och bevakning av statens intressen. De perspektiv som tas upp i motionen kan också integreras i nätverkets arbete och den gemensamma intressebevakningen.

Integrated Resort-helheten som föreslås i motionen kan ur dessa perspektiv betraktas som en möjlig privat investering som en del av Aviapolis utveckling på lång sikt.

Reformen av penningspelssystemet och stadens befogenheter

En betydande osäkerhetsfaktor i ett eventuellt projekt hänför sig till lagstiftningen om penningspel. Förslaget i fullmäktigemotionen om att möjliggöra kasinoverksamhet baserar sig på nationell lagstiftning och på de koncessioner som beviljas av staten. Staden har inte befogenhet att fatta beslut om penningspeltillstånd, licenssystem eller de lagstadgade förutsättningarna för kasinoverksamhet.

Finansministeriet bereder verkställandet av tillstånds- och tillsynsverksamheten för det nya penningsspelsystemet. Riksdagen godkände den nya penningspelslagen och tillhörande lagar 16.12.2025, och republikens president stadfäste dem 16.1.2026. I det nya systemet öppnas vadhållningsspel samt penningautomatspel och kasinospel online samt elektronisk penningbingo för

konkurrens som licensbelagd verksamhet. Enligt den nya penningspelslagen kan fysiska penningspelsautomater och kasinospel omfattas av ensamrättslicens. Det nya penningspelssystemet införs gradvis: penningspelsbolagen kan från och med den 1 mars 2026 ansöka om licens som ger rätt att anordna penningspel och penningspelsverksamhet som beviljats licens kan inledas från den 1 juli 2027.

Staden har ingen kännedom om att tjänsteleverantörer ännu skulle ha beviljats licens som ger rätt att anordna penningspel. Förutsättningarna för att genomföra ett projekt av det slag som beskrivs i motionen kan bedömas på ett tillförlitligt sätt när verksamhetsutövarna är kända och den reviderade lagstiftningen har trätt i kraft. Därefter kan det bedömas om det på marknaden finns aktörer som har intresse och förutsättningar att se Aviapolis som ett eventuellt etableringsställe.

Markanvändningsmässiga förutsättningar för ett eventuellt projekt

Sett ur ett perspektiv för serviceområdet för fastigheter och lokaler är det projekt som föreslås i initiativet framför allt kopplat till strategisk markanvändning, fastighetsutveckling och att möjliggöra investeringar. Aviapolis starka sidor är Helsingfors-Vanda flygplats, Ringbanan, nationella vägförbindelser, den framtida spårvägen, områdets betydande hotellkapacitet och möjligheten till omfattande utvecklingsmöjligheter för arbetsplatsområden och serviceområden. Utifrån dessa utgångspunkter kan Aviapolis ses som en av de starkaste möjliga platserna för internationellt inriktade investeringar inom turism- och serviceinvesteringar.

En eventuell Integrated Resort-helhet skulle normalt bestå av inkvarterings-, kongress-, restaurang-, detaljhandels-, evenemangs- och underhållningstjänster samt eventuellt penningspelsfunktioner. Det skulle i princip vara fråga om en privat investering på flera hundra miljoner euro. Arbetet med att genomföra projektet skulle därför vara beroende både av utvecklingen av den nationella verksamhetsmiljön och av en marknadsmässig investeringsvilja. Stadens roll skulle vara att göra det möjligt att utveckla området genom markanvändning, planläggning och infrastruktur och att bedöma hur projektet lämpar sig som en del av stadsstrukturen. Privata aktörer skulle ansvara för den egentliga investeringen och genomförandet av den.

Ur ett detaljplaneringsperspektiv kunde projektet möjliggöras längs spårvägen till exempel i de nuvarande kvartersområdena för centrumfunktioner och kvartersområdena för affärsbyggnader och servicebyggnader. I områdets framtida planprojekt kan man också genom planbestämmelser möjliggöra sådan verksamhet som är tillåten i ett underhållningscentrum. Som ett projekt av betydande storlek kan en eventuell Integrated Resort-helhet påverka Aviapolis stadsbild och områdets identitet. Inverkan på stadsbilden bör bedömas separat i samband med detaljplaneringen.

Sammanfattning

Staden anser att motionens mål i princip är intressanta ur ett perspektiv som gäller livskraft, turism och investeringar och identifierar Aviapolis starka sidor i att vara ett etableringsområde för internationella turism- och serviceinvesteringar. Staden följer upp utvecklingen av omvärlden och lagstiftningen samt beaktar projektets möjligheter som en del av utvecklingen av Aviapolis. Med tanke på markanvändningen är det ändamålsenligt att säkerställa att det vid planeringen av området finns en tillräcklig flexibilitet för etablering av eventuella framtida investeringar i turism, evenemang och tjänster, om det senare uppstår förutsättningar för att genomföra dem.

Staden anser att det är bra att ändamålsenligt bedöma eventuella fortsatta åtgärder och genomförandet av utredningar först när den nya lagstiftningen om penningspel har trätt i kraft och man har fått en tillräcklig bild av aktörerna, investeringsviljan och eventuella affärsverksamhetsmodeller. Om det efter att det nya penningspelsystemet trätt i kraft dyker upp sådana aktörer på marknaden som har intresse och förutsättningar att genomföra ett liknande projekt i Vanda kan etablerings-och investeringsförutsättningarna bedömas närmare. På så sätt kan man i samarbete med yrkesutbildningen och aktörerna inom branschen kartlägga de utbildningsvägar som behövs.

Som slutsats bedömer staden följande:

1. Som plats är Aviapolis i princip ändamålsenlig för utredning av en internationell turism- och underhållningsinvestering.
2. Om projektet genomförs kunde det ha betydande positiva effekter på områdets allmänna livskraft, attraktionskraft, sysselsättning, markanvändning, tomternas värde och utvecklingen av servicenätet.
3. Genomförandet beror ändå i första hand på den nationella lagstiftningen, marknadsmässig investeringsvilja och den privata sektorns engagemang.
4. Stadens roll är att möjliggöra inte investera.

Stadsstyrelsen 21.9.2026 § 11

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Victor Snellman och de 27 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 19.10.2026 § 16

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande möte.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:

– Victor Snellmans och 27 andra ledamöters undertecknade motion om att göra Vandas branschstruktur mångsidigare: att möjliggöra ett internationellt upplevelse- och underhållningscentrum (Integrated Resort) och skapa en utbildningsväg

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Tommo Koivusalo, livskraftsdirektör (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)
Ilari Airikkala, projektledare (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko: *Vantaan toimialarakenteen monipuolistaminen: Kansainvälisen elämys- ja viihdekeskittymän (Integrated Resort) mahdollistaminen ja koulutuspolun luominen*	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Vantaan kaupungin talous on perinteisesti nojannut vahvasti rakennusalaan, logistiikkaan ja lentoliikenteeseen. Viime vuodet ovat kuitenkin osoittaneet tämän rakenteen haavoittuvuuden: rakennusalan suhdanteet ja globaalit lentoliikenteen shokit heijastuvat välittömästi Vantaan verotuloihin ja työllisyyteen. Kaupunki tarvitsee kipeästi uusia, innovatiivisia ja suhdanteista riippumattomia globaaleja avauksia tulonlähteidensä varmistamiseksi. *Suomen rahapelijärjestelmän vaiheittainen avautuminen lisenssimarkkinaksi tarjoaa Vantaalle miljardiluokan mahdollisuuden. Vaikka ensimmäisessä vaiheessa kilpailulle avautuvat nettipelit, Vantaan on oltava aktiivinen toimija kehityksen eturintamassa ja tarjottava kansainvälisesti kilpailukykyinen ympäristö korkean jalostusarvon matkailulle ja viihteelle. Maailmaanlaajuinen trendi kohti Integrated Resort -malleja tulee huomioida, vaikka nykylainsäädäntö rajoittaa vielä kasinotoimintaa.* *(Helsinki-)Vantaan lentokentän sijainti on täydellinen kansainvälisen viihteen ja taitopelaamisen keskittymälle ja tässä Aviapolis on ainoa relevantti vaihtoehto Suomessa. Erityisesti Aasian markkinoilla korkeatasoinen viihdepelaaminen ja maailmanluokan pokeriturnaukset ovat merkittävä matkailun veturi. Kyseessä on laatutietoinen kohderyhmä, jonka peliturismi tuo merkittäviä matkailutuloja ilman perinteisiä sosiaalisia haittoja.* *Maailmalla on lukuisia esimerkkejä Integrated Resorteista. Incheonin kentän (Soul) yhteydessä on Paradise City, jossa on kasinon lisäksi luksushotelleja ja taidegallerioita. Singaporessa Changi ja Marina Bay Sands on suunniteltu saumattomaksi kokonaisuudeksi, jossa lentokenttä on portti korkean maksukyvyn VIP-pelaajille. Macaossa, maailman suurimmassa kasinokeskittymässä, viihdeturismi on elinkeinorakenteen ydin.* *Vantaan liiketoiminta ei perustuisi peliongelmien lisäämiseen, vaan kansainvälisen, korkean lisäarvon viihdeturismin kotiuttamiseen turvalliseen ja valvottuun ympäristöön. Asiakkaan tunteminen (KYC) yhdessä ammattitaitoisten pelinhoitajien kanssa ehkäisee ongelmapelaamista ja*	<u>Aloitteen tekijät</u> Victor Snellman <u>Aloitteen Allekirjoitukset</u> 1. Patrik Karlsson 2. Topi Liutu 3. Marja Ahava 4. Tomi Puikkonen 5.Paula Lehmuskallio 6. Suvi Karhu 7. Nina Nummela 8. Mika Kasonen 9. Tia Seppänen 10.Otso Kivimäki 11. Sirpa Siru Kauppinen 12. Jenni Alasuutari 13. Marjo Vacker 14. Juha Suoniemi 15. Petri Roininen 16. Anitta Orpana 17. Janne Hartikainen 18. Lauri Kaira 19. Riku Aalto 20. Sari Multala 21. Markku Weckman 22. Jenni Karemo 23. Sakari Rokkanen 24. Maarit Raja-Aho 25. Timo Lahti 26. Juha Järä 27. Anssi Aura

rahanpesua tehokkaammin kuin verkkomarkkina, samalla kun rahavirrat jäävät Suomeen. *Taloudelliset ja koulutukselliset hyödyt:* 1. *Ratikkainvestoinnin taloudellisuuden turvaaminen: Viihdekeskittymä sijoitettuna ratikan reitin varrelle, esimerkiksi Aviapolikseen, maksimoi maankäyttötulot ja luo tarvittavaa matkustajapotentiaalia ympäri vuorokauden.* 2. *Uudet työpaikat ja osaaminen: Keskittymä voi luoda suoraan ja välillisesti tuhansia työpaikkoja. Vantaa voi toimia edelläkävijänä myös pelinhoitajakoulutuksessa (croupier-koulutus) esimerkiksi Varian kautta tarjoten monikulttuurisille ja kielitaitoisille nuorillemme sekä alanvaihtajille kansainvälisen urapolun.* 3. *Resilienssi ja imago: Uusi toimiala vähentää kaupungin riippuvuutta perinteisten alojen suhdanteista ja Vantaa muuttuu kauttakulkukaupungista määränpääkaupungiksi.* *Aloite:* *Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki:* 1. *Käynnistää selvityksen kansainvälisen elämys-, viihde- ja pelitoiminnan keskittymän sijoittumismahdollisuuksista ja kaavallisista varauksista Aviapoliksen alueelle.* 2. *Integroi kokonaisuuden osaksi ratikan maankäyttösuunnitelmia, tavoitteena maksimoida kaupungin saamat tontti- ja verotulot lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.* 3. *Selvittää yhteistyössä alan toimijoiden ja poliisiviranomaisten kanssa, miten Vantaa voisi toimia kansainvälisenä pilottina vastuullisen ja valvotun peliympäristön kehittämisessä ja ottaa aktiivisen roolin valtion suuntaan tapahtuvassa edunvalvonnassa.* 4. *Kartoittaa tarvittavat koulutuspolut pelinhoitajaksi yhteistyössä ammatillisen koulutuksen ja alan toimijoiden kanssa.* 5. *Arvioi hankkeen potentiaaliset vaikutukset kaupungin elinvoimaan, kansainväliseen tunnettuuteen sekä välittömiin ja välillisiin verotuloihin.*	

Aloite jätetään Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.3.2026. *Victor Snellman*	

10 **Svar på Antero Eerolas och 17 andra ledamöters motion om att staden bör kartlägga osunda beroenden av it-tjänster**

VD/1466/00.02.00.03/2026

PT/ML/HK/JK/AP

Antero Eerola och 17 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”I Finland är den offentliga sektorns informationsförvaltning nästan helt beroende av utländsk, särskilt amerikansk, programvara, servrar och annan informationsteknologi. Till exempel statens e-tjänstportal suomi.fi finns i molntjänsten hos amerikanska Amazon Web Services.

Som Yle rapporterade (https://yle.fi/a/74-20210924) ”pilvipalvelu on hienompi nimi jonkun muun tietokoneelle” (molntjänst ett finare namn för någon annans dator). Detta innebär att datahanteringen inte sker i Finland och inte omfattas av Finlands lagstiftning. Sammanlagt två tredjedelar av de offentliga tjänsterna i Finland – till exempel FPA, skatteförvaltningen, Traficom och Mina Kanta-sidorna – fungerar i amerikanska molntjänster (https://yle.fi/a/74-20208588).

Samma beroende gäller också Vanda stad.

Förutom Amazons servrar domineras mjukvarusidan nästan helt av de amerikanska jättarna Microsoft och Google, som är globala monopol.

Offentligt tillgänglig information har länge visat att amerikanska myndigheter – särskilt underrättelse- och säkerhetstjänster – har praktiskt taget obegränsad tillgång till data som lagras av amerikanska mjukvaruföretag och till kommunikation som passerar genom dem.

Särskilt lagringen av data i utländska molntjänster utgör en allvarlig risk för datasäkerheten. Det handlar också om betydande kostnader för staden, eftersom Microsofts licenser är mycket dyra.

Den senaste tiden har den internationella situationen blivit betydligt mer spänd. Förenta staterna har öppet hotat de europeiska bundsförvanterna och till och med deras territoriella integritet. Olika hot om tullar har blivit vardag. Sannolikt kommer USA:s inflammerade förbindelser med olika europeiska länder och åtminstone landets utrikespolitiks djupa oförutsägbarhet att fortsätta länge.

Det finns andra valmöjligheter. Till exempel har justitieministeriet meddelat (https://yle.fi/a/74-20207085), att det kommer att ompröva överföringen av datasystemet med uppgifter om valet till en amerikansk molntjänst.
Enligt medieuppgifter beror det på att den världspolitiska situationen har förändrats.

Även Frankrike har för avsikt att förbjuda amerikanska videokonferenstjänster som Zoom, Google Meets och Microsoft Teams samt amerikanska e-posttjänster. Dessutom avstår Danmark och några av dess städer från flera Microsofts tjänster. Några tyska delstater planerar också att göra det.

Alternativet skulle kunna vara öppen källkod. Mer information om teknologiberoende finns till exempel i denna artikel i Helsingin Sanomat:

https://www.hs.fi/visio/art-2000011766288.html

Baserat på det ovanstående lämnar vi undertecknade ledamöter in följande fullmäktigemotion:

* Vanda stad gör en utredning om hur beroende staden är av utländska, särskilt amerikanska it-företag, hur deras datasäkerhet är ordnad, var datacentralerna finns, hur man förhindrar utländska myndigheters tillgång till känsliga uppgifter, vilka kostnaderna för programvarulicenser är i Vanda och vilka alternativa lösningar som finns, till exempel lösningar som baserar sig på öppna datasystem."

Stadsfullmäktige 23.2.2026 § 32

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

_____

Serviceområdet för it-administrationen inom verksamhetsområdet för koncernledning och livskraft konstaterar följande som sitt svar:

I motionen har man bett Vanda stads it-administration att utreda hur beroende Vanda stad är av utländska, särskilt amerikanska it-företag. Dessutom har man begärt en bedömning av datasäkerhetsnivån, datacentralernas läge och utländska myndigheters tillgång till känsliga uppgifter. Dessutom bör kostnaderna för programvarulicenser beräknas och bedömas hurdana öppna lösningar som finns tillgängliga.

Beroendet av utländska aktörer

Beroende uppstår på många nivåer inom ICT-lösningarna. Beroendet kan bedömas åtminstone på enhetsnivå, operativsystemnivå och informationssystemnivå.

Med enhetsnivå avses här till exempel arbetsstationer, servrar, datakommunikationsenheter och telefoner. Det finns inga lösningar för dessa som är helt och hållet inhemska och om man dessutom bedömer enheterna på komponentnivå kommer en mycket stor del av materialet, arbetet och tillverkningen som är kopplat med enheten från länder utanför Europa. Det är till och med omöjligt att hitta helt europeiska enheter; för att inte tala om inhemska. I Vanda är alla enheter i mycket hög grad beroende av utländska aktörer, även om våra närmaste distributionspartner eller åtminstone deras kontaktpersoner är finländska.

När det gäller enheternas operativsystem och kritiska funktioner är vi i mycket stor utsträckning beroende av amerikansk programvara (Microsoft, Google), även om vi mycket sporadiskt använder vissa andra alternativ, såsom Linux. Situationen är alltså ganska lik de flesta andra organisationer (offentliga och privata). På samma sätt använder vi även Microsofts M365-miljö och Googles motsvarande molntjänster. Molntjänsterna i anslutning till dessa finns i första hand i Europa för Microsofts del, medan Google har en serverhall i Finland. Microsofts serverhallar i Finland håller på att byggas.

Staden har cirka trehundra helheter som klassificeras som informationssystem och de företag som säljer oss dessa är i huvudsak från Europa och väldigt många från Finland. I vissa fall handlar det dock om

landsorganisationer, och programvaran har sitt ursprung utanför Europa. Dessutom är informationssystemen ofta byggda av komponenter som kräver till exempel Microsofts miljö för att fungera. Med andra ord är systemen ofta starkt beroende av amerikanska aktörer, även om den egentliga systemleverantören är finländsk. Idag är informationssystemen i huvudsak molntjänster som till största delen drivs i datacentraler belägna i Europa och delvis även i Finland.

Datasäkerhetsnivån bland internationella aktörer

I regel har de stora aktörerna satsat mycket på sin datasäkerhetsnivå. Å andra sidan är de i egenskap av stora aktörer också mycket attraktiva föremål för dataintrång. Det är också därför de ofta förekommer i nyheterna på grund av upptäckta sårbarheter. I regel fungerar lösningarna dock bra hos de stora internationella aktörerna, eftersom de också har större ekonomiska möjligheter att satsa mer på detta än de mindre aktörerna.

Egentligen har de amerikanska aktörerna varit på nyheterna mer på grund av dataskyddsfrågor, vars problem i första hand har sin grund i den amerikanska lagstiftningen. EU har försökt hitta bra lösningar för att samordna amerikansk lagstiftning med EU:s GDPR-förordning. För närvarande finns det en lösning som följs, men situationen förändras ständigt och även här i Vanda följer vi utvecklingen aktivt.

Vid bedömningen av utomståendes eventuella tillgång till uppgifter bör man beakta att det i regel finns personer inom systemleverantörernas underhåll som tekniskt sett har tillgång till uppgifterna i systemet. Användningen av detta regleras dock både genom lagstiftning och ofta också genom avtal.

När man bedömer hur olika staters myndigheter har tillgång till uppgifter i systemen, måste man sätta sig in i lagstiftningen i de olika länderna. Utifrån de diskussioner som förts har vi dock inga system som utländska myndigheter har direkt tillgång till. Utlämnande av uppgifter kan vara möjligt enligt lagstiftningen i vissa situationer som enligt våra uppgifter även kräver ett separat rättsligt beslut. Dessa frågor har även bedömts inom EU, särskilt när det gäller att hitta lösningar för användningen av amerikanska system.

Kostnader

Licenskostnaderna för de stora aktörerna har diskuterats mycket i offentligheten. Microsofts licenser har diskuterats mest, men även Google är en stor aktör i Vanda när det gäller licensmängderna.

Microsofts licenser omfattar licenser för både arbetsstationer och servrar i Vanda. Det är vanligtvis M365-helheten som väcker mest diskussion, eftersom den är mest synlig för användaren. I offentligheten har det till exempel talats ganska mycket om att avskaffa Teams, som är en av komponenterna i M365. Men för att helheten ska ha någon betydelse borde man då avstå från M365 i sin helhet. Problemet är att den enda västerländska aktören som erbjuder en tjänst på motsvarande nivå är Google, som är en annan amerikans leverantör med samma problem som tas upp i fullmäktigemotionen.

Det kunde vara möjligt att sätta ihop en motsvarande helhet i Europa, men om man sammanställde den utifrån befintliga program borde man skaffa dessa olika tjänster från flera olika tjänsteleverantörer och i praktiken integrera dem till en enda helhet, antingen på egen hand eller genom någon tjänsteleverantör. Det framgår tydligt redan vid en mindre granskning att projektet skulle ta flera år, medföra mycket höga kostnader och sannolikt inte ge samma användarupplevelse som den nuvarande lösningen.

Microsoft och Google ger i regel rabatter till den offentliga sektorn och särskilt till verksamhetsområdet för fostran och lärande. Vi för också en aktiv diskussion med dessa aktörer och försöker säkerställa en rimlig kostnadsnivå, så att vi också får de senaste helheterna och AI-lösningar som en del av vår tjänst.

Alternativa lösningar

Vanda stad upphandlar sina tjänster genom offentliga konkurrensutsättningar. Vid konkurrensutsättningarna beskrivs vanligtvis den tekniska miljön i Vanda och den tjänst som behövs. Anbudsgivaren kan fritt erbjuda sina tjänster på önskat sätt. Därför kan anbudsgivaren till exempel erbjuda en tjänst som bygger på öppen källkod. Ofta gör vi också, särskilt vid något större upphandlingar, en öppen begäran om uppgifter innan den slutliga anbudsförfrågan, för att få fram olika eventuella lösningar av aktörerna, så att vi inte av misstag begränsar något möjligt sätt att genomföra vår upphandling.

Om vi däremot till exempel skulle öka kraven som gäller vår digitala suveränitet i våra anbudsförfrågningar, skulle dessa oundvikligen begränsa antalet potentiella anbudsgivare och därmed sannolikt försämra kostnadseffektiviteten vid flera ICT-upphandlingar. Därför är det viktigt att sådana tilläggskrav endast riktas mot en noggrant granskad grupp av upphandlingar, där kravet också lätt kan motiveras.

En ändamålsenlig förstärkning av suveräniteten

Att skaffa ett enskilt system som är så oberoende som möjligt av utländska aktörer är ofta i praktiken inte särskilt oberoende i slutändan. Även om vi till exempel skulle köpa en applikation som har byggts utan utländska komponenter och tjänsten skulle produceras i Finland, skulle den maskinvara med vilken den används ändå ha tillverkats utomlands och sannolikt utanför Europa, eftersom det knappt finns någon sådan produktion i närområdena. Dessutom är det få system som byggs fristående från andra, utan applikationerna bildar tillsammans ett helt nätverk, vilket innebär att en sådan lösning endast är en av hundratals av våra applikationer.

När vi har utrett de mest kostnadseffektiva sätten att förstärka suveräniteten har möjligheten att ta separata säkerhetskopior av utländska aktörers molntjänster vanligtvis varit det första förslaget som har kommit upp. Då skulle vi ha tillgång till det egentliga datainnehållet också när den ursprungliga molntjänsten inte är tillgänglig. Dessa har främjats när det gäller våra viktigaste tjänster. Detta medför naturligtvis fasta extra kostnader för oss, så en ökning av användningen av dessa måste övervägas noggrant.

Sammanfattningsvis

Den begäran om utredning som framförs i motionen utgör till sitt innehåll i väsentliga delar en del av it-administrationens normala bedömning av informationssäkerhets- och dataskyddsrisker. It-administrationen har som riskhanteringsåtgärder också bedömt genom vilka åtgärder dessa risker kan minskas på det mest kostnadseffektivaste sättet och utan att kvaliteten på tjänsterna försämras. När det gäller nya systemupphandlingar märks detta till exempel i konsekvensbedömningarna.

Det är uppenbart att praktiskt taget alla Vanda stads it-tjänster åtminstone på någon nivå är beroende av utländska tjänster och till största delen av tjänster utanför Europa. En mer ingående utredning av frågan på komponentnivå skulle inte ge någon särskilt nyttig tilläggsinformation.

It-administrationen rekommenderar inte att en separat utredning genomförs, eftersom kostnaderna för den inte skulle medföra någon betydande ytterligare nytta. Den digitala suveräniteten förstärks efter övervägande som en del av planeringen av helheten, med betoning på kostnadseffektivitet och genom uppföljning av den framtida lagstiftning som gäller helheten.

Som en del av utvecklingsarbetet med systemen utreds användningen av öppna system, såsom Linux, i stadens informationssystem i enlighet med europeiska exempel.

Stadsstyrelsen 21.9.2026 § 12

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Antero Eerola och de 17 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och att
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:
Under behandlingen av ärendet ändrade stadsdirektören sitt förslag enligt följande:

I slutet av svaret läggs följande stycke till:
Som en del av utvecklingsarbetet med systemen utreds användningen av öppna system, såsom Linux, i stadens informationssystem i enlighet med europeiska exempel.

Beslut:
Det ändrade förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 19.10.2026 § 17

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande möte.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:
- Antero Eerolas och 17 andra ledamöters undertecknade motion om att staden bör kartlägga osunda beroenden av it-tjänster

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Matti Lampo, direktör för it-administrationen,
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Kaupungin kartoitettava it-palveluiden epäterveitä riippuvuuksia	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Suomessa julkisen sektorin tietohallinto on lähes kokonaan riippuvainen ulkomaisista, etenkin yhdysvaltalaisista ohjelmistoista, palvelimista ja muusta informaatioteknologiasta. Esimerkiksi valtion asiointiportaali suomi.fi sijaitsee yhdysvaltalaisen Amazon Web Servicesin pilvipalvelussa. Kuten Yle uutisoi (https://yle.fi/a/74-20210924) ”pilvipalvelu on hienompi nimi jonkun muun tietokoneelle”. Tämä tarkoittaa, että datan hallinta ei ole Suomessa eikä Suomen lainsäädännön piirissä. Kaikkiaan kaksi kolmasosaa Suomen julkisista palveluista – esimerkiksi Kela, verohallinto, Traficom ja Omakanta - toimii yhdysvaltalaisissa pilvipalveluissa (https://yle.fi/a/74-20208588). Samat riippuvuuden koskevat myös Vantaan kaupunkia. Amazonin palvelimien ohella ohjelmistopuolta hallitsevat lähes täysin amerikkalaisjätit Microsoft ja Google, jotka ovat maailmanlaajuisia monopoleja. Julkisuudessa olleet tiedot ovat kertoneet jo pitkään, että Yhdysvaltojen viranomaisilla - etenkin tiedustelu- ja turvallisuusviranomaisilla - on lähes rajoittamaton pääsy amerikkalaisten ohjelmistoyhtiöiden hallussa olevaan tietoon ja niiden kautta kulkevaan tietoliikenteeseen. Erityisesti tietojen sijoittaminen ulkomaisiin pilvipalveluihin muodostaa vakavan tietoturvariskin. Kyse on myös merkittävistä kustannuksista kaupungille, sillä Microsoftin lisenssit tulevat hyvin kalliiksi. Viime aikoina maailmanpoliittinen tilanne on kiristynyt huomattavasti. Yhdysvallat on ryhtynyt avoimesti uhkailemaan eurooppalaisia liittolaisia ja jopa niiden alueellista koskemattomuutta. Erilaisista tullitariffiuhkailuista on tullut arkipäivää. Todennäköisesti Yhdysvaltojen tulehtuneet välit eri Euroopan maihin ja vähintään maan ulkopolitiikan syvä arvaamattomuus jatkuvat pitkään. Toisenlaisetkin valinnat ovat mahdollisia. Esimerkiksi oikeusministeriö on ilmoittanut (https://yle.fi/a/74-20207085), että se harkitsee uudelleen vaalitietojärjestelmän siirtoa yhdysvaltalaiseen pilvipalveluun. Mediatietojen mukaan syynä on maailmanpoliittisen tilanteen muuttuminen. Myös Ranska aikoo kieltää julkishallinnossa yhdysvaltalaiset Zoomin, Google Meetsin ja Microsoft Teamsin videokokouspalvelut sekä amerikkalaisia sähköpostipalveluita. Lisäksi Tanska ja sen muutamat kaupungit luopuvat useista Microsoftin palveluista. Vastaavaa suunnittelee myös muutama Saksan osavaltio.	Aloitteen tekijät Antero Eerola (vas.) Aloitteen Allekirjoitukset 1. Gashaw Bibani 2. Jenni Alasuutari 3. Chau Nguyen 4. Funda Demiri 5. Elina Nykyri 6. Tiina Tuomela 7. Juha Suoniemi 8. Kai-Ari Lundell 9. Tia Seppänen 10. Kati Tyystjärvi 11. Tuire Kaimio 12. Vaula Norrena 13. Jussi Saramo 14. Reija Friman 15. Heidi Blomberg 16. Eve Rämö 17. Sirpa Siru Kauppinen

Vaihtoehtona voisivat olla avoimen lähdekoodin ratkaisut. Lisää informaatiota teknologiariippuvuuksista löytyy esimerkiksi tästä Helsingin Sanomien artikkelista: https://www.hs.fi/visio/art-2000011766288.html Edellä olevan perusteella, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen: * Vantaan kaupunki tekee selvityksen siitä, kuinka riippuvainen kaupunki on ulkomaisista, erityisesti yhdysvaltalaisista it-yrityksistä, kuinka niiden tietoturva on järjestetty, missä konesalit sijaitsevat, miten estetään ulkomaisten viranomaisten pääsy arkaluontoisiin tietoihin, mitkä ovat ohjelmistolisenssien kustannukset Vantaalla ja millaisia, esimerkiksi avoimiin tietojärjestelmiin perustuvia vaihtoehtoisia ratkaisuja on tarjolla. Vantaalla 23.2.2026	

11 **Svar på Tuomas Vanhanens, Petri Roininens och Jorma Hentiläs samt 29 andra ledamöters motion om aktivt utnyttjande av artificiell intelligens i Vanda**

VD/3239/00.02.00.03/2026

PT/ML/JK/EA

Tuomas Vanhanen, Petri Roininen och **Jorma Hentilä** samt 29 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad:

1. Snabbt inleder en kartläggning av inom vilka av stadens verksamhetsområden det finns praktiska möjligheter att utnyttja AI.
2. Ber verksamhetsområdena att identifiera de uppgifter och processer där AI kan användas för att påskynda behandlingen, minska rutinarbetet, underlätta informationssökningen, stödja personalen eller förbättra tjänsternas smidighet.
3. Utreder bästa praxis för att tillämpa AI från andra kommuner i Finland och runtom i världen.
4. Bedömer samtidigt kraven på integritetsskydd, datasäkerhet, datahantering, öppenhet och människans beslutanderätt.
5. Sätter som mål för kartläggningen att bedöma om det med hjälp av AI är möjligt att uppnå t.ex. ett produktivitetslyft på 5 % och därmed en produktivitetspotential på flera tiotals miljoner euro i stadens driftskostnader under fullmäktigeperioden, och vilka beslut som krävs för att uppnå detta.
6. Sammanställer resultaten av kartläggningen för att stödja ekonomi- och strategikommittén och beredningen av budgeten för 2027.

Motiveringar:
Artificiell intelligens kan hjälpa staden att göra saker smidigare, snabbare och mer kostnadseffektivt. Syftet är inte att ersätta människor, utan om att underlätta arbetet där AI verkligen gör nytta.

Enligt Vandas stadsstrategi ska stadens ekonomi balanseras samtidigt som man ser till livskraften, tjänsterna och att den växande staden fungerar. Strategin betonar också mod, nya verksamhetssätt, att lära sig av bästa praxis och en kunskapsbaserad grund. Mot denna bakgrund är det motiverat att snabbt utreda var AI kan förbättra stadens produktivitet och göra servicen smidigare.

AI bör inte enbart ses som en effektivisering av enskilda arbetsmoment. Med AI kan man i bästa fall förnya hela processer så att de blir snabbare, lättare och kräver mindre manuellt arbete. Samtidigt kan personalens tid frigöras från rutinarbete till mer meningsfullt arbete. Detta är särskilt viktigt i en situation där staden måste hålla kostnaderna nere. Samtidigt kan man förbättra tjänsternas funktion.

Det finns redan konkreta exempel. I Konnevesi kunde man enligt kommunen påskynda handläggningen av understöd till enskilda vägar från cirka en vecka till mindre än en dag, och cirka 85 procent av förvaltningens arbetstid sparades in. I Vanda finns det också många olika bidrag och understöd, där det lönar sig att bedöma motsvarande potential i handläggningen.

Det finns användbara exempel också i andra städer. Inom företagsservicen i Helsingfors har man infört Helsinki Pathfinder, som utnyttjar AI, Esbo har testat AI-tolkning inom sysselsättningsservicen och Tammerfors har utvecklat AI som en gemensam uppgift för hela staden. Om sådana här lösningar kan

användas på andra håll är det motiverat att utreda var man i en stad av Vandas storlek kan uppnå motsvarande fördelar.

I Vanda kan AI användas till exempel i kundservice, dokumenthantering, informationssökning, översättning, kommunikation, handläggning av understöd samt beredning av bygglov och byggnadstillsyn.

När det gäller bygglov och tillsyn kan AI stödja informationssökning, preliminära kontroller och beredning, vilket frigör experternas tid för faser som kräver övervägning. I framtiden kan maskinläsbara material påskynda tillståndsbehandlingen avsevärt.

Samtidigt är det motiverat att utreda om Vanda vuxenutbildningsinstitut skulle kunna stärka invånarnas färdigheter att läsa och använda AI som en del av undervisningen i digitala färdigheter. I praktiken skulle det kunna handla om ett slags ”AI-körkort” med låg tröskel, som gör det möjligt för invånarna att lära sig grunderna i AI, säker användning, kritisk bedömning och användning i vardagen.

Målet bör vara att AI används på ett säkert, ansvarsfullt och förnuftigt sätt i Vanda så att den underlättar vardagen för människor, stöder personalen i arbetet och förbättrar stadens funktionsförmåga.”

Stadsfullmäktige 27.4.2026 § 20

Beslut
Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för koncernledning och livskraft konstaterar följande som sitt svar:

It-administrationen har skaffat AI-licenser, utbildning och korta introduktioner till användningen av AI-verktyg. Senast har it-administrationen startat en AI-agentfabrik som fokuserar på utnyttjandet av AI-agenter och som erbjuder stöd och hjälp med att skapa AI-agenter genom att bistå verksamhetsområdena med utnyttjandet av AI. Stöd ges med låg tröskel och syftet är samtidigt att utbilda nya AI-experter för Vanda på olika håll inom organisationen. Experter från AI-agentfabriken kan också beställas till exempelvis utvecklingsdagar för serviceområden och enheter, då man kan ta fram idéer till möjliga användningsfall för agenterna och sparra dem tillsammans med experterna från agentfabriken.

Vi bedriver ett tätt samarbete med andra städer och samlar expertis från flera företag för att få den bästa förståelsen för hur Vanda stad på bästa sätt skulle kunna dra nytta av artificiell intelligens. Vi deltar också på nationell nivå i bland annat det nätverk för främjande av användningen av artificiell intelligens som leds av finansministeriet samt i andra program och får på så sätt den senaste informationen om hur frågorna kommer att främjas på nationell nivå.

Utnyttjandet av AI handlar i första hand om att leda en verksamhetsförändring, där den som ansvarar för verksamheten måste ange riktlinjerna för hur verksamheten borde förändras i praktiken. Fokus ligger alltså på mål för effektivare verksamhet och processer istället för på tekniska mål. Den tekniska experten kan både assistera och sparra. Dessutom kan den tekniska experten visa hur AI-lösningar har genomförts

på olika håll inom Vanda stad eller i andra städer för olika användningsfall. I slutändan handlar det om förändringar i uppgifter och processer för enskilda experter, team, enheter och serviceområden.

Med hjälp av artificiell intelligens kan man uppnå många fördelar. På den enklaste nivån kan man spara en mycket betydande del av arbetet i vissa arbetsuppgifter, till exempel i utarbetandet av beslut, och med verktyg kan man göra anteckningar från möten och korta sammanfattningar av större material. I sådana här fall handlar det främst om beslut på individuell och teamnivå; i hur stor utsträckning AI utnyttjas och hur mycket chefen uppmuntrar och hänvisar till att använda AI. I ett större perspektiv möjliggör AI att tjänster kan produceras på ett helt annat sätt, vilket gör det möjligt att organisera större uppgiftshelheter mer effektivt och producera tjänster på ett högklassigare sätt.

En särskild policy har utarbetats för användningen av AI inom staden och kompletterande anvisningar kommer att utarbetas enligt behov. När det gäller allmänna tekniska anvisningar så gäller samma regler för AI som för andra applikationer, dvs. att man när man arbetar inom staden ska man använda endast de system som arbetsgivaren tillhandahåller, och personuppgifter får inte matas in i dem. Genom att följa dessa principer säkerställer man att man agerar inom lagens ramar.

När man funderar på visionen ska man utgå från visionen för stadens tjänster, som måste förtydligas, dvs. vilket mål har vi för digitaliseringen av tjänster och på vilket sätt ändrar vi stadens tjänsteutbud och -innehåll i en stad som digitaliseras?

När man planerar en större förbättring av produktiviteten bör utredningarna baseras på en mer omfattande förändring av verksamheten genom ett mer utbrett utnyttjande av automatiseringstekniker, alltså inte bara artificiell intelligens. Granskningar av produktivitet- och produktionssätt görs som en del av ekonomiprogrammet i fråga om alla viktiga funktioner. Som en del av detta bedöms alltid möjligheterna till digital utveckling. För ett mer utbrett utnyttjande av AI behövs mer traditionella systemlösningar i bakgrunden, och i planeringen av dem måste man på ett bättre sätt ta hänsyn till utnyttjandet av AI. AI är inte heller alltid det mest effektiva sättet att digitalisera saker, så när det gäller att förbättra produktiviteten lönar det sig inte att binda planerna till bara ett teknologiskt alternativ.

Målen ska sättas upp ur perspektivet för effektiviteten i verksamhetsområdets serviceproduktion och servicens kvalitet. Målen bör sättas upp i nära samarbete med it-administrationen och den högsta ledningen för att förstå möjligheterna och få en realistisk tidtabell för förändringen. Målen på stadsnivå bör sättas upp som en del av stadens ekonomiprogram.

När man funderar på att främja digitaliseringen måste man utgå från visionen för stadens tjänster. Man bör förtydliga målet för digitaliseringen av tjänsterna och på vilket sätt man ändrar stadens tjänsteutbud och -innehåll i en stad som digitaliseras. Det handlar om en större förändring av verksamheten som också påverkar kommuninvånarna och de företag som verkar i kommunen. Det handlar alltså inte bara om att sätta upp ett mål för inbesparingar, utan också om att sätta upp ett mål för tjänster.

Som en del av en större vision har it-administrationen tillsammans med verksamhetsområdenas ledning berett en digivision för staden, där principerna och verksamhetssätten skisseras upp. Digivisionen är färdig för godkännande i början av år 2027.

Stadsstyrelsen 2.11.2026 § 13

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Tuomas Vanhanen, Petri Roininen och Jorma Hentilä samt de 29 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag; och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande två protokollsuttalanden i ärendet:

1) Punkt 8.1 i Vanda stads principer för artificiell intelligens förutsätter dokumentation och skriftligt godkännande av alla AI-lösningar. Principerna för artificiell intelligens uppmanar också till att så öppet som möjligt berätta om användningen av AI. Enbart intern dokumentation uppfyller inte kravet på öppenhet. Vanda bör upprätta ett öppet AI-register på sin webbplats som beskriver hur och till vad Vanda använder AI. Motsvarande AI-register har redan publicerats av bl.a. Kervo stad, Helsingfors stad och FPA.

2) Den gröna gruppen anser det viktigt att också påminna om stycke 7 i Vanda stads principer för artificiell intelligens, där ett riskbaserat tillvägagångssätt betonas vid användningen av AI-lösningar. Riskbasering är den centrala logiken i EU:s AI-förordning, och principerna styr Vanda i samma riktning.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilagor:
– Tuomas Vanhanens, Petri Roininens och Jorma Hentiläs samt 29 andra ledamöters undertecknade motion om aktivt utnyttjande av artificiell intelligens i Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Matti Lampo, direktör för it-administrationen,
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko: Valtuustoaloite tekoälyn aktiivisesta hyödyntämisestä Vantaalla	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki: 1. Käynnistää nopealla aikataululla kartoituksen siitä, missä kaupungin eri toimialoilla on käytännön mahdollisuuksia hyödyntää tekoälyä. 2. Pyytää toimialoja tunnistamaan ne tehtävät ja prosessit, joissa tekoäly voisi nopeuttaa käsittelyä, vähentää rutiinityötä, helpottaa tiedonhakua, tukea henkilöstöä tai parantaa palvelujen sujuvuutta. 3. Selvittää parhaat tekoälyn soveltamiskäytännöt muista kunnista Suomessa ja maailmalla. 4. Arvioi samalla tietosuojan, tietoturvan, datan hallinnan, avoimuuden ja ihmisen päätösvallan turvaamisen vaatimukset. 5. Asettaa kartoituksen tavoitteeksi arvioida, onko tekoälyn avulla mahdollista saavuttaa esimerkiksi 5 % tuottavuusloikka ja siten useiden kymmenien miljoonien eurojen tuottavuuspotentiaali kaupungin toimintamenoihin valtuustokauden aikana, ja että mitä päätöksiä tämän saavuttaminen edellyttäisi. 6. Kokoaa kartoituksen tulokset talous- ja strategiatoimikunnan sekä vuoden 2027 talousarvion valmistelun tueksi. Perustelut: Tekoäly voi auttaa kaupunkia tekemään asioita sujuvammin, nopeammin ja myös kustannustehokkaammin. Tarkoitus ei ole korvata ihmistä, vaan helpottaa työtä siellä, missä siitä on oikeasti hyötyä. Vantaan kaupunkistrategian mukaan kaupungin taloutta pitää tasapainottaa samalla, kun huolehditaan elinvoimasta, palveluista ja kasvavan kaupungin toimivuudesta. Strategiassa korostetaan myös rohkeutta, uusia toimintatapoja, parhaista käytännöistä oppimista ja tietopohjaisuutta. Näistä lähtökohdista on perusteltua selvittää ripeästi, missä tekoäly voisi parantaa kaupungin tuottavuutta ja palvelujen sujuvuutta. Tekoälyä ei kannata nähdä vain yksittäisten työvaiheiden tehostamisena. Sillä voidaan parhaimmillaan uudistaa kokonaisia prosesseja nopeammiksi, kevyemmiksi ja vähemmän manuaalista työtä vaativiksi. Samalla henkilöstön aikaa voi vapautua rutiineista vaikuttavampaan työhön. Tämä on tärkeää erityisesti tilanteessa, jossa kaupungin pitää hillitä kustannuksia. Samalla voidaan parantaa palvelujen toimivuutta.	Aloitteen tekijät Tuomas Vanhanen Petri Roininen Jorma Hentilä Aloitteen Allekirjoitukset 1. Kai-Ari Lundell 2.Juha Järä 3. Jenni Karemo 4. Mika Kasonen 5. Loviisa Kaartokallio 6. Patrik Karlsson 7. Sirpa Siru Kauppinen 8. Victor Snellman 9. Tomi Puikkonen 10. Anssi Aura 11. Matti Kotiranta 12. Patrik Borg 13. Tiina Tuomela 14. Eva Tawasoli 15. Suvi Karhu 16. Topi Liutu 17. Ulla-Maija Kopra 18. Karita Snellman 19. Mari Hynninen 20. Sirkka-Liisa Kähärä 21. Reija Friman 22. Maarit Raja-Aho 23. Nina Nummela 24. Marja Ahava 25. Marjo Vacker 26. Anitta Orpana 27. Jenni Alasuutari 28. Siri Ahokas 29. Mika Niikko

Konkreettisia esimerkkejä on jo olemassa. Konnevedellä yksityistieavustusten käsittelyä saatiin kunnan mukaan nopeutettua noin viikosta alle päivään, ja hallinnon työajasta säästyi noin 85 prosenttia. Vantaalla on myös paljon erilaisia avustuksia ja tukia, joiden käsittelyssä vastaavaa potentiaalia kannattaa arvioida. Myös muista kaupungeista löytyy käyttökelpoisia esimerkkejä. Helsingissä on otettu käyttöön tekoälyä hyödyntävä Helsinki Pathfinder yrittäjyyspalveluihin, Espoossa on kokeiltu tekoälytulkkausta työllisyyspalveluissa ja Tampereella tekoälyä on kehitetty koko kaupungin yhteisenä tehtävänä. Jos tällaisia ratkaisuja voidaan hyödyntää muualla, on perusteltua selvittää, missä Vantaan kokoisessa kaupungissa voitaisiin saavuttaa vastaavia hyötyjä. Vantaalla tekoälyn käyttökohteita voivat olla esimerkiksi asiakaspalvelu, asiakirjojen käsittely, tiedonhaku, käännökset, viestintä, avustusten käsittely sekä rakennusluvituksen ja -valvonnan valmistelu. Rakennusluvituksessa ja valvonnassa tekoäly voisi tukea tiedonhakua, alustavia tarkistuksia ja valmistelua, jolloin asiantuntijoiden aikaa vapautuisi harkintaa vaativiin vaiheisiin. Koneluettavat aineistot voivat tulevaisuudessa nopeuttaa lupakäsittelyä merkittävästi. Samalla on perusteltua selvittää, voisiko Vantaan aikuisopisto vahvistaa asukkaiden tekoälyn luku- ja käyttötaitoja osana digitaitojen opetusta. Käytännössä kyse voisi olla eräänlaisesta matalan kynnyksen “tekoälyajokortista”, jonka avulla asukkaat oppisivat tekoälyn perusteita, turvallista käyttöä, kriittistä arviointia ja arjen hyödyntämistä. Tavoitteena tulee olla, että tekoälyä käytetään Vantaalla turvallisesti, vastuullisesti ja järkevästi tavalla, joka helpottaa ihmisten arkea, tukee henkilöstön työtä ja parantaa kaupungin toimintakykyä. *Aloite jätetään Vantaan valtuuston kokouksessa 27.4.2026.*	

12 Svar på Tanja Aidanjuuris och 28 andra ledamöters motion om att ställa in trettondagsmottagningen – besparingar ska göras bland beslutsfattarna, inte barnen

VD/3243/00.02.00.03/2026

PT/LR/JH/RK/EA

Tanja Aidanjuuri och 28 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Det ekonomiska läget i Vanda har blivit betydligt sämre under de senaste åren. Enligt stadens egna bokslutsuppgifter har skulden ökat snabbt och trots detta har investeringsnivån varit exceptionellt hög.

I Vanda har:
• den räntebärande skulden redan stigit till flera tusen euro per capita
• det totala skuldbeloppet ökat till hundratals miljoner euro
• investeringarna år efter år klart överskridit den interna finansieringen
• årsbidraget inte räckt till för att täcka investeringarna på en hållbar nivå

Med andra ord: staden lever på kredit. Samtidigt utsätts stadens driftsekonomi för ett ständigt tryck att spara. I praktiken innebär detta nedskärningar, effektiveringar och färre tjänster, det vill säga direkta konsekvenser för Vandabornas vardag. Det är just i denna situation som frågan om de verkliga värderingarna kommer fram. Vanda använder årligen:

– 90 000 euro för fjärdeklassarnas självständighetsfest. Budgeten för självständighetsfesten för fjärdeklassare är 90 000 €.
Budgeten har under de senaste åtta åren ökat med endast 5 000 €. Kostnaderna har ökat med mer än 30 % under de senaste åren, och 90 000 € är inte tillräckligt för att täcka festkostnaderna. Busstransport för cirka 3 000 elever och lärare kostar uppskattningsvis 35 000–38 000 euro i och med de stigande bränslepriserna. Cateringservering på cirka 10 € / deltagare kostar också 30 000 €. Övervakning av ordningen, evenemangsteknik, artist, program, personal osv. cirka 35 000 €.

I fjol kostade festen cirka 103 500 €. Barnkulturen ordnade finansiering av den andel som överskred budgeten från annat håll. Den här festen är ändå på sparlistan.

Man vill frånta barnen den här festen, samtidigt som man varje trettondag ordnar trettondagsmottagning för politiska beslutsfattare, tjänstemän och andra inbjudna gäster.

– Trettondagsmottagningen för beslutsfattarna hade budgeterats till 165 000 € i budgeten 2025, stadsstyrelsen satte genom sitt beslut som mål att ordna mottagningen på ett kostnadseffektivt sätt för 150 000 euro. Den slutliga summan var 130 293, 28 € och omfattade servering, artister, evenemangsteknik, arbete utfört av Heurekas personal, övervakning av ordningen och dekorationer.

Det har ändå diskuterats att ställa in barnens fest, inte mottagningsfesten för politikerna. Fyrornas självständighetsbal får inte upphöra, det är en oförglömlig upplevelse för många barn. Barnens fest är billigare än den fest som ordnas för politikerna varje år.

Besparingar bör i första hand göras bland beslutsfattarna, inte barnen. Det här är också helt och hållet en fråga om värderingar, om politikerna är beredda att göra nedskärningar hos dem själva, eller ska nedskärningarna göras hos barnen.

När stadens skuld ökar, ränteutgifterna stiger och investeringstrycket fortsätter (bland annat omfattande trafikprojekt), bör varje euro användas med eftertanke. Trots det används mer än 150 000 euro per år till ett evenemang som varken är basservice för kommuninvånarna eller nödvändig verksamhet.

Samtidigt är man beredd att lägga ner ett evenemang som:
• i stor utsträckning berör barn i Vanda
• stöder samhällsgemenskap och medborgarfostran
• är en betydelsefull upplevelse för många barn

Det är befogat att fråga: Varför börjar man inte spara där var besparingarna har minst påverkan på kommuninvånarna, det vill säga från beslutsfattarnas egna förmåner och intressen?

Vi föreslår att:
1. Vanda stad ställer in trettondagsmottagningen.
2. Den årliga besparingen på mer än 150 000 euro som uppstår på grund av att mottagningen ställs in ska riktas till att permanent trygga barnens självständighetsfest.
3. Staden drar upp riktlinjer enligt vilka anpassningsåtgärderna inom ekonomin i första hand inriktas på att minska på förvaltnings- och representationsutgifter samt icke nödvändiga utgifter framom basservicen.

Vandas skuld minskar inte genom att festa, men trovärdigheten försvinner snabbt om besparingar görs på fel ställen.”

Stadsfullmäktige 27.4.2026 § 21

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

___

Verksamhetsområdet för koncernledning och livskraft och **verksamhetsområdet för stadskultur och välfärd** konstaterar följande som sitt svar:

Trettondagsfesten är en traditionell och uppskattad fest som är stadens viktigaste årliga evenemang för samarbetsparter. Evenemanget anses vara viktigt för utvecklingen av nätverk och varumärket.

Ordnandet av evenemanget har utvärderats som en del av anpassningen av ekonomin och man har kommit fram till att stadsdirektören i budgeten för 2027 inte föreslår att evenemanget ordnas. Det är dock inte meningen att evenemanget ska avskaffas, utan det kommer att planeras under de kommande åren som en del av budgetprocessen och kommer att anordnas genom att anpassa arrangemangen och antalet inbjudna till den ekonomiska situationen och verksamhetsmiljöns situation vid respektive tidpunkt.

Fjärdeklassarnas självständighetsfest ordnas som planerat 2026 och den finns inte heller med på sparlistan för år 2027. Staden anser att festen är ett evenemang som är viktigt för barnen och stärker gemenskapen och stöder medborgarfostran. Självständighetens betydelse och firandet av den tillsammans är en viktig, generationsöverskridande erfarenhet som man vill bevara. Festprogrammet görs till största delen upp i samarbete med barn, unga och samarbetspartner i Vanda och festdeltagarna deltar själva i genomförandet av det. Det är också viktigt ur ett likabehandlingsperspektiv att den efterlängtade festen ordnas för varje årskull i tur och ordning i årskurs fyra i grundskolan.

Ordnandet av festen och kostnaderna för den granskas årligen som en del av den normala planeringen av verksamheten och ekonomin, och målet är att även i fortsättningen ordna evenemanget på ett högklassigt och kostnadsmedvetet sätt med de resurser som anvisas för det.

Stadsstyrelsen 2.11.2026 § 14

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Tanja Aidanjuuri och de 28 andra ledamöterna stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilagor:
– Tanja Aidanjuuris och 28 andra ledamöters undertecknade motion om att ställa in trettondagsmottagningen – besparingar ska göras bland beslutsfattarna, inte barnen

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Pekka Timonen, stadsdirektör
Reeli Karimäki, tf. direktör för kultur- och biblioteksservicen
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Loppiaisvastaanoton lakkauttaminen – säästöt päättäjiltä, ei lapsilta	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Valtuustoaloite: Loppiaisvastaanoton lakkauttaminen – säästöt pois päättäjiltä, ei lapsilta Vantaan taloustilanne on kiristynyt merkittävästi viime vuosina. Kaupungin omien tilinpäätöstietojen mukaan velka on kasvanut nopeasti, ja investointitaso on siitäkin huolimatta pysynyt poikkeuksellisen korkeana. Vantaalla: • korollinen velka on noussut jo useisiin tuhansiin euroihin per capita • kokonaisvelkamäärä on kasvanut satoihin miljooniin euroihin • investoinnit ovat vuodesta toiseen ylittäneet selvästi tulorahoituksen • vuosikate ei ole riittänyt kattamaan investointeja kestävällä tasolla Toisin sanoen: kaupunki elää velaksi. Samaan aikaan kaupungin käyttötalouteen kohdistuu jatkuva säästöpaine. Käytännössä tämä tarkoittaa leikkauksia, tehostamista ja palveluiden karsimista, eli suoraan vaikutuksia vantaalaisten arkeen. Juuri tässä tilanteessa paljastuvat todelliset arvovalinnat. Vantaa käyttää vuosittain: - 90 000 euroa neljäsluokkalaisten itsenäisyyspäiväjuhlaan 4.-luokkalaisten Itsenäisyysjuhlien budjetti on 90 000 €. Budjetti on 8 vuoden aikana kasvanut vain 5000 €. Kustannukset ovat viime vuosina kasvaneet yli 30 % ja tuo 90 000 € ei riitä kattamaan juhlia. Bussikuljetukset n. 3000 oppilaalle ja opettajille maksaa arviolta polttoaineiden hinnan noustua n. 35000–38 000 €. Cateringtarjoilut n. 10 € / osallistuja maksaa myös 30 000 €. Järjestyksenvalvonta, esitystekniikka, artisti, ohjelmat, henkilöstö etc. n. 35000 € Viime vuonna juhlat kustansivat n. 103500 €. Lastenkulttuuri rahoitti budjetin ylimenevän osuuden muualta. Tämä juhla kuitenkin on säästölistalla.	<u>Aloitteen tekijät</u> Tanja Aidanjuuri <u>Aloitteen Allekirjoitukset</u> 1.Juha Järä 2. Eve Rämö 3. Vaula Norrena 4. Sirpa Siru Kauppinen 5. Gashaw Bibani 6. Tuire Kaimio 7. Elina Nykyri 8.Janne Hartikainen 9. Chau Nguyen 10. Suvi Karhu 11. Juha Suoniemi 12. Kai-Ari Lundell 13. Jari Jääskeläinen 14. Tomi Puikkonen 15. Tuomas Vanhanen 16. Victor Snellman 17. Marja Ahava 18. Patrik Borg 19. Jenni Alasuutari 20. Patrik Karlsson 21. Tiina Tuomela 22. Loviisa Kaartokallio 23. Tia Seppänen 24. Heidi Blomberg 25. Siri Ahokas 26. Reija Friman 27. Petri Roininen 28. Mika Niikko

Tämä juhla halutaan poistaa lapsilta, kun samanaikaisesti, joka loppiainen järjestetään poliittisille päättäjille, virkamiehille ja muille kutsuvieraille loppiaisvastaanotto. - Päättäjien loppiaisvastaanottoon oli budjetoitu vuonna talousarviossa 2025 165 000 € kaupunginhallitus päätöksellään asetti tavoitteeksi järjestää tilaisuuden kustannustehokkaasti 150 000 euroa. Lopullinen summa oli 130 293,28 € koostuen tarjoiluista, esiintyjistä, esitystekniikasta, Heurekan henkilökunnan työstä, järjestyksenvalvonnasta ja somisteista. Pöydällä on silti ollut lasten juhlan lopettaminen, ei poliitikoille suunnattu vastaanottojuhla. Nelosluokkalaisten itsenäisyystansseja ei tule lopettaa, se on monelle lapselle ikimuistoinen kokemus. Lasten juhla on halvempi, kun poliitikoille vuosittain järjestettävä juhla. Ensisijaisesti säästöjä on haettava päättäjistä, ei lapsista. Tämä on myös puhtaasti arvovalinta, onko poliitikko valmis leikkaamaan itseltään vai leikataanko lapsilta. Kun kaupungin velka kasvaa, korkomenot nousevat ja investointipaineet jatkuvat (mm. mittavat liikennehankkeet), jokainen euro pitäisi käyttää harkiten. Silti yli 150 000 euroa vuodessa käytetään tilaisuuteen, joka ei ole kuntalaisten peruspalvelu eikä välttämätön toiminto. Samalla ollaan valmiita lopettamaan tapahtuma, joka: • koskettaa laajasti vantaalaisia lapsia • tukee yhteisöllisyyttä ja kansalaiskasvatusta • on monelle lapselle merkittävä kokemus On perusteltua kysyä: miksi säästöjä ei aloiteta sieltä, missä vaikutus kuntalaisiin on pienin, eli päättäjien omista eduista?	

Esitämme, että: 1. Vantaan kaupunki lakkauttaa loppiaisvastaanoton. 2. Lakkauttamisesta syntyvä yli 150 000 euron vuosittainen säästö kohdennetaan lasten itsenäisyyspäiväjuhlan pysyvään turvaamiseen. 3. Kaupunki tekee linjauksen, jonka mukaan talouden sopeutustoimet kohdistetaan ensisijaisesti hallinnon, edustuksen ja ei-välttämättömien menojen karsimiseen ennen peruspalveluja. Vantaan velka ei pienene juhlimalla, mutta uskottavuus katoaa nopeasti, jos säästöjä haetaan väärästä paikasta.	

13 Svar på Paula Lehmuskallios och 27 andra ledamöters motion om månatlig styrningsrapportering till fullmäktige om Vanda stads ekonomi och spårvagnsprojektet

VD/6658/00.02.00.03/2026

PT/MR/PK/EA

Paula Lehmuskallio och 27 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vandas spårvagnsprojekt är den största enskilda investeringen i Vandas hela historia. Trots detta har ledamöterna upplevt att de blivit förbisedda när det gäller viktig ekonomisk information.

Till flera fullmäktigeledamöters förvåning har mer detaljerad information om stadens ekonomiska situation ibland presenterats i offentligheten än vad som har tillhandahållits ledamöterna vid deras egna officiella möten. En sådant här arrangemang stärker inte förtroendet för beslutsprocessen och är inte i linje med andan i fullmäktiges styrningsansvar.

I sociala medier diskuteras till och med en potentiell kassakris i Vanda, en minskning av värdet hos stadens egendom och hur räntenivåns höjning påverkar stadens ekonomi.

Oavsett hur dessa påståenden bedöms visar situationen tydligt att det behövs en förändring i den ekonomiska rapporteringen och hur fullmäktige får tillgång till aktuell information.

Ökad öppenhet och tydlighet är det bästa sättet att förebygga rykten och stärka förtroendet för beslutsfattandet. Vanda har också tidigare befunnit sig i en ekonomiskt utmanande situation. Ledamöterna hade då nära tillgång till aktuell information och kunde på ett genuint sätt påverka både de politiska riktlinjerna och den ekonomiska styrningen i praktiken.

Stark tillgång till information i rätt tid gör det möjligt att fatta beslut som inte baseras på uppskattningar eller reaktioner i efterhand, utan på förutseende ansvarstagande.

Staden har offentligt och i sitt eget beslutsfattande konstaterat att det finns ett behov av betydande åtstramningsåtgärder och balansering av ekonomin. Detta visar på en åtstramning av den ekonomiska handlingsfriheten och en ökad skuldsättning, även om det inte formelllt har konstaterats att det föreligger en kassakris.

Ledamöterna bör vara medvetna om sitt eget ansvar och sina skyldigheter.
Enligt 13 § i kommunallagen ansvarar fullmäktige för kommunens verksamhet och ekonomi. Enligt 110 § i kommunallagen är kommunen igen förpliktad att se till att ekonomin är i balans och hållbar. Fullmäktiges styrningsansvar kan inte utövas på grundval av magkänsla, utan måste baseras på aktuell och verifierbar ekonomisk information.

I dagsläget får fullmäktige ekonomisk information främst i samband med delårsrapporter och bokslut samt i form av spridda tillkännagivanden. Det är därför möjligheterna att reagera ofta kommer i efterhand.

Särskilt i fråga om exceptionellt stora investeringar som spårvagnsprojektet ska fullmäktige varje månad ha en tydlig överblick av projektets kassaflöde, skuldsättning och åtaganden.

Det bör betonas att den rapporteringsmodell som presenteras inte kommer att leda till ökad byråkrati eller ökade kostnader. All nödvändig information finns i stadens ekonomisystem. Det handlar om att sammanställa befintlig information i en tydlig, jämförbar och standardiserad form som tillhandahålls ledamöterna varje månad som stöd för beslutsfattandet.

Förslag
Fullmäktige beslutar att stadsstyrelsen tar i bruk en månatlig ekonomisk styrningsrapport och överlämnar rapporteringsmodellen till stadsfullmäktige för godkännande så snabbt som möjligt.

Rapporteringen sker:
– Varje månad
– I form av en sammanfattande rapport på 1-2 sidor
– Som en elektronisk dashboardvy
– I samma form varje månad
– Med en budget-, prognos- och fjolårsjämförelse

Rapportens innehåll:
1. Stadens kassaflöde
– Kontanta medel i slutet av månaden
– Månadens kassaflöde
– Kumulativt kassaflöde
– Lånestock totalt
– Innevarande årets upplåning
– Den genomsnittliga räntan på lånestocken
– Lån som förfaller under de kommande 12 månaderna
– Betydande betalningsförpliktelser under de följande 3 månaderna

2. Separat rapportering av spårvagnsprojektet
– Budgeterade totala kostnader
– Uppdaterad kostnadsprognos
– Faktiska kostnader
– Bundna avtal
– Avtalsbundna obetalda förpliktelser
– Byggnadsgrad
– Tidtabell
– Möjliga kostnadsöverskridningar
– Statsandelens utfall vs. plan
– Projektkassans inverkan på stadens ekonomi

3. Uppföljning av skatteinkomster
– Kommunalskatt vs. Budget
– Samfundsskatt vs. Budget
– Fastighetsskatt vs. Budget
– Jämförelse med det föregående året

4. Nyckelindikatorer för ekonomiska risker
– Nettoskuld/invånare
– Ränteutgifter, % av verksamhetsbidraget

– Intern finansieringsgrad för investeringar
– Antal kassadagar

5. Uppföljning av investeringar
– Förteckning över betydande investeringar
– Budget vs. Utfall
– Tidtabell vs. Utfall
– Kassans inverkan på de kommande 24 månaderna

Denna motion tar inte ställning till den politiska ändamålsenligheten hos enskilda projekt. Den stärker fullmäktiges lagstadgade ekonomiska ansvar och säkerställer att beslutsfattandet grundar sig på aktuell information och inte på reaktioner i efterhand.

MOTIVERING FÖR BRÅDSKANDE FÖRFARANDE
Motionens brådskande karaktär baseras på 94 § i kommunallagen, enligt vilken en ledamot har rätt att kräva att ett ärende behandlas utan dröjsmål.
Med tanke på Vanda stads ekonomiska situation och spårvagnsprojektets omfattning måste fullmäktige få aktuell och regelbunden styrningsrapportering till sitt förfogande utan onödigt dröjsmål. Om minst en fjärdedel av ledamöterna stöder brådskande behandling, ombeds fullmäktiges ordförande vidta åtgärder enligt 94 § i kommunallagen för att ärendet utan dröjsmål ska kunna föras till fullmäktige för beslutsfattande.

Jag föreslår att ärendet behandlas i brådskande ordning.”

Stadsfullmäktige 23.2.2026 § 25

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:
- Paula Lehmuskallios och 27 andra ledamöters undertecknade motion om månatlig styrningsrapportering till fullmäktige om Vanda stads ekonomi och spårvagnsprojektet

Serviceområdet för ekonomi och strategi konstaterar följande i sitt svar:

Ledamoten Paula Lehmuskallios och 27 andra ledamöters motion om månatlig styrningsrapportering till fullmäktige om Vanda stads ekonomi är ett väldigt bra och nödvändigt förslag. Särskilt i stadens ansträngda ekonomiska läge är det viktigt att aktuell information om ekonomin rapporteras. Utgående från denna fullmäktigemotion har stadens rapportering om ekonomin utvecklats sedan våren 2026.

För att följa upp den ekonomiska situationen har två separata rapporter utvecklats, en ekonomisk översikt som uppdateras en gång i månaden och en aktuell ekonomisk rapport för Vanda baserad på Power BI-lösningen. Lösningarna presenterades vid stadsfullmäktiges informationsmöte 20.8.2026.

Den ekonomiska översikten som uppdateras varje månad presenteras för stadsstyrelsen och publiceras på de förtroendevaldas extranät (mappen ”Ekonomiska översikter” på ingångssidan). Rapporten är

visuell och standardiserad och innehåller budgetuppgifter, en ekonomisk prognos och en jämförelse med föregående årets uppgifter. De ekonomiska uppgifterna i rapporten uppdateras i början av varje månad, så snart redovisningen för den föregående månaden har avslutats, och uppgifterna om verksamhetsmiljön bygger på de senaste tillgängliga uppgifterna. Den ekonomiska översikten innehåller följande information om verksamhetsmiljön: den allmänna ekonomiska utvecklingen (BNP, inflation och Euribor 12 mån.), arbetslöshetssituationen, situationen inom bostadsbyggandet samt befolkningsförändringen. Ekonomidelen innehåller information om skatteinkomster per skatteinkomsttyp, stadens resultaträkning (inklusive den officiella årsprognosen på stadsnivå), verksamhetsområdenas utfall, utvecklingen av investeringsutgifter, lånestocken (inkl. nettoskuld/invånare) och situationen i fråga om kassamedel.

Förutom en ekonomisk översikt har ledamöterna möjlighet att granska stadens aktuella ekonomiska siffror genom lösningen **Vandas ekonomirapport** som baserar sig på Power BI. Länken till denna rapport finns på extranätets ingångssida.

Rapporten Vandas ekonomirapportering ger ledamöterna tillgång till stadens ekonomidata på en exakt nivå. Rapporten uppdateras varje morgon kl 7 så att den motsvarar bokföringssituationen dagen innan. Rapporten innehåller uppdaterad information om driftsbudgeten, investeringarna, skatterna och statsandelarna, lånestocken samt en resultaträkning. Rapporten innehåller aktuella uppgifter om ekonomins utfall i enlighet med stadens ekonomisystem SAP, en prognos (baseras på prognoser för enskilda kostnadsställen) och en jämförelse med uppgifterna för de två föregående åren. De ekonomiska siffrorna kan granskas på väldigt olika nivåer och man kan alltid gå vidare till nivåer som kostnadsställe, bokföringskonto, investeringsprojekt osv.

Rapportering i samband med budgeten och bokslutet. Alla siffror som nämns i fullmäktigemotionen rapporteras inte kontinuerligt inom staden eller så är det inte ändamålsenligt att följa upp dem varje månad ur ekonomistyrningens perspektiv. I samband med budgeten och bokslutet är rapporteringen av nyckeltal mer omfattande än i månads- eller delårsrapporterna. I bokslutet rapporteras bland annat stadens ansvar och betalningsskyldigheter, inklusive antalet långfristiga lån och en jämförelse av lånen med det föregående året. I bokslutets balansräkning rapporteras mängden kortfristigt (mindre än ett år) och långfristigt främmande kapital. Likviditeten i dagar och den interna finansieringsgraden för investeringar rapporteras som en del av finansieringsanalysens nyckeltal i ekonomiplanen, som en del av finansieringsplanen eller som kompletterande uppgifter (i ekonomiplanen rapporteras det föregående bokslutet, prognosen för det innevarande året och ekonomiplanens år). Dessutom rapporteras finansieringsanalysens nyckeltal i bokslutet som en jämförelse över två år, men de rapporteras inte i samband med delårsrapporterna.

Genomförandet av investeringarna i förhållande till budgeten följs upp i de månatliga ekonomiska översikterna och kan följas via Vandas uppdaterade ekonomirapport på projektgruppsnivå. En mer detaljerad investeringsplan finns i budgetboken, där projektspecifika program för byggande, offentliga anläggningstillgångar och byggande av idrottsplatser ingår som bilaga. I den elektroniska versionen av budgeten (eBDG) presenteras de viktigaste investeringarna per storområde. Investeringarna rapporteras i samband med delårsrapporterna och i bokslutet, där man också i ord berättar om de viktigaste projektens genomförande och tidtabeller.

I fullmäktigemotionen betonades rapporteringen om spårvagnsprojektet, vilken spårvagnsteamet vid stadsmiljöns verksamhetsområde ansvarar för. **Avtal som bundits** i enlighet med bokföringsbestämmelserna **rapporteras i samband med bokslutet**. Även i fråga om Vandas spårvagnsprojekt rapporteras avtalsbaserade obetalda skyldigheter i stadens bokslut under de ansvar

som presenteras i noterna. I bokslutets noter presenteras en helhetsbild av stadens avtalsbaserade ansvar, inklusive förbindelser i anslutning till spårvagnsprojektet, till de delar som de uppfyller kriterierna för presentation av noter i enlighet med bokföringslagstiftningen och bokföringsnämndens kommunsektions (KILA) anvisningar. Enligt KILA:s allmänna anvisningar ska man i noterna redovisa bland annat betydande avtalsrättsliga ansvar och övriga ekonomiska ansvar som ännu inte har bokförts i balansräkningen eller i resultaträkningen.

Dessa inkluderar också avtalsrättsliga ansvar som är kopplade till genomförandet av spårvagnsprojektet till de delar de utgör bindande skyldigheter för staden under kommande räkenskapsperioder. Rapporteringen sker så att man i samband med bokslutet redovisar aktuell information i enlighet med bokföringsbestämmelserna om stadens betydande avtalsrättsliga ansvar. Ansvaren specificeras enligt ansvarstyp (t.ex. investeringsförbindelser, hyres- och leasingansvar samt övriga avtalsrättsliga ansvar) och redovisas som helheter i euro. Vid behov fördelas också ansvaren över tid, som separat fördelning av ansvar som förfaller inom mindre än ett år eller längre än ett år, eller förbindelser som fördelas över flera år.

Spårvagnsteamet vid stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar utöver det ovanstående:

Spårvagnsprojektet är det största byggprojektet i Vandas historia, så det är viktigt att rapportera till fullmäktige om projektet och dess ekonomiska konsekvenser. Om spårvagnen har en lägesrapport getts till stadsfullmäktige varje halvår och denna praxis kommer man att fortsätta med. Stadsstyrelsen har tillsatt en uppföljningsgrupp för spårvagnsstaden som sammanträder fyra gånger om året. Det redogörs för spårvagnsprojektets och spårvagnsstadens situation vid uppföljningsgruppens sammanträden.

De uppdaterade kostnaderna och prognosen för spårvagnsprojektet kan följas genom Vanda stads ekonomirapportering, där de faktiska kostnaderna syns på delprojektnivå. Vandaspåran är också en egen bindande nivå, så de totala kostnaderna rapporteras också i de ekonomiska översikterna.

När det gäller spårvagnsprojektet kommer en separat spårvagnsrapport att lämnas in i samband med delårsrapporterna och bokslutet, där man presenterar hur projektet framskrider och projektets viktigaste frågor gällande ekonomin och tidtabellerna. I spårvagnsrapporten redogörs för de faktiska kostnaderna, den budgeterade totala kostnaden, den uppdaterade kostnadsprognosen, skedet byggandet befinner sig i, tidtabellen, eventuella kostnadsöverskridningar och statsandelens utfall vs. planen.

Stadsstyrelsen 19.10.2026 § 21

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Paula Lehmuskallio och de 27 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilagor:
– Paula Lehmuskallios och 27 andra ledamöters motion om månatlig styrningsrapportering till fullmäktige om Vanda stads ekonomi och spårvagnsprojektet

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information: Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör
Hannu Lehtikankare, projektdirektör

Kiirehtimispyyntö: Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle.	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Vantaan ratikkahanke on Vantaan koko historian ajan suurin yksittäinen investointi. Tästä huolimatta valtuutetut ovat kokeneet jäävänsä keskeisen taloustiedon osalta sivuun. *Useiden valtuutettujen hämmästykseksi julkisuudessa on paikoin esitetty kaupungin taloudellisesta tilanteesta yksityiskohtaisempaa tietoa kuin, mitä valtuutetuille on omassa virallisessa tilaisuudessa toimitettu.* *Tällainen asetelma ei ole omiaan vahvistamaan luottamusta päätöksentekoprosessiin eikä vastaa valtuuston ohjausvastuun henkeä.* *Sosiaalisessa mediassa keskustellaan jopa Vantaan mahdollisesta kassakriisistä, omaisuuksien arvon alenemisesta ja korkotason nousun vaikutuksista kaupungin talouteen.* *Riippumatta siitä, miten näitä väitteitä arvioidaan, tilanne osoittaa selvästi, että taloudelliseen tiedottamiseen ja valtuuston ajantasaiseen informointiin on tehtävä muutos.* *Avoimuuden ja selkeyden lisääminen on paras keino ehkäistä huhuja ja vahvistaa luottamusta päätöksentekoon,* *Vantaa on ollut aiemminkin taloudellisesti haastavassa tilanteessa. Tuolloin valtuutetut olivat tiiviisti ajantasaisen tiedon äärellä ja pystyivät aidosti vaikuttamaan sekä poliittiseen linjaukseen että talouden käytännön ohjaamiseen.* *Vahva ja oikea-aikainen tiedonsaanti mahdollistaa sen, että päätöksenteko ei perustu arvioihin tai jälkikäteiseen reagointiin, vaan ennakoivaan vastuunkantoon.* *Kaupunki on julkisuudessa ja omassa päätöksenteossaan todennut tarpeen merkittäville säästötoimille ja talouden tasapainottamiselle. Tämä osoittaa taloudellisen liikkumavaran kiristymistä ja velkaantumisen kasvua, vaikka varsinaisesta kassakriisistä ei ole tehty virallista toteamusta.* *Valtuutettujen on syytä tiedostaa oma vastuunsa ja velvoitteensa.* *Kuntalaki 13§:n mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Kuntalain 110§ puolestaan velvoittaa huolehtimaan talouden tasapainottamisesta ja kestävyydestä. Valtuuston*	Aloitteen tekijät Paula Lehmuskallio Aloitteen Allekirjoitukset 1. Kai-Ari Lundell 2. Vaula Norrena 3. Loviisa Kaartokallio 4. Tuomas Vanhanen 5. Jenni Alasuutari 6. Nina Nummela 7. Marjo Vacker 8. Tiina Tuomela 9. Victor Snellman 10. Marja Ahava 11. Mika Kasonen 12. Patrik Borg 13. Tomi Puikkonen 14. Anitta Orpana 15. Topi Liutu 16. Jorma Hentilä 17. Jussi Vähäkangas 18. Suvi Karhu 19. Jenni Karemo 20. Janne Hartikainen 21. Tanja Aidanjuuri 22. Juha Suoniemi 23. Juha Järä 24. Maarit Raja-Aho 25. Sirpa Siru Kauppinen 26. Mika Niikko 27. Siri Ahokas

ohjausvastuu ei voi toeutua mutututuntuman varassa, vaan sen on perustuttava ajantasaiseen ja todennettavaan taloustietoon.
 	
Tällä hetkellä taloustieto tulee valtuustolle pääosin osavuosikatsausten ja tilinpäätösten yhteydessä sekä hajanaisina tiedoksiantoina. Tämän vuoksi reaktiomahdollisuudet jäävät usein jälkikäteisiksi.
 	
Erityisesti ratikkahankkeen kaltaisessa poikkeuksellisen suuressa investoinnissa valtuustolla tulee olla kuukausitasolla selkeä kokonaiskuva hankkeen kassavaikutuksista, velkaantumisesta ja sitoumuksista.
 	
On syytä korostaa, että esiteltävä raportointimalli ei lisää byrokratiaa eikä aiheuta lisäkustannuksia. Kaikki tarvittavat tiedot ovat saatavissa kaupungin talousjärjestelmistä. Kyse on olemassa olevan tiedon kokoamisesta selkeään, vertailukelpoiseen ja vakioituun muotoon, joka toimitetaan kuukausittain valtuutetuille päätöksenteon tueksi.
 	
Ehdotus
 	
Valtuusto päättää, että kaupunginhallitus ottaa käyttöön kuukausittaisen talouden ohjausraportin ja tuo raportointimallin valtuuston hyväksyttäväksi mahdollisimman pian.
 	
Raportointi toimitetaan:
 	
- *Kuukausittain*
- *-1-2 sivun tiivistelmäraporttina*
- *Sähköisenä, dashboard-näkymänä*
- *Samassa muodossa joka kuukausi*
- *Budjetti-, ennuste- ja edellisvuosivertailuilla*
 	
Raportin sisältö:
 	
1. ***Kaupungin kassavirtatilanne***
   - *Käteisvarat kuukauden lopussa*
   - *Kuukauden kassavirta*
   - *Kumulatiivinen kassavirta*
   - *Lainakanta yhteensä*
   - *Kuluvan vuoden lainanotto*
   - *Lainakannan keskikorko*
   - *Seuraavan 12 kk:n erääntyvät lainat*
   - *Seuraavan 3 kk:n merkittävät maksuvelvoitteet*
2. ***Ratikkahankkeen erillinen raportointi***
   - *Budjetoitu kokonaiskustannus*
   - *Päivitetty kustannusennuste*	

- *Toteutuneet kustannukset*
- *Sidotut sopimukset*
- *Sopimuksilla sidotut, maksamattomat velvoitteet*
- *Rakennusaste*
- *Aikataulutilanne*
- *Mahdolliset kustannusylitykset*
- *Valtionosuuden toteuma vs. suunnitelma*
- *Hankkeen kassavaikutus kaupungin talouteen*

3. *Verokertymän seuranta*
   - *Kunnallisvero vs. Budjetti*
   - *Yhteisövero vs. Budjetti*
   - *Kiinteistövero vs. Budjetti*
   - *Vertailu edelliseen vuoteen*
4. ***Keskeiset talouden riskimittarit***
   - *Nettovelka/asukas*
   - *Korkomenot, % toimintakatteesta*
   - *Investointien tulorahoitusaste*
   - *Kassapäivien määrä*
5. ***Investointiseuranta***
   - *Merkittävät investoinnit listattuna*
   - *Budjetti vs. Toteuma*
   - *Aikataulu vs. Toteuma*
   - *Kassavaikutus seuraavalle 24 kuukaudelle*

Tämä aloite ei ota kantaa yksittäisen hankkeen poliittiseen tarkoituksenmukaisuuteen. Se vahvistaa valtuuston lakisääteistä

talousvastuuta ja varmistaa, että päätöksenteko perustuu ajantasaiseen tietoon eikä jälkikäteiseen reagointiin.

KIIREELLISYYSPERUSTELU

Aloitteen kiireellisyys perustuu kuntalain 94§:ään, jonka mukaan valtuutetulla on oikeus vaatia asian käsittelyä viivytyksettä. Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne ja ratikkahankkeen mittaluokka huomioiden valtuuston on saatava ajantasainen ja säännöllinen ohjausraportointi käyttöönsä ilman aiheetonta viivytystä.

Mikäli vähintään neljäsosa valtuutetuista tukee kiireellistä käsittelyä, pyydetään valtuuston puheenjohtajaa ryhtymään kuntalain 94§:n mukaisiin toimenpiteisiin asian saattamiseksi

Viivytyksettä valtuuston päätettäväksi.

Esitän, että asia käsitellään kiireellisenä.

14 Svar på Gashaw Bibanis och 24 andra ledamöters motion om systematisk integrering av sexualundervisning i integrationen av invandrare i Vanda

VD/1465/00.02.00.03/2026

PT/LK/SS/JK/AP

Gashaw Bibani och 24 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Befolkningsstrukturen i Vanda blir snabbt mångsidigare. En lyckad integration i staden påverkar direkt jämlikheten, säkerheten och den sociala integriteten. Sexualundervisningen är en del av de grundläggande rättigheterna och hälsan, men för närvarande förverkligas den inte systematiskt i integrationsutbildningen eller i stadens tjänster.

THL och WHO betonar att sexualundervisningen är en viktig del av förebyggandet av våld, förståelsen av samtycke och främjandet av hälsa. Utan tydlig, tillgänglig och lagstadgad information uppstår missförstånd som kan leda till konflikter, osäkerhet och belastning på tjänsterna.

I nuläget:
- – information om sexuella rättigheter och samtycke når inte alla integrationskunder
- – principerna i den finländska lagstiftningen är inte tillräckligt tydliga
- – familjers och de ungas behov förbises
- – det förebyggande arbetet är splittrat och beroende av enskilda aktörer

Det handlar inte om en kulturkonflikt, utan om att alla invånare i Vanda har rätt att förstå hur saker och ting fungerar i Finland och vilka principer som gäller för hur andra ska behandlas.

Vi undertecknade föreslår att Vanda stadsfullmäktige beslutar att Vanda:

1. Utarbetar en stadsomfattande modell för att integrera sexualundervisningen i integrationsutbildningen i samarbete med sakkunniga, organisationer och hälso- och sjukvården.
2. Baserar utbildningens innehåll på Finlands lagstiftning, principen om samtycke, jämlikhet och förebyggande av våld.
3. Producerar material på flera språk, på ett lättförståeligt och tillgängligt sätt, med hänsyn till även de som inte kan läsa.
4. Utvidgar utbildningen till att omfatta även familjer och unga, inte bara vuxna integrationskunder.
5. Säkerställer personalens kompetens genom att erbjuda utbildning för lärare, social- och hälsovårdspersonal samt ungdomsarbetare.
6. Följer upp och utvärderar hur modellen inverkar på till exempel belastningen på tjänsterna, känslan av trygghet och en lyckad integration.

Motiveringar:
Sexualundervisningen är en del av de internationella och nationella rekommendationerna, och bristen på den försvagar jämlikheten. Tydlig information minskar antalet missförstånd och konflikter och stärker säkerheten.
Förebyggande arbete är ekonomiskt förnuftigt och minskar behovet av korrigerande tjänster.
Integrationen lyckas endast om människorna har en realistisk och begriplig uppfattning om finländska normer och lagar. Staden stärker sitt strategiska mål att vara trygg, jämlik och en stad för alla invånare.

Målet är att göra Vanda till en stad där alla – oberoende av bakgrund – förstår sina rättigheter, skyldigheter och principerna för respektfull växelverkan med andra.
Sexualundervisningen är en del av den gemensamma säkerheten och integrationen i samhället.”

Stadsfullmäktige 23.2.2026 § 31

Beslut
Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:
– Gashaw Bibanis och 24 andra ledamöters undertecknade motion om systematisk integrering av sexualundervisning i integrationen av invandrare i Vanda

Serviceområdet för sysselsättning och integration konstaterar följande som sitt svar:

Vi tackar fullmäktige för att ha tagit upp detta viktiga tema. I Finland bör alla ha lika möjligheter till sexualundervisning. I motionen föreslås att sexualundervisningen integreras i integrationsutbildningen och att integrationsutbildningen utvidgas till att omfatta även andra än vuxna integrationskunder. I motionen uttrycks oro över att sexualundervisningen i nuläget uppfattas som splittrad och det föreslås att man producerar lättläst och flerspråkigt material som relaterar till temat, stärker personalens kompetens och följer upp modellens effekter.

Sexualundervisning ingår i många olika livsfaser och i tjänster som tillhandahålls av flera olika aktörer (t.ex. välfärdsområdet och staden) eller verksamhetsområden (t.ex. fostran och lärande). I detta svar fokuserar vi på sysselsättnings- och integrationstjänsternas perspektiv. Den lagstadgade integrationsutbildningen riktar sig till nyanlända som är arbetssökande, och betoningen ligger på studier i ett inhemskt språk och att stödja arbetslivsfärdigheterna. Den reviderade lagen om främjande av integration (681/2023) trädde i kraft 1.1.2025, vilket medförde betydande förändringar såsom förkortad integrationstid och flerspråkig samhällsorientering. Integrationsutbildningen kommer att få en ny riksomfattande läroplan som ännu inte har offentliggjorts.

Flerspråkig samhällsorientering ordnas på den nyanländas eget modersmål eller på något annat välbekant språk. Kursen erbjuder tillförlitlig information på ett dialogiskt sätt om det finländska samhället, tjänster, kultur, vardagsfrågor och om de egna rättigheterna och skyldigheterna. Enligt lag ordnas samhällsorientering för nyanlända som är arbetssökande och står utanför arbetskraften. Samhällsorienteringen hjälper till att förstå och ta till sig det finländska samhället i sin helhet. Temana ingår i ett bredare sammanhang och stärker samhällets mottaglighet. I samhällsorienteringen kan man också lättare och mer ingående diskutera svåra ämnen, t.ex. sexuell hälsa. Undervisningsmaterial: https://yhteiskuntaorientaatio.fi/sv/laromedel/halsa-och-valbefinnande/sexuell-halsa

Vanhemmat mukaan (Vamu, ”föräldrarna med”) är å sin sida en verksamhetsmodell som har utvecklats i Vanda och som efter flera projektperioder, sedan början av 2026, har varit en del av stadens basservice inom serviceområdet för sysselsättning och integration. Vamu är en gruppbaserad tjänst riktad till invandrarföräldrar där man genom funktionella studier i finska och genom att stärka

vardagsfärdigheterna stöder föräldrarnas väg mot arbetslivet och studier. I verksamheten stärks också samarbetet mellan hemmet och skolan/småbarnspedagogiken. I grupperna behandlas teman som anknyter till en smidig och trygg vardag i Finland. Även om deltagarnas kunskaper i finska varierar, kan grupperna med hjälp av lättläst språk, praktiska övningar och ett starkt bildstöd, tillsammans behandla även känsliga ämnen. I Vamu-grupperna är sexualundervisningen kopplad till både hälsa och välbefinnande och tryggheten i hemmet. Temat har behandlats mångsidigt även med hjälp av delaktiga metoder.

Vanda stad bedriver ett omfattande och verkningsfullt nätverkssamarbete med olika sektorer, där nätverken *Neuvova Vantaa* och *Vantaan vieraskieliset kotivanhemmat* är goda exempel. De når ut till stadens, välfärdsområdets och tredje sektorns aktörer som arbetar med personer med främmande språk som modersmål i Vanda. Målet är att stärka den ömsesidiga kunskapen bland aktörerna, tjänsternas synlighet, möjligheterna att nå målgruppen och kundhandledningen för målgruppen, och att stärka de anställdas yrkeskompetens. Stadens tjänster samarbetar mycket med det mångsidiga organisationsfältet i Vanda. Många organisationer har djupgående sakkunskap om olika teman, och ofta också möjlighet till kundarbete som är mindre brådskande än inom den offentliga sektorn. Staden är dock medveten om de utmanande verksamhetsförutsättningarna inom organisationsfältet på grund av nedskärningar i understöden.

Förslaget om att integrera sexualundervisning i integrationsutbildningen i dess nuvarande form är en utmaning, eftersom den lagstadgade integrationsutbildningen i huvudsak endast riktar sig till vuxna i arbetsför ålder som är arbetssökande kunder under integrationstiden. Därmed hamnar till exempel minderåriga ungdomar som har flyttat till Finland för att arbeta eller studera, och personer som står utanför arbetskraften (t.ex. personer som sköter barn hemma och äldre personer) utanför servicen. Att tala om sexualundervisning är ofta svårt också på det egna språket på grund av ämnets känsliga natur, vilket gör att det är utmanande att behandla ämnet i det skede då språkkunskaperna fortfarande utvecklas och risken för missförstånd är stor.

Att på ett ansvarsfullt sätt behandla ett tema som sexualundervisning kräver särskild kompetens som inte kan förväntas av alla utbildare inom integrationsutbildning. Det är bra att närma sig temat på ett genusmedvetet sätt, ofta i könsspecifika grupper. I integrationsutbildningen studerar man i blandade grupper, och det går inte att garantera en genusmedveten behandling. Med de nuvarande resurserna kan integrationsutbildning erbjudas endast lagstadgade integrationskunder. Kommunen kan omarbeta och utveckla integrationsutbildningen och även andra integrationsfrämjande utbildningar för en större deltagargrupp, till exempel för förvärsarbetande eller studerande. Detta skulle dock kräva tilläggsresurser, eftersom finansieringen av integrationsutbildningen i praktiken endast riktas till personer som omfattas av integrationslagen.

Samhällsorienteringen och tjänsten Vamu är naturliga plattformar för ansvarsfull behandling av frågor kring sexuell hälsa inom integrationstjänsterna. För att fler ska få tillgång till dessa tjänster behövs det mer resurser för att ordna dem. Samhällsorientering erbjuds för närvarande endast till lagstadgade integrationskunder, men den skulle vara en utmärkt helhet också för dem som flyttat till Finland för att till exempel arbeta och studera. För närvarande finns det dock ingen finansiering för att utvidga tjänsten. Tjänsten Vamu stärker kunskaperna i finska, samhällsfärdigheterna och arbetslivsfärdigheterna. Det finns fler intresserade deltagare än grupper, vilket innebär att det krävs tilläggsresurser för att utöka gruppverksamheten. Även samarbetspartnerna har identifierat behovet av tjänsten. Med hjälp av samhällsorientering och Vamu ökar kunskapen om de egna rättigheterna, vilket också har en indirekt inverkan på den kommande generationen.

I och med reformerna av integrationslagen och sysselsättningslagen (Lagen om ordnande av arbetskraftsservice 380/2023) har kommunens ansvar ökat betydligt. I Vanda pågår ett sektorsövergripande förändringsprogram. Arbetet med programmet för integration täcker i stor utsträckning integrationsfrågor och i takt med att programarbetet framskrider kan man också ta upp till granskning en eventuell sektorsövergripande utveckling av tjänster och verksamheter som anknyter till temat sexualundervisning som en del av en hållbar integration.
Det går inte att göra upp en kostnadsberäkning på ett tillförlitligt sätt i detta skede, eftersom det skulle förutsätta ett beslut åtminstone om verksamhetens volym, målgrupp och om verksamheten ska köpas eller produceras själv. Med nuvarande resurser kan utvidgningen av den utveckling som föreslås i motionen inte genomföras som sådan.

Konsekvenserna av utvecklingen som föreslås i motionen kan bedömas närmare som en del av det integrationsprogram som har godkänts av stadsfullmäktige. Utvecklingens främsta mål bör vara att förbättra tillgången till begriplig information om sexuell hälsa och sexuella rättigheter, stärka de anställdas yrkeskompetens och servicehandledningen samt tydliggöra arbetsfördelningen mellan staden, välfärdsområdet och organisationerna. I synnerhet den flerspråkiga samhällsorienteringen och verksamhetsmodellen Vamu erbjuder redan befintliga strukturer för detta.

Den första fasen av utvecklingen kan i huvudsak genomföras som en del av programarbetet och de nuvarande samarbetsstrukturerna, vilket innebär att kostnadseffekterna i första hand består av personalens arbetstid. Om man utifrån granskningen kommer fram till att utvidga tjänsterna till att omfatta fler än de nuvarande målgrupperna, ordna nya grupper, utbilda personalen i större utsträckning eller producera nytt flerspråkigt material, förutsätter detta en separat resurs- och kostnadsberäkning samt ett beslut om finansiering. Åtgärdernas effektivitet kan följas upp till exempel med tanke på tjänsternas tillgänglighet, deltagarrespons, personalens kompetens och hur servicehandledningen fungerar.

Stadsstyrelsen 19.10.2026 § 22

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Gashaw Bibani och de 24 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:
Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

_____

Stadsstyrelsen 2.11.2026 § 15

Stadsdirektörens förslag:
Stadsstyrelsen beslutar att
a) ge Gashaw Bibani och de 24 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:
Under behandling av ärendet ändrade stadsdirektören sitt förslag på så sätt att följande textavsnitt lades till i slutet av svaret:

Det går inte att göra upp en kostnadsberäkning på ett tillförlitligt sätt i detta skede, eftersom det skulle förutsätta ett beslut åtminstone om verksamhetens volym, målgrupp och om verksamheten ska köpas eller produceras själv. Med nuvarande resurser kan utvidgningen av den utveckling som föreslås i motionen inte genomföras som sådan.

Konsekvenserna av utvecklingen som föreslås i motionen kan bedömas närmare som en del av det integrationsprogram som har godkänts av stadsfullmäktige. Utvecklingens främsta mål bör vara att förbättra tillgången till begriplig information om sexuell hälsa och sexuella rättigheter, stärka de anställdas yrkeskompetens och servicehandledningen samt tydliggöra arbetsfördelningen mellan staden, välfärdsområdet och organisationerna. I synnerhet den flerspråkiga samhällsorienteringen och verksamhetsmodellen Vamu erbjuder redan befintliga strukturer för detta.

Den första fasen av utvecklingen kan i huvudsak genomföras som en del av programarbetet och de nuvarande samarbetsstrukturerna, vilket innebär att kostnadseffekterna i första hand består av personalens arbetstid. Om man utifrån granskningen kommer fram till att utvidga tjänsterna till att omfatta fler än de nuvarande målgrupperna, ordna nya grupper, utbilda personalen i större utsträckning eller producera nytt flerspråkigt material, förutsätter detta en separat resurs- och kostnadsberäkning samt ett beslut om finansiering. Åtgärdernas effektivitet kan följas upp till exempel med tanke på tjänsternas tillgänglighet, deltagarrespons, personalens kompetens och hur servicehandledningen fungerar.

Beslut:
Det ändrade förslaget godkändes.

_____

Stadsfullmäktige 16.11.2026

Stadsstyrelsens förslag:
Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:
– Gashaw Bibanis och 24 andra ledamöters undertecknade motion om systematisk integrering av sexualundervisning i integrationen av invandrare i Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:
Suvi Lindén, servicechef för internationella kunder
(fornamn.efternamn(at) vantaa.fi)

Seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla Vantaan väestörakenne monimuotoistuu nopeasti. Kaupungin kotoutumisen onnistuminen vaikuttaa suoraan yhdenvertaisuuteen, turvallisuuteen ja sosiaaliseen eheyteen. Seksuaalikasvatus on osa perusoikeuksia ja terveyttä, mutta tällä hetkellä se ei toteudu systemaattisesti kotoutumiskoulutuksessa eikä kaupungin palveluissa. THL ja WHO korostavat, että seksuaalikasvatus on olennainen osa väkivallan ehkäisyä, suostumuksen ymmärtämistä ja terveyden edistämistä. Ilman selkeää, saavutettavaa ja lainsäädäntöön perustuvaa tietoa syntyy väärinkäsityksiä, jotka voivat johtaa konflikteihin, epävarmuuteen ja palveluiden kuormittumiseen. Nykytilanteessa: - tieto seksuaalioikeuksista ja suostumuksesta ei tavoita kaikkia kotoutujia - suomalaisen lainsäädännön periaatteet eivät avaudu riittävän selkeästi - perheiden ja nuorten tarpeet jäävät katveeseen - ennaltaehkäisevä työ on hajanaista ja riippuvaista yksittäisistä toimijoista Kyse ei ole kulttuurien vastakkainasettelusta, vaan siitä, että kaikilla Vantaan asukkailla on oikeus ymmärtää, miten Suomessa toimitaan ja millä periaatteilla toisia kohdellaan. Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaan valtuusto päättää, että Vantaa: 1. Laatii kaupungin laajuisen mallin seksuaalikasvatuksen sisällyttämiseksi kotoutumiskoulutukseen yhteistyössä asiantuntijoiden, järjestöjen ja terveydenhuollon kanssa. 2. Perustaa koulutuksen sisällöt Suomen lainsäädäntöön, suostumuksen periaatteeseen, yhdenvertaisuuteen ja väkivallan ehkäisyyn. 3. Tuottaa materiaalit useilla kielillä, selkokielisesti ja saavutettavasti, huomioiden myös lukutaidottomat.	Aloitteen tekijät Gashaw Bibani Aloitteen Allekirjoitukset 1. Eve Rämö 2. Elina Nykyri 3. Heidi Blomberg 4. Tuire Kaimio 5. Nina Nummela 6. Tomi Puikkonen 7. Patrik Borg 8. Jenni Alasuutari 9. Vaula Norrena 10. Reija Friman 11. Antero Eerola 12. Kai-Ari Lundell 13. Chau Nguyen 14. Funda Demiri 15. Tiina Tuomela 16. Suvi Karhu 17. Tuomas Vanhanen 18. Tia Seppänen 19. Kati Tyystjärvi 20. Loviisa Kaartokallio 21. Marjo Vacker 22. Jussi Saramo 23. Naima El Issaoui 24. Sirpa Siru Kauppinen

4. Laajentaa koulutuksen koskemaan myös perheitä ja nuoria, ei vain aikuisia kotoutujia. 5. Varmistaa henkilöstön osaamisen tarjoamalla koulutusta opettajille, sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöille sekä nuorisotyöntekijöille. 6. Seuraa ja arvioi mallin vaikutuksia esimerkiksi palveluiden kuormitukseen, turvallisuuden tunteeseen ja kotoutumisen onnistumiseen. Perustelut: Seksuaalikasvatus on osa kansainvälisiä ja kansallisia suosituksia, ja sen puute heikentää yhdenvertaisuutta. Selkeä tieto vähentää väärinkäsityksiä ja konflikteja sekä vahvistaa turvallisuutta. Ennaltaehkäisevä työ on taloudellisesti järkevää ja vähentää korjaavien palveluiden tarvetta. Kotoutuminen onnistuu vain, jos ihmisillä on realistinen ja ymmärrettävä käsitys suomalaisista normeista ja laista. Kaupunki vahvistaa omaa strategista tavoitettaan olla turvallinen, yhdenvertainen ja kaikkien asukkaiden kaupunki. Tavoitteena on rakentaa Vantaasta kaupunki, jossa jokainen – taustasta riippumatta – ymmärtää oikeutensa, velvollisuutensa ja toisia kunnioittavan vuorovaikutuksen periaatteet. Seksuaalikasvatus on osa yhteistä turvallisuutta ja yhteiskunnallista integraatiota. Aloite jätetään Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.2.2026 Gashaw Bibani	