SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 17.02.2026

Pöytäkirjan kansilehti 1

15 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 3

16 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta 4

17 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta 5

- Tilastot 1.1 - 31.1.2026 6

18 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus 15

19 § Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / RM 16

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 17.2.2026 23

- Liite 2 Vertailuasiakirja 17.2.2026 46

- Liite 3 Vaikutusten arviointi 17.2.2026 84

- Liite 4 Vuorovaikutusrapoetti 17.2.2026 148

- Liite 5 Vantaan rakennusjärjestyksen OAS 17.2.2026 180

20 § Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 10, yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinojankuja 4, Veromies, LP-092-2025-04314 188

- LP-092-2025-04314 päätös 189

- LP-092-2025-04314 esittelyaineisto 194

21 § Rakentamislupahakemus: Vantaan Kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 14, kahden liikerakennuksen sekä jätehuoneen rakentaminen, Mestarintie 14, Piispankylä, LP-092-2025-03325 209

- LP-092-2025-03325 päätös 210

- LP-092-2025-03325 esittelyaineisto 215

22 § Inter-Gruppe Oy / päätös ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesta ympäristöluvan muuttamisesta / jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely, romuajoneuvovarikko, Hanskalliontie 6 240

- Inter-Gruppe Oy / päätös ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 89 §:n mukaisesta ympäristöluvan muuttamisesta / jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely, romuajoneuvovarikko 242

- sijaintikartta, Inter-Gruppe Oy 269

23 § Yhteenveto löytöeläinten hoidosta vuonna 2025 270

24 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2025 toteutumisen arviointi 272

- Terveydensuojeluvalvonnan raportti 2025 277

- Elintarvikevalvonnan raportti 2025 286

- Eläinlääkintähuollon raportti 2025 288

- Eläinlääkintähuollon liite 2, vuosi 2025 289

- Tupakka- ja lääkelain mukaisen valvonnan raportti 2025 290

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 291

Muutoksenhakuohje 9. Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä päätöksestä 292

Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa 294

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 17.2.2026 klo 17.01 – 18.22
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

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

Muut osallistujat		Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö		
Hiltunen Kirsi, kaupungineläinlääkäri, ympäristöpalveluiden päällikön vs.		x (etäyhteys), klo 17.05-18.22, §:t 18-24
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö		x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti		x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		
Nurminen Saku, ympäristötarkastaja		x (etäyhteys), klo 17.01-17.17, §:t 15-18
Terho Juha, rakennuslakimies		
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri		x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Lahti

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 20.2.2026 klo 12.00 mennessä

Johanna Hristov Kenneth Lundström

Pykälät 20 ja 21, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.2.2026, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

15 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 15

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

16 § **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 16

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Hristov Johanna (Kähärä Sirkka-Liisa) ja Lundström Kenneth (Hartikainen Janne). Pöytäkirja tarkastetaan 20.2.2026, klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Johanna Hristov ja Kenneth Lundström. Pöytäkirja tarkastetaan 20.2.2026, klo 12.00 mennessä.

17 § **Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta**

1
Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivuilla https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset .
Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2
Tilastot 1.1 – 31.1 vuosina 2017 - 2026 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammikuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 17

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Aloitetut rakennukset 1.11. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Erilaisia hakemuksia	36	67	53	-47	39	74	102	70	90	38	84	99	42
Rakennuslupia	39	66	59	-41	68	100	69	88	37	84	97	39	35
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	35	67	52	-48	39	74	102	69	90	38	84	97	39
- rakennuslupajaosto	4	11	38	-62	14	12	13	17	11	15	12	3	4
- viranhaltijat	35	56	62	-38	60	90	56	73	27	69	85	36	31
Toimenpidelupia (*	1	0	500	400	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Rakennusten tilav. m³	152411	440298	35	-65	576319	1089821	366570	560606	287301	375863	692237	148836	153017
Rakennusten kerrosala m²	23642	81178	29	-71	100118	140872	73998	131350	75958	95371	114416	24515	31539
- asuinrakennukset	7409	40676	18	-82	53131	56900	45801	70774	46837	83729	24233	5380	12568
- liikerakennukset	107	3403	3	-97	31	6965	50	13188	2287	2121	9276	0	0
- toimistorakennukset	1924	6781	28	-72	12522	10328	0	0	226	0	42806	0	0
- liikenteen rakennukset	1712	5354	32	-68	80	3217	5	26597	11179	2093	20	6444	2197
- teollisuusrakennukset	5096	3213	159	59	3414	1752	9143	1400	62	259	7240	3762	0
- varastorakennukset	4269	13690	31	-69	25421	56209	12660	15606	11149	6465	109	1523	3493
- muut rakennukset	3125	6031	52	-48	5519	5501	6339	3785	4218	704	10436	7406	13281
Rakennusten kok.ala m²	25412	89064	29	-71	114028	148083	81529	146754	78501	100572	136025	26376	33356
As.rak. asuntojen lkm	76	564	13	-87	794	849	752	998	601	1111	255	54	149
1 h	10	43	24	-76	1	22	79	166	73	48	0	0	26
2 h	8	46	17	-83	0	30	21	159	103	107	7	0	28
3 h	29	39	74	-26	4	10	45	113	89	46	14	1	41
4 h	5	17	30	-70	2	11	5	41	52	24	16	7	3
5 h	1	3	33	-67	6	2	0	3	0	6	10	1	1
6 h+	0	1	0	-100	2	1	2	1	0	4	3	0	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	31	69	45	-55	60	131	68	82	21	127	100	48	22
Rivitaloasuntojen lkm	0	20	0	-100	15	30	3	11	38	36	58	6	0
Pientaloasuntojen lkm	31	89	35	-65	75	161	71	93	59	163	158	54	22

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

Aloitetut rakennukset 1.1. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	7	18	39	-61	12	17	27	11	23	12	33	27	9
Rakennuslupia	12	17	69	-31	16	26	11	23	12	33	27	8	6
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	6	18	34	-66	12	17	27	11	23	12	33	27	8
- rakennuslupajaosto	1	3	32	-68	2	3	3	7	6	4	2	1	2
- viranhaltijat	11	15	76	-24	15	24	8	16	6	29	25	7	4
Toimenpidelupia (*	1	0	500	400	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Rakennusten tilav. m³	65041	134476	48	-52	287199	117950	82279	246801	156499	124178	169403	32160	63245
Rakennusten kerrosala m²	10528	24073	44	-56	31957	21674	17262	49694	40324	25104	23147	4603	16437
- asuinrakennukset	4166	11275	37	-63	2331	5762	8387	34063	24869	19216	6262	999	6692
- liikerakennukset	107	2083	5	-95	0	6965	0	2083	2287	105	9287	0	0
- toimistorakennukset	0	672	0	-100	203	6520	0	0	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	1712	753	228	128	38	0	0	726	5049	0	0	0	0
- teollisuusrakennukset	2491	1486	168	68	0	14	8724	0	62	0	0	3572	0
- varastorakennukset	1985	5259	38	-62	25421	682	0	12193	6682	5518	109	0	0
- muut rakennukset	67	1815	4	-96	3964	1731	151	629	1375	265	190	32	9745
Rakennusten kok.ala m²	11817	25946	46	-54	35012	24666	22692	51905	40806	26366	23933	4826	17441
As.rak. asuntojen lkm	53	149	36	-64	15	76	152	483	317	235	50	9	99
1 h	10	43	24	-76	1	22	79	166	73	48	0	0	26
2 h	8	46	17	-83	0	30	21	159	103	107	7	0	28
3 h	29	39	74	-26	4	10	45	113	89	46	14	1	41
4 h	5	17	30	-70	2	11	5	41	52	24	16	7	3
5 h	1	3	33	-67	6	2	0	3	0	6	10	1	1
6 h+	0	1	0	-100	2	1	2	1	0	4	3	0	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	8	18	45	-55	14	20	4	25	6	50	36	9	4
Rivitaloasuntojen lkm	0	7	0	-100	0	6	3	0	27	15	14	0	0
Pientaloasuntojen lkm	8	24	33	-67	14	26	7	25	33	65	50	9	4

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

Myönnetyt luvat 1.11. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	150	210	71	-29	162	239	269	214	212	206	244	205	200
Rakennuslupia	77	119	65	-35	140	131	175	122	119	107	138	103	78
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	108	145	75	-25	134	155	197	149	141	129	174	141	117
- rakennuslupajaosto	6	13	47	-53	9	13	23	17	20	15	6	13	5
- viranhaltijat	101	137	74	-26	178	142	174	132	121	114	168	128	112
Toimenpidelupia (*	42	66	64	-36	28	84	72	65	71	77	70	64	83
Rakennusten tilav. m³	299736	545354	55	-45	282196	786864	1297575	594026	757187	276751	227035	828758	103410
Rakennusten kerrosala m²	41264	91238	45	-55	60307	124229	190185	92061	140096	74874	53705	114554	21109
- asuinrakennukset	4354	45504	10	-90	34203	60240	87112	44741	73063	56171	46072	34261	14824
- liikerakennukset	22	4227	1	-99	197	0	6965	18960	2216	4363	155	9383	10
- toimistorakennukset	0	5389	0	-100	2660	12319	14409	0	3079	226	0	21200	0
- liikenteen rakennukset	2527	6465	39	-61	6871	4914	9008	5983	24546	7802	0	3002	0
- teollisuusrakennukset	17588	4805	366	266	913	49	1754	29	77	363	77	23627	3572
- varastorakennukset	1737	19247	9	-91	13141	45305	60360	13705	34023	64	109	22348	1676
- muut rakennukset	15036	4968	303	203	2322	1402	10577	8643	3092	5885	962	733	1027
Rakennusten kok.ala m²	44093	106555	41	-59	67716	136136	202471	146538	165927	77531	56028	146907	22204
As.rak. asuntojen lkm	42	641	7	-93	492	862	1328	663	1057	815	585	399	164
1 h	2	207	1	-99	157	243	531	265	421	217	146	61	28
2 h	2	197	1	-99	159	348	362	139	293	295	206	112	54
3 h	19	149	13	-87	101	200	291	162	236	187	124	125	41
4 h	13	67	20	-80	60	53	108	80	88	80	70	79	35
5 h	5	17	30	-70	11	14	32	9	14	33	27	20	3
6 h+	1	5	22	-78	4	4	4	8	5	3	12	2	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	22	72	30	-70	67	83	168	71	65	55	101	61	30
Rivitaloasuntojen lkm	20	35	57	-43	27	63	91	16	24	14	41	47	8
Pientaloasuntojen lkm	42	107	39	-61	94	146	259	87	89	69	142	108	38

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

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	38	63	61	-39	49	83	69	75	59	55	46	69	84
Rakennuslupia	23	31	74	-26	44	53	44	32	29	23	24	21	19
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	27	41	66	-34	40	54	58	53	36	31	31	40	37
- rakennuslupajaosto	0	2	0	-100	6	4	2	6	1	2	2	0	0
- viranhaltijat	40	38	104	4	48	54	51	30	30	29	38	37	27
Toimenpidelupia (*	11	22	50	-50	9	29	11	22	23	24	15	29	47
Rakennusten tilav. m³	9635	136130	7	-93	293043	122935	228735	283347	48671	69697	297694	4795	2750
Rakennusten kerrosala m²	2479	18709	13	-87	35855	29919	13981	39329	14311	19451	29939	1049	778
- asuinrakennukset	939	9341	10	-90	16333	13797	3969	19884	13601	18299	5170	1030	388
- liikerakennukset	0	14	0	-100	0	0	0	133	0	0	0	10	0
- toimistorakennukset	0	937	0	-100	0	6288	0	3079	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	0	1004	0	-100	0	3674	5983	5	52	0	0	0	330
- teollisuusrakennukset	544	2511	22	-78	49	386	29	50	284	77	23627	0	60
- varastorakennukset	37	4033	1	-99	19155	4176	204	15902	35	712	109	0	0
- muut rakennukset	959	767	125	25	318	1598	3796	276	339	363	11	9	0
Rakennusten kok.ala m²	2479	27245	9	-91	37501	31531	63820	46007	14378	20008	54592	1352	786
As.rak. asuntojen lkm	5	120	4	-96	239	172	33	311	139	230	60	11	2
1 h	0	35	0	-100	74	43	0	154	19	53	9	0	0
2 h	0	32	0	-100	78	28	1	59	56	80	16	0	0
3 h	0	30	0	-100	59	52	16	64	31	59	16	4	0
4 h	2	18	11	-89	24	33	11	30	24	34	12	7	1
5 h	2	4	45	-55	4	16	2	3	8	2	7	0	0
6 h+	1	1	111	11	0	0	3	1	1	2	0	0	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	5	16	31	-69	20	45	19	19	20	8	14	11	2
Rivitaloasuntojen lkm	0	11	0	-100	10	55	13	18	5	4	0	0	0
Pientaloasuntojen lkm	5	27	19	-81	30	100	32	37	25	12	14	11	2

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

Valmistuneet rakennukset 1.11. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	57	104	55	-45	55	125	113	111	122	122	101	135	97
Rakennuslupia	53	92	58	-42	79	96	101	113	111	99	127	90	52
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	54	102	53	-47	53	125	113	108	121	120	101	134	95
- rakennuslupajaosto	3	14	22	-78	15	15	17	23	13	14	17	15	5
- viranhaltijat	50	89	56	-44	110	98	91	98	107	87	117	80	49
Toimenpidelupia (*	3	1	214	114	2	0	0	3	1	2	0	1	2
Rakennusten tilav. m³	209134	534315	39	-61	921116	367903	1205062	590849	425920	471883	392694	380201	378388
Rakennusten kerrosala m²	33242	95983	35	-65	131891	80962	173619	141785	78143	87315	101758	86516	44598
- asuinrakennukset	9222	56260	16	-84	80351	67522	82181	104636	39077	35213	80102	60089	4207
- liikerakennukset	20807	4323	481	381	0	160	50	11839	0	4784	0	3509	2076
- toimistorakennukset	0	1587	0	-100	492	0	10096	0	-362	4699	0	0	949
- liikenteen rakennukset	0	3773	0	-100	32	980	3949	3866	11	15511	5069	1825	6482
- teollisuusrakennukset	117	5955	2	-98	344	770	4253	1249	10328	9874	7048	2127	23435
- varastorakennukset	9	16034	0	-100	37327	4978	62498	13174	20721	10855	109	4589	6076
- muut rakennukset	3087	7887	39	-61	13345	6552	10592	7021	8368	6379	7776	14377	1373
Rakennusten kok.ala m²	43108	109663	39	-61	145135	106149	187462	153283	85847	102622	106830	96906	69291
As.rak. asuntojen lkm	98	767	13	-87	1037	943	1153	1549	510	448	1090	802	37
1 h	11	234	5	-95	243	332	393	547	138	147	310	216	0
2 h	24	271	9	-91	486	328	401	516	151	135	396	266	6
3 h	33	172	19	-81	223	209	270	324	134	91	227	199	10
4 h	19	67	28	-72	55	60	57	136	62	49	118	97	16
5 h	7	17	41	-59	22	12	26	18	16	22	26	16	4
6 h+	4	6	63	-37	8	2	6	8	9	4	13	8	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	29	81	36	-64	93	85	98	91	113	69	121	70	37
Rivitaloasuntojen lkm	24	34	71	-29	26	42	34	48	29	18	68	49	0
Pientaloasuntojen lkm	53	114	46	-54	119	127	132	139	142	87	189	119	37

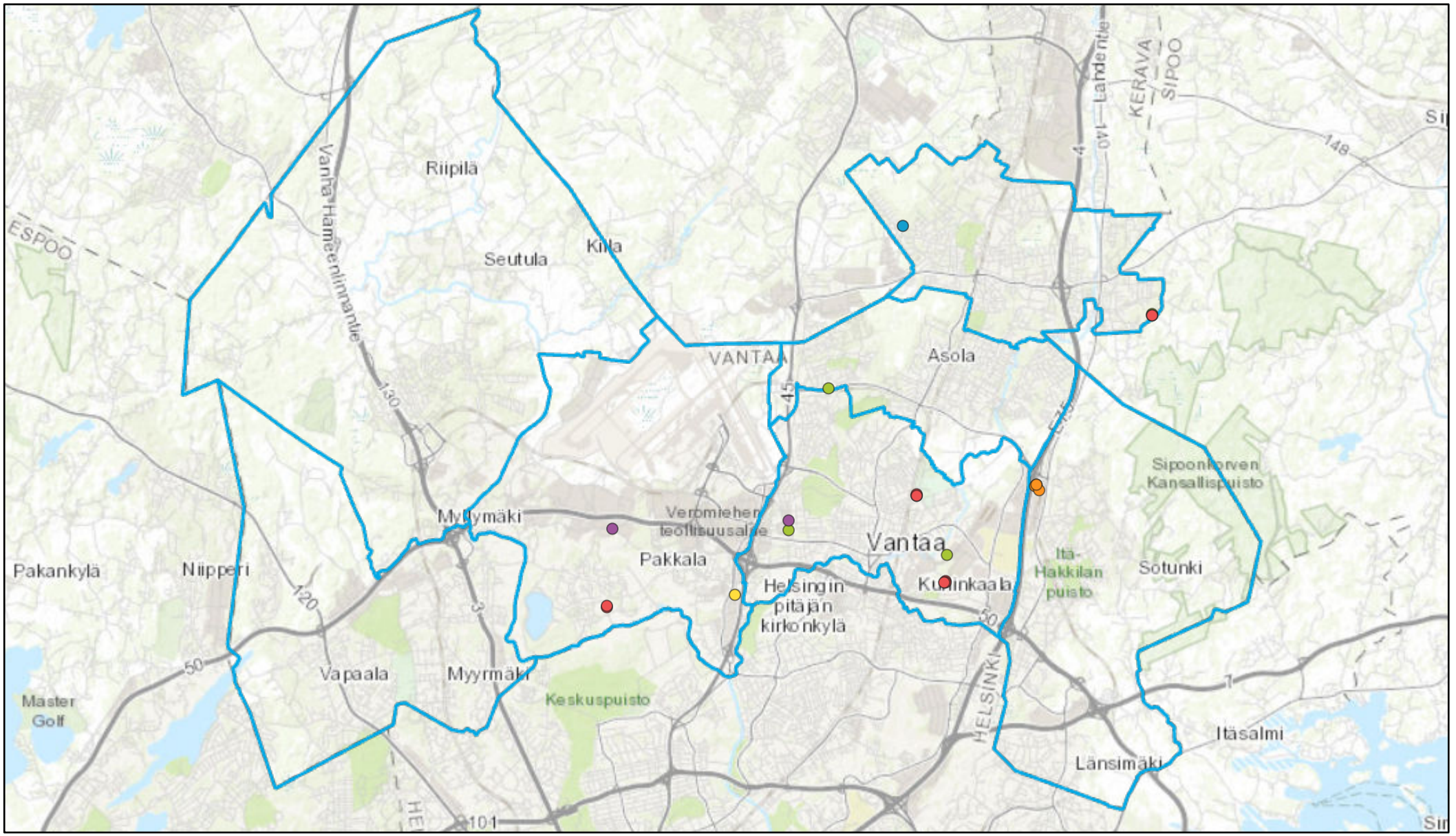
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvat, purkamistyöluvat, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.1. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	8	27	30	-70	9	36	34	28	34	29	32	29	27
Rakennuslupia	9	24	38	-63	25	29	27	30	28	32	29	24	7
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	7	26	27	-73	9	36	34	28	34	29	32	29	26
- rakennuslupajaosto	1	3	38	-62	3	6	6	2	2	0	2	4	0
- viranhaltijat	8	24	34	-66	33	28	22	32	27	32	27	22	7
Toimenpidelupia (*	1	0	500	400	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Rakennusten tilav. m³	20418	66934	31	-69	89191	106538	106243	106180	51043	42233	42175	101951	3363
Rakennusten kerrosala m²	5350	16629	32	-68	26508	29340	29846	17175	12521	9080	12285	23427	759
- asuinrakennukset	3809	13397	28	-72	25532	27979	25071	6969	10723	5000	11690	16513	688
- liikerakennukset	0	47	0	-100	0	73	0	0	0	178	0	223	0
- toimistorakennukset	0	49	0	-100	492	0	0	0	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	0	397	0	-100	0	724	3242	0	0	0	0	0	0
- teollisuusrakennukset	0	310	0	-100	34	0	934	490	0	1593	45	0	0
- varastorakennukset	0	1222	0	-100	0	65	0	8262	292	0	109	3490	0
- muut rakennukset	1541	1218	127	27	450	499	599	1454	1506	2309	550	3201	71
Rakennusten kok.ala m²	5575	17761	31	-69	26870	32056	32091	19392	14540	9671	12753	23843	823
As.rak. asuntojen lkm	51	183	28	-72	316	377	368	63	183	37	192	238	6
1 h	11	62	18	-82	90	145	134	5	74	7	83	70	0
2 h	17	65	26	-74	135	139	125	15	51	0	77	84	4
3 h	17	38	45	-55	62	70	96	13	48	4	14	57	0
4 h	4	13	31	-69	21	20	10	18	6	15	11	24	0
5 h	2	5	44	-56	8	2	3	10	4	9	4	2	1
6 h+	0	1	0	-100	0	1	0	2	0	2	3	1	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	6	25	24	-76	46	21	28	26	40	34	21	20	6
Rivitaloasuntojen lkm	0	7	0	-100	17	11	7	3	26	3	0	0	0
Pientaloasuntojen lkm	6	32	19	-81	63	32	35	29	66	37	21	20	6

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

Aloitetut rakennukset 1.1. - 31.1.2026



1:240 000

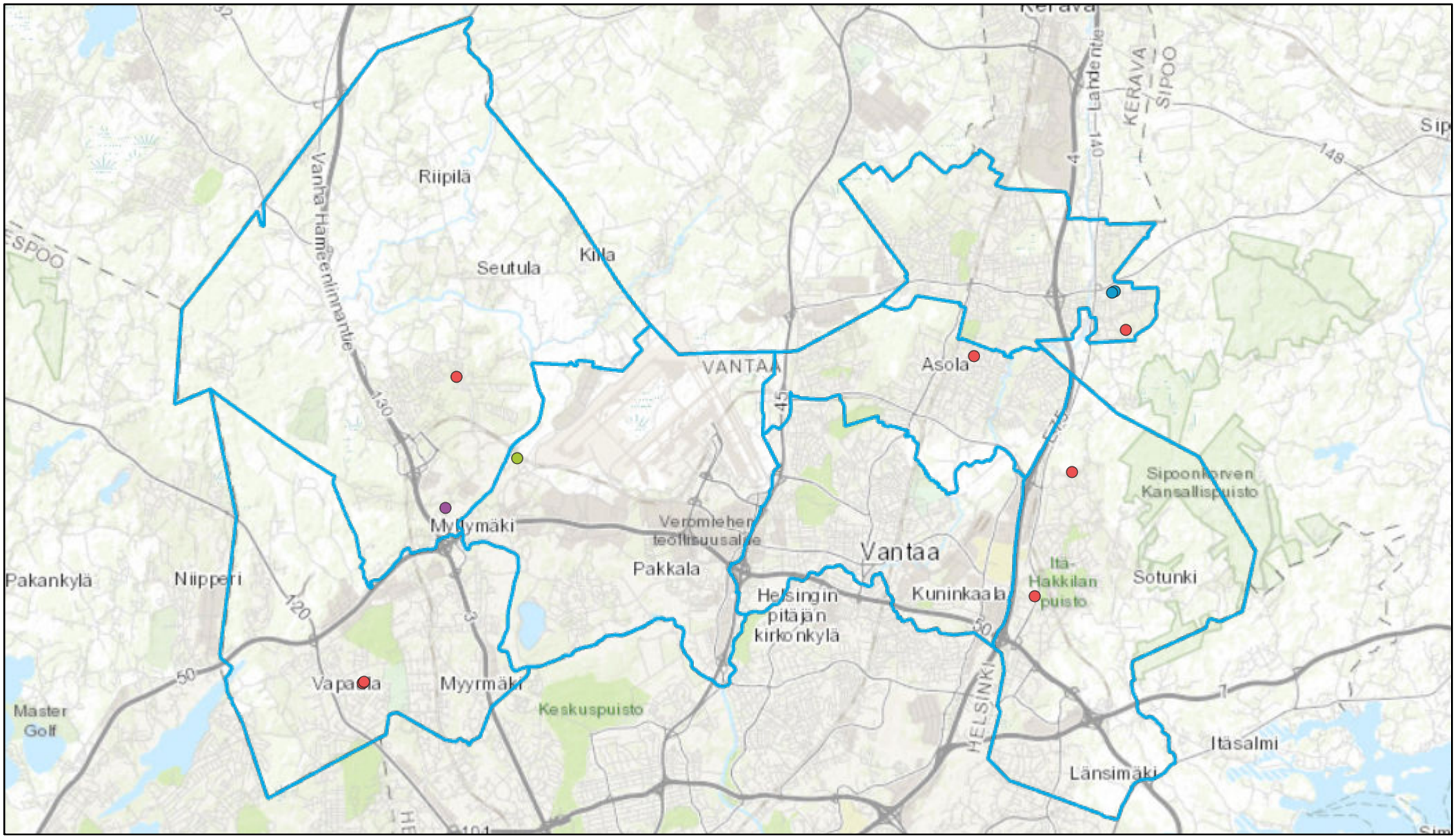
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 17 §

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.1.2026

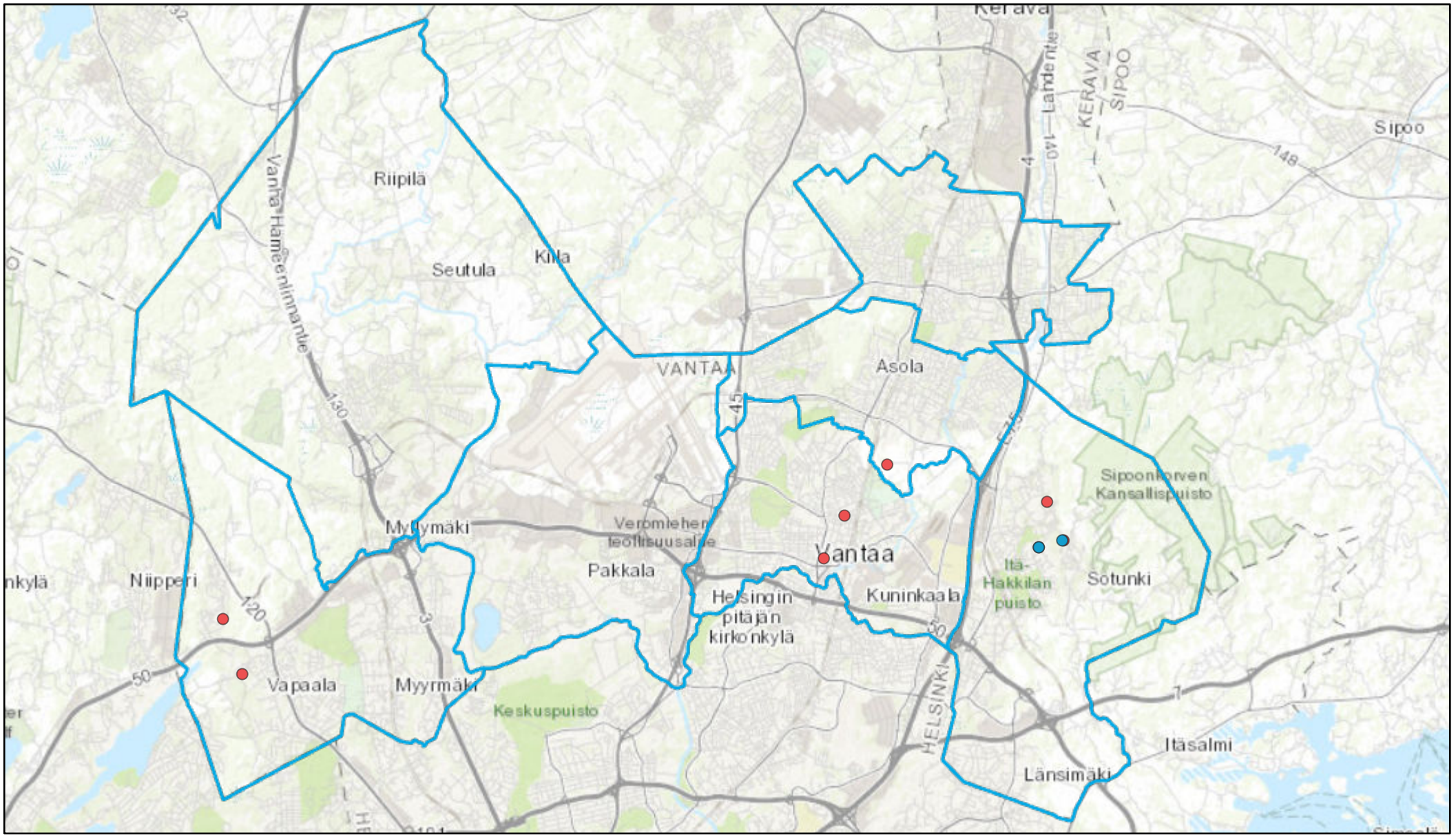


Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 17 §

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.1.2026



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 17 §

18 § **Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus**

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

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 18

Vs. Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Ympäristötarkastaja Saku Nurminen selosti §:n 22, Inter-Gruppe Oy / päätös ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesta ympäristöluvan muuttamisesta / jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely, romuajoneuvovarikko, Hanskalliontie 6.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

19 § Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / RM

VD/1156/10.03.00.00/2026

RM/IK/PE

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten sekä Vantaan kaupunkistrategiassa 2026 - 2029 asetettujen tavoitteiden vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Rakentamislain mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen 24.10.2024 päivätty muutosehdotus oli nähtävillä 28.3.-28.4.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja saatiin 16 lausuntoa, joiden mukaan 17.2.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys on tarkoitus asettaa nähtäville huhtikuussa 2026.

Tiivistelmä
Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain sekä siihen muutoksia tuoneen rakentamislain niin kutsutun korjaussarjan. Rakentamislakia on määrä muut-taa edelleen ja tätä kirjoitettaessa on uusi niin kutsuttu tuunaussarja Euroopan unionissa notifikaatiossa. Myös näitä muutoksia on yritetty ennakoida, joskin lopulliset sanamuodot voivat vielä muuttua. Rakennusjärjestys on kuitenkin alisteisessa asemassa suhteessa lainsäädäntöön.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamis-laki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutetun muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä on poistettu, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa: aikaisemmin rakennusjärjestyksessä vapautettujen kuukaudeksi pystytettyjen tapahtumarakennelmien sijaan rakentamislaki vapauttaa korkeintaan kolmeksi kuukaudeksi rakennetut tapahtumarakenteet.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa rakentamislain 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston kokouksessaan 26.1.2026 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2026 - 2029 asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys
Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.1.2026 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2026–2029. Strategian kolme tärkeää päämäärää ovat hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa. Onnistumisen edellytyksinä strategiassa nostetaan esiin vakaa ja kestävä talous sekä Henkilöstö ja menestystekijät. Strategiaa toteutetaan kuuden strategisen ohjelman avulla: Ohjelmat ovat elinvoima- ja työllisyysohjelma, kotoutumisen ohjelma, myönteisen aluekehityksen ohjelma, turvallisuusohjelma, talousohjelma ja ympäristöohjelma. Muutosohjelmat kattavat koko strategiakauden ja seurattavat sitovat tavoitteet asetetaan vuosittain.

Hyvän elämän Vantaa -päämäärällä varmistamme, että lapset ja nuoret saavat monipuoliset mahdollisuudet löytää omat vahvuutensa ohjattujen harrastusten, kulttuurin, liikunnan ja monenlaisen muun tekemisen kautta. Kuuntelemme ja kuulemme lapsia ja nuoria erityisen tarkasti, jotta voimme tarjota heille heidän toiveidensa mukaisen paikan kasvaa. Arvioimme järjestelmällisesti toimintamme ja päätöstemme vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Panostamme siihen, että kaikkien asukkaidemme arki on sujuvaa ja elämä aktiivista. Helposti saavutettavilla kulttuuri- ja liikuntapalveluilla ja niiden kautta muodostuvilla yhteisöillä juurrutamme ihmiset kaupunkiin. Parannamme toimintamme yhdenvertaisuutta, tasa-arvoisuutta, saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Kaupunkikeskuksia kehitämme siisteiksi ja aktiivisiksi viihtymisen paikoiksi. Luomme edellytyksiä arjen toimivuudelle, yritystoiminnalle, tapahtumille ja parannamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyttä. Vahvistamme sekä turvallisuutta että turvallisuuden tunnetta tarjoamalla ihmisille yhteisiä kokemuksia ja mielekästä tekemistä. Kehitämme kaupungin kokonaisuusturvallisuusajattelua ja kriisinkestävyyttä. Otamme huomioon, että turvallisuus liittyy niin kriisitilanteiden ehkäisyyn ja hallintaan kuin kaikkeen arjessa – kaupunkiympäristöstä liikenteeseen ja tietojärjestelmistä toimeentuloon. Rakennamme turvallista ja valpasta Vantaata yhdessä asukkaiden, viranomaisten ja kumppaneiden kanssa. Vantaan ja Kera-van hyvinvointialue on meille keskeinen kumppani myös turvallisuudessa.

Vetovoimaisen kasvun Vantaa -päämäärällä varmistamme, että osaajien ja yritysten on yhä helpompi tulla Vantaalle ja kasvaa täällä. Aviapoliksesta rakennamme Suomen johtavaa työpaikka- ja innovaatioaluetta. Liikenteellinen saavutettavuus on meille kilpailuetu, jota haluamme vahvistaa. Olemme mukana kehittämässä seudullisia liikenneratkaisuja tiiviisti kokonaisuutena. Yhteisenä tavoitteenamme on, että pääkaupunkiseutu pystyy kestävästi ja kokonaisuutena tukeutumaan joukkoliikenteeseen. Parannamme myös kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla on tärkeää saada kaikki liikennemuodot toimimaan rinnakkain. Kasvatusta ja koulutusta kehitämme tulevaisuuden tarpeisiin. Päiväkotimme ja oppilaitoksemme tarjoavat yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia. Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja. Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen. Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat. Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto. Ratikan reitin läheisyyteen toteutetaan viihtyisiä kaupunkipientaloja. Esimerkki uudesta asuinaluesuunnittelusta on tuleva Väritehtaan alue. Uusi Katrineberg Seutulassa puolestaan edustaa kylämäistä pientaloaluetta, joka vetää puoleensa myös lähimatkailua. Etsimme mahdollisuuksia uusille vastaaville pientaloalueille.
Elämysten Vantaasta rakennamme omaleimaisen ja huomiota herättävän vaihtoehdon erilaisille tapahtumille. Vetonauloiksi nostamme myös uusia, erottuvia kohteita kuten Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja Uuden Ilmailumuseon. Strategisena hankkeenamme on ratikkakaupunki. Vantaasta tulee Suomen neljäs ratikkakaupunki, kun rakennamme Vantaan ratikan tämän strategiakauden aikana. Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelemme uusia asukkaita reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen.

Tasapainoisen kasvun Vantaa -päämäärällä varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Kasvun ja investointien ohjauksessa tarkastelemme kaikkia suuralueitamme - Myyrmäkeä, Kivistöä, Aviapolista, Tikkurilaa, Korsoa, Koivukylää ja Hakunilaa - kokonaisuuksina. Tavoitteenamme on, että alueiden vetovoima kasvaa ja alueellinen eriytyminen pysähtyy. Vahvistamme myönteistä kehitystä erityisesti alueilla, joilla on paljon sosiaalista pahoinvointia. Torjumme alueiden eriarvoistumista yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja muiden viranomaisten ja järjestöjen kanssa. Varmistamme että kaupungin kasvaessa myös vanhojen alueiden uusiutumiseen jää varaa.
Sitoudumme pitämään luonnosta huolta ja tekemään luonnolle enemmän hyvää kuin haittaa. Suojelemme lähimetsiä ja muita tärkeitä luontokohteita. Toimimme kunnianhimoisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja varmistamme ekologisen kestävyytemme teoilla, jotka tukevat il-mastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Varaudumme ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
Asukkaiden kotoutuminen on meille kriittinen tekijä kaikissa palveluissa. Tarjoamme kotoutumisen palvelut yhtenä kokonaisuutena, saavutettavasti ja oikeaan aikaan. Varmistamme suomen tai ruotsin osaamisen kaikista taustoista tuleville ihmisille, jotta he pääsevät osaksi vantaalaista yhteisöä, kouluttautumaan ja töihin. Päämäärään sisältyy tavoite nostaa vantaalaisten koulutustasoa ja parantaa työllisyyttä ja edistää yrittävyyttä.

Onnistumisen keinoina strategiassa mainitsemme toimintatapa, jolla ohjataan ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Toimimme systemaattisesti ja ratkaisemme haasteita yhdessä toimialarajojen yli. Osaamme hyödyntää erilaisia paikallisia, kansallisia ja kansainvälisiä verkostoja toiminnassamme. Ymmärrämme ison kuvan työmme taustalla. Kokoamme ja yhdistelemme tietoa, ja teemme päätöksemme tietoon ja tutkimuksiin perustuen. Hyödynnämme tulevaisuuden ennakointia niin, että pystymme tarvittaessa muuttamaan toimintaamme oikea-aikaisesti. Kokonais-valtainen tapamme toimia auttaa meitä näkemään, kuinka strategian kolme tärkeää päämääräämme vaikuttavat kaikki toinen toisiinsa – ja voivat toteutua vain yhdessä. Toimimme yhtenä kaupunkina, yhtenä Vantaana.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2026
Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea
Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:
1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;

4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.
Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (RakL 19 §)

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL 19 §)

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsu-tulla lakimuutoksella, joka tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen niin kutsutulla tuunaussarjalla. Tuunaussarjassa implementoidaan energiatehokkuusdirektiivi EPBD:tä ja EU:n rakennustuoteasetusta, CPR:ää. Tuunaussarjan pykälistä osa sisältyy EU:lla teknisessä notifikaatiossa olevaan julkaisuun. Tuunaussarja etenee kevään 2026 kuluessa. Vantaan rakennusjärjestyksen muutetussa muutosehdotuksessa on otettu huomioon rakentamislain korjaussarjan muutokset, muun muassa seuraavat pykälät: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §. Tuunaussarjaan ilmeisesti sisältyviä pykäliä koskien muun muassa lyhytvuokrausta tai maankäyttö- ja rakennusasetuksesta rakentamislakiin siirtyvistä pykälistä sen sijaan ei ole voitu ottaa huomioon, sillä niiden lopullisesta muodosta ei ole selvyyttä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu
Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman,

jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästäen, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määritellen, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistujen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentäen. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–2024 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykäliä valmisteltiin kaupungin virkamies-työnä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuoro-vaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maan-käyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 28.3. – 28.4.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 16, ja muistutuksia ei jätetty. Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lisäksi rakennusvalvonta on omaehtoisesti valmistellut täsmennyksiä joihinkin rakennusjärjestyksen pykäliin, erityisesti seuraaviin pykäliin: uusi pykälä 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen, uusi pykälä 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja 46 § Kaivutyöt.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin
Rakennusjärjestys perustuu rakentamislakiin, maankäyttö- ja rakennusasetukseen sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräysko-koelman.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti
Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Asiakirjan lopussa on erikseen arvioitu muutetussa muutosehdotuksessa esitettävien muutosten vaikutuksia merkittävästi muutettujen pykälöiden osalta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa voidaan täydentää muutetun ehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen, jos ehdotusta muutetaan oleellisesti toisen kerran.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja vuoden 2024 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja 17.2.2026 päivätyn muutetun muutosesityksen kokoava niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain. Asiakirjassa on lyhyesti kuvattu muutetun muutosehdotuksen pykäliin esitetyt muutokset suhteessa sekä vuoden 2010 rakennusjärjestykseen että 26.10.2024 päivättyyn vuonna 2025 nähtävillä olleeseen versioon pykälittäin.

Voimaantulo
Uuden rakennusjärjestyksen arvioidaan tulevan voimaan kesällä 2026. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 19

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 17.2.2026
- Liite 2 Vertailuasiakirja 17.2.2026
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 17.2.2026
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 17.2.2026
- Liite 5 Vantaan rakennusjärjestyksen OAS 17.2.2026

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puhelin 040 701 4288
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595

johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
rakennuslakimies Juha Terho, puhelin 040 652 7116

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS

17.2.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rinnakkain rakennusjärjestyksen muistutusten jälkeen korjattu ja uudelleen nähtäville vietävä **MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 17.2.2026**,

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 § 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
17.2.2026

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 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.

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 rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

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.

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, 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 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. Lohkottavan tontin pinta-alaan ei sisällytetä kirvesvarren ajoreittiä.

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.

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

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 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.

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. 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 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. Kylpypalju 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, 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:
- 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-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.

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

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.

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.

32 § 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

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 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.

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 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 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

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 asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

Taulukko 1.

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.

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

17.2.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rakennusjärjestyksen ensimmäisen nähtävillä olovaiheen saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen korjattu ja uudelleen nähtäville vietävä
- MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 17.2.2026,
- alkuvuonna 2025 nähtävillä ollut muutosehdotus 24.10.2024 sekä
- voimassa oleva vuoden 2010 rakennusjärjestys pykälittäin rinnakkain vertailtavana.
Neljännessä sarakkeessa avataan lyhyesti ehdotuksen sisältämät muutokset.

Muutosten esittämisessä on käytetty värikoodeja seuraavasti:

- Mustalla tekstillä on sarakkeessa yksi, kaksi ja kolme esitetty ennallaan olevat tekstit ja ~~yliviivauksella~~ merkitty pykäläteksteistä poistetut tekstiosat.
  Lisäksi sarakkeessa neljä on mustalla tekstillä jäljellä vuoden 2025 nähtävillä olovaiheen muutoskuvaukset.
- Vihreällä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi ja neljä lausuntojen johdosta tehdyt muutokset, ja sarakkeessa neljä lyhyet vastineet saatuihin muistutuksiin.
- Sinisellä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi rakennusvalvonnan tähän versioon valmistelemat omat muutosehdotukset ja sarakkeessa neljä lyhyet kuvaukset kyseisistä muutoksista.
- Sisällysluettelossa on lisäksi korostettu tehtyjä muutoksia maalaamalla tekstiosia keltaisella.

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 17.2.2026	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS, JOKA OLI NÄHTÄVILLÄ KEVÄÄLLÄ 2025	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	Muutokset verrattuna nähtävillä olleeseen versioon, huomioita saaduista muistutuksista
	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 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,			**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Vuoden 2025 nähtävillä olon jälkeen on 2.2.2026 versioon lisätty uusi pykälä määritelmistä ja käsitteistä.

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. **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. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	**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. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	**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 tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Muutettu kahdeksi momentiksi. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** 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	**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	**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	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	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 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.	**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. 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.	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset** 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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 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. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin viimeisen momentin sanamuoto koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset.
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:	**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:	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

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.	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.	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.	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 maininta “*teknisiä laitteita*”. Mainінta 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 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	**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	**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.	**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

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.	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: 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.	Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 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) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	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). 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 enemmänkin. Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.
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. ~~liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka~~	**8 § Rakennuksen korkeusasema** 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.	**8 § Rakennuksen korkeusasema** 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	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 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.

~~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.	Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	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.	**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	**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 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	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa.

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.	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.	ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	**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.
~~**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** 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	**12 § 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	**12 § 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	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 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."

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. ~~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.	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 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.	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 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.	Muutettu pykälän numerointia: nyt 11 §.

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	**13 § Pihamaan rakentaminen**	**13 § Pihamaan rakentaminen**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

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. 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	Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. 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.	Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. 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.	Korvattu mainінta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu mainінta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä koskevaan pykälään (xx). Lisätty mainінta 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”.*
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.	**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.	**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 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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.
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.	**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.	**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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	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 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.	**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 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.	**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. 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.	**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. 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.
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 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. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	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. 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.	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 säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	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. Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä.

	-	**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 sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	**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 sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	**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 sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** 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 korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. ~~Kohtien~~	**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 varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.	**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 rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle	**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:** Vastine Finavialle: Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa.

~~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, 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.	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. Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella	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.	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. 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.

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	9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm		Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.
Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisesti</u> 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.	Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisesti</u> 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.		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.

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. Kylpypalju 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.	15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.		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.
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, 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.	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		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 sekä akkukonttien (kohta 22) vapauttamista rakentamislupatarpeesta eräin edellytyksin. Lopuksi: Muutettu pykälän numerointia: nyt 20 §.

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.		
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;	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Yhdistetty 21a:han)

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

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	**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	**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.	**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

- 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. ~~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. 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.	- 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. 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.	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 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.	hoitamiessta kiinteistöllä, siten ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 23 §.
24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia	**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.	**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus** Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 %	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

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.	Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	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.	**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 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.	**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** 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 (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	**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 (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	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 §.

• 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.	• 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 istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.	**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 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		**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. 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

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.	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.		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 §.
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	**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. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Muutettu pykälän numerointia: nyt 32 §.
33 § ~~32 §~~ Materiaalivalinnat	**32 § Materiaalivalinnat**	**32 § Materiaalivalinnat**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

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.	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.	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. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	Poistettu mainita vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty mainita 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 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 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.	**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 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.	**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 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.	**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 mainita 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 §.

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.	Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	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 siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	**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 vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	**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 vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	**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. **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.	**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.	**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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia

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.	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.	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.	**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.~~	**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.	**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.	**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:**

~~Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.~~	Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaissa.

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. 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.	**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. 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.	**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.
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.~~	**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.	**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.	**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

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.	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.	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.	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.
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 puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella:	**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 tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	**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 tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	**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.

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.~~			
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 mainita 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 istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.	**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 istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.	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.
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.	**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.	**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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.

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.	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.	Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	
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. ~~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.	**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 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.	**54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla** Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden 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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu. 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	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**	Ei muutoksia

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

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 asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	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 asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	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 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.	**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.**

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

17.2.2026

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 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 vaikutusten arviointi 56

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 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäliä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, verrattaessa ehdotusta muutettuun ehdotukseen:

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Muutokset:

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.

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

Muutos:

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.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Muutos:

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.

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.

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.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

MUUTETTU EHDOTUS

17.2.2026

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 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 28.3. - 28.4.2025 (RAKL 19 §)

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

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta ei tehty muistutuksia sen ollessa julkisesti nähtävillä, mutta lausuntoja saatiin.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHDYT MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EHDOTUKSEN 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”. Mainita 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 ilmaisuja.

- 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.

MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO XX.X. - XX.X.2026 (RAKL 19 §)

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 17.2.2026

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). 1.1.2025 voimaan tulevassa rakentamislaissa ei vaadita osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekemistä. Rakennusjärjestyksen laatiminen on kuitenkin tehtävä avoimesti ja vuorovaikutteisesti, jonka vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on edelleen käyttökelpoinen työkalu vuorovaikutukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alkuperäinen päivämäärä on 7.3.2022 ja sitä on päivitetty muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä (19.4.2024) sekä muutetun muutosehdotuksen yhteydessä (17.2.2026)



Kuva. Rakennusjärjestys koskee rakentamista koko kunnan alueella, mutta siinä voidaan antaa määräyksiä ja ohjeita, jotka ovat kunnan eri alueilla erilaisia.

MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS?

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nykyinen yhä voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin.

Uudistamisen tavoitteena on parantaa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pientalorakentamiseen tarkoitetuilla tonteilla sekä tarkastella kuntakohtaisen sääntelyn keventämismahdollisuuksia.

Uudistamisen tavoitteena on myös huomioida rakennusjärjestyksen määräyksissä uudistuneet valtakunnalliset säännökset ja ajanmukaistaa määräyksiä kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen pohjalta niin, että se toimii entistä paremmin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisen ohjausvälineenä.

Rakennusjärjestyksen päivitystyötä aloitettaessa oli käynnissä Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, joka on osittain kesken. Sitä korvaavat maankäyttöä koskevat lait ovat osin yhä valmisteilla: rakentamislaki alueidenkäyttölaki, yhdyskuntarakentamislaki ja yhdyskuntakehittämislaki. Maankäyttö- ja rakennuslakia keskeisiltä osin korvasi vuoden 2025 alusta voimaan tuleva rakentamislaki, joka tuli osittain voimaan 1.1.12026. Rakentamislakia on muutettu ns. korjaussarjalla. Ns. tuunaussarja on notifikaatiossa ja se muuttaa lakia edelleen.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTUKSEN SISÄLLÖSTÄ

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavien seikkoja:

- Rakentamislain vaikutus
- vihertehokkuuden käyttö
- paikallisuus/kaupunginosakohtaisuus, erilaisten määräysten käyttö pientalovaltaisten tai kaupunkikeskusten välillä
- arvioidaan keinoja täydennysrakentamisen edistämiseksi
- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko
- rakentamisen luvanvaraisuus

- pienimuotoinen piharakentaminen
- pihajärjestelyt ja ajoliittymät
- autojen ja polkupyörien pysäköinti

Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita, minkä vuoksi se pyritään kirjoittamaan osaksi rakennusjärjestystä. Puuston säilyttämiseen ja kaatamiseen liittyvää säännöstöä tarkennetaan. Rakennustuotteiden kierrätystä pyritään mahdollistamaan. Hulevesien käsittelyä tarkennetaan ja tapahtumien järjestämistä helpotetaan.

Rakentamislaki nostaa lupakynnystä verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin. Nyt käsitellään lupa-asioina sellaisia asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Se on otettu huomioon rakennusjärjestystä uudistettaessa.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTEESTA

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille.

Rakennusjärjestyksen rakenteen osalta uudistustyön alussa tutkittiin mahdollisuutta laatia uusi rakennusjärjestys mukaillen Kuntaliiton vuonna 2019 tammikuussa julkaiseman mallirungon pohjalta. Sen jälkeen kuitenkin mm. Helsingin kaupunki on päivittänyt omaa rakennusjärjestystään aiemmin käytössä olleen rakenteensa pohjalta, joten myös Vantaan rakennusjärjestyksen valmistelutyössä on noudatettu vuoden 2010 rakennusjärjestyksen rakennetta. Lisäksi Kuntaliitto valmisteli rakentamislakimuutoksen kuluessa uuden mallirungon, jota huomioitiin soveltuvin osin. Valmistelussa päädyttiin jokaisessa vaiheessa pysyttäytyä Vantaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisessa rakenteessa.

MITEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksia arvioidaan alla olevan jaottelun mukaan.

- vaikutukset lainsäädännöstä
- kaupunkikuvalliset ja arkkitehtuuriset vaikutukset
- viranomaisohjausvaikutukset
- turvallisuusvaikutukset
- ympäristövaikutukset
- energiataloudelliset vaikutukset
- vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen
- taloudelliset vaikutukset

Rakennusjärjestyksen uudistamisen selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelynä. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

- kaupungin asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kaupungin eri hallintokunnat
- naapurikunnat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Lupa- ja valvontavirasto sekä Uudenmaan elinvoimakeskus (ent. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
- Liikennevirasto, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevissa pykälissä ei ole enää viittausta MRL 62 §:ään eikä 65 §:ään. Avoimen ja vuorovaikutteisen prosessin varmistamiseksi valmistelussa voidaan kuitenkin noudattaa maankäyttö- ja rakentamislain mukaista vuorovaikutusmenettelyä.

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla tavoilla:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- projektiryhmän työskentely (projektiryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- rakennusjärjestystä esitellään tarvittaessa yleisötilaisuuksissa
- ottamalla suoraan yhteyttä projektiryhmän jäseniin

Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

- Uudistamistyötä varten perustettiin projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021.
- Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.
- Uudistustyöstä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.
- Prosessin etenemistapaa täsmennetään jokaisessa vaiheessa.

Mielipiteet
Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne/muistutuksenne Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU
Projektiryhmä laati ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

- Vantaan palautekanavan ja Rakennusvalvonnan neuvontapyyntöjen aiheista laadittiin tarkastelu.
- Kuntaliiton uuden mallipohjan (1029) ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin.

Pykäliä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö. Valmistelussa on päätetty edetä suoraan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta nähtävilläolon aikoineen. Ehdotusvaiheen jälkeen valmisteltiin saatujen lausuntojen perusteella muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus.

Mielipiteet
Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kuntaan Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Yhteystiedot ovat tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

- Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa, valmistelutyön alkaessa.
- Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023.

EHDOTUS RAKENNUSJÄRJESTYKSEKSI

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (muutettu muutosehdotus) käsitellään kaupunginhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville RakL 19 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus on nähtävillä myös Vantaa-infossa.

Rakennusjärjestysehdotus käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 10.12.2024 ja kaupunginhallituksessa 13.1. 2025 ja se asetettiin nähtäville 28.3. - 28.4.2025. Muutettu muutosehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2026.

Muistutukset ja lausunnot

Rakennusjärjestysehdotus oli RakL 19 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus jättää kaupunginhallitukselle osoitettu muistutus. Muistutuksia ei jätetty. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Saatiin 16 lausuntoa. Lausuntoihin on valmisteltu vastineet. **Keväällä 2026 muutetusta muutosehdotuksesta pyydetään uudestaan lausunnot ja muistutukset ja niihin valmistellaan vastineet.**

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Kaupunkiympäristölautakunta esittänee hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle, joka päättänee hyväksyä lausuntojen takia laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehdyt muutokset. Koska ehdotukseen tehtiin oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (RakL 19 §). Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Kaupunginhallitus esittänee rakennusjärjestysehdotuksen edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä.
Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta tiedotetaan noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään, eli hyväksymistä koskeva päätös saatetaan tiedoksi julkaisemalla se kaupungin verkkosivuilla.

AIKATAULUARVIO

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen lokakuu 2021
- valmistelevan projektiryhmän kokoaminen lokakuu 2021
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville maaliskuu 2022
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelua 2023–2025
- rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville maalis-huhtikuu 2025
- lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittely elo–joulukuu 2025
- muutettu muutosehdotus asetettaneen nähtäville huhtikuu 2026
- hyväksymiskäsittely kesä-elokuussa 2026.

LISÄTIETOJA

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma–pe 8.15–15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso) sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa **www.vantaa.fi**.

Palautetta voi jättää, mieluiten yhteystiedoin varustettuna, osoitteella Vantaan kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostiosoitteella kirjaamo@vantaa.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa.

Uudistamistyöstä antaa lisätietoa

rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, +35840 701 4288,
risto.mikkola@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto

Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > rakentaminen ja tontit > rakennusjärjestyksen uudistaminen

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15–15.00

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki

20 § Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 10, yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Pytinojankuja 4, Veromies, LP-092-2025-04314

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/TT/LP-092-2025-04314

Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 10 on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa uudisrakennuksena toteutettava kerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta.
Kerrostalo on yhdeksänkerroksinen ja siihen sijoittuu 80 asuntoa. Rakennuksessa ei ole kellaria. Kerrosala on 6 047 m2. Kokonaisala 6 377 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 20

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-04314.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet: Päätösesitys
Esittelyaineisto
Valitusosoitus (muutoksenhakuohje 21)

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- hakija

Lupatunnus	LP-092-2025-04314
Kiinteistötunnus	92-52-305-10
Kiinteistön osoite	Pytinojankuja 4
Pinta-ala	0.1304 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR = Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 10

Toimenpide

Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Rakennuksen kerrosluku on yhdeksän. Rakennuksessa ei ole kellaria.

Asunnoista tulee vuokra-asuntoja, jakauma:
1H: 19 kpl, 30,5-46,0 m2, 23,75 %
2H: 32 kpl, 44-48,5 m2, 40 %
3H: 15 kpl, 67,5-71,5 m2, 18,75 %
4H: 14 kpl, 81,5-82,0 m2, 17,5 %

Lähistön olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä, pääasiassa myymälä-, varasto- ja teollisuusrakennuksia. Alueella ei ole rakennushistoriallisia eikä suojeltavia kohteita tai muinaismuistoja. Tiedossa ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Hanke on ensimmäinen rakennettava asuinrakennus suuremmasta korttelikokonaisuudesta, joten sen pysäköinti, jätehuolto ja piha-alueiden leikki- ja oleskelualueet toteutetaan ensivaiheessa väliaikaisina, kunnes korttelia saadaan rakennettua pidemmälle. Sekä auto- että polkupyöräpysäköinti toteutetaan alkuvaiheessa maanpäällisenä väliaikaispysäköintinä viereiselle LPA-tontille (52305-18). Jätehuolto sekä leikki- ja oleskelualueet toteutetaan väliaikaisena konttiratkaisuna AH-tontille (52305-17).

Väestönsuoja sijaitsee B-portaan ensimmäisessä kerroksessa ja sitä käytetään rauhanaikana ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastona. Väestönsuoja on mitoitettu 137 henkilölle.

Paloluokaltaan rakennus on P1-luokkaa. Sen korkeus on n. 27,6 m ja ylimmän kerroksen etäisyys sisäänkäyntitasosta on 24 m. P1-luokan asuinrakennukselle ei ole asetettu erityisiä paloteknisiä rajoituksia rakennuksen koolle, korkeudelle tai henkilömäärälle. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut ovat tavanomaisia: betonirunko, muuratut tai sandwich-elementtijulkisivut sekä huoneistokohtainen ilmanvaihto.

Asemakaavan mukaan rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyyden on oltava vähintään 33 dB tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan.

Rakennusoikeus on asemakaavassa 2 520 k-m2 + 2 590 k-m2 = 5 110 k-m2.
Lisäksi maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m2 ja ylemmissä kerroksissa 20 k-m2 saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan.
Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 5 110 m2
Asemakaavan sallima lisäkerrosala 310 m2
RakL 9 § sallima lisäkerrosala 627 m2
Kerrosala on 6 047 m2
Kokonaisala 6 377 m2

Asemakaavassa autopaikkojen määräksi on määritelty 1 ap/100 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Lisäksi vaaditaan paikkoja vieraspysäköintiin 1 ap/1 500 k-m2 ja 1 ap/5000 k-m2 huolto- ja kotipalveluja. Paikkojen nimeämättömyys: 15 % vähennys

autopaikoista.
Autopaikkoja on hankkeessa yhteensä 50 ap:

- 54 ap asunnoille – nimeämättömyysvähennys -15 % = 46 ap, joista 1 autopaikalla on normaalitehoinen latauspiste (733/2020). Pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste. LE-autopaikkoja on 4 kpl (LPA-alue)
- 3 vierasautopaikkaa (LPA- alue)
- 1 autopaikka huolto-/kotipalveluille (AH- alue)

Polkupyörille on kaavan mukaan osoitettava paikkoja 2 pp/asunto. Suunnitelmassa on pyöräpaikkoja yhteensä 160 kpl (80 as), joista 120 pp sijoitetaan sisätiloihin, 18 pp ulos ja loput 22 pp LPA-tontille ja AH-korttelialueelle.

Tulevista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä on tehty sopimus, joka on rakennusluvan liitteenä. Varsinainen yhteisjärjestelysopimus tullaan tekemään sitten, kun suunnittelun valmiusaste antaa siihen edellytykset. Yhteisjärjestelysopimuksessa tullaan sopimaan kulkuoikeuksista, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoitteluista, pinta- ja hulevesistä, lumenkeräyspaikoista, jätehuollosta, väliaikaispysäköinnistä, yhteiskäyttöalueista.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	2520+2590	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Arno Olavi Stenbäck, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Eetu Petteri Häkkinen, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	Mari Susanna Saanisto, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri
Kerrosala	6047 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5110 m^2	
Tilavuus	19728 m^3	
Rakennettava kokonaisala	6377 m^2	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	**RAK 1 – 104257545L**	
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	50

Poikkeamiset

Poikkeamat asemakaavasta:

1) Kaavan kerrosluvusta poiketaan kaavassa olevan kerroslukuun liittyvän teknisen virheen vuoksi. Kaavamääräys on VIII (2/3), mutta sen kuuluisi olla IX (2/3) ja tämä on hankkeen kerrosluku.

2) Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu porraskohtaisesti: 2 520 k-m2 + 2 510 k-m2, yhteensä 5 110 k-m2. Suunnitelmassa kokonaisrakennusoikeus on 5 110 k-m2, mutta se jakautuu A- ja B-portaan välille eri suhteessa kuin kaavassa: 2 780 k-m2 + 2 330 k-m2.

Perustelu: kerrosalan jakautuminen eri tavoin kuin kaavassa ei vaikuta arkkitehtuuriin, mutta sen sijaan tilat ovat joustavammin järjestettävissä. Kokonaiskerrosala ei ylity.

3) Korttelipihan suuntaan avautuvien, ensimmäisen kerroksen asuntojen terasseilta ei ole järjestetty suoraa kulkuyhteyttä korttelipihalle. Perustelu: asuntopihat saadaan rauhoitettua ja yleisellä piha-alueella, joka on kooltaan pieni, saadaan vihreys maksimoitua ja kulkureitit minimoitua.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 8.10.2025, Lausunto
KKNK, 4.11.2025, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 9.12.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 8.12.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 28.11.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.12.2025, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 28.11.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 3.12.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 12.12.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 15.12.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.12.2025, Ei huomautettavaa
Asemakaavoitus Aviapolis, 16.12.2025, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 9.12.2025, Puollettu
RATIKKA, 12.12.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 03.12.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	12 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

AkL 103 h §, 131 §,
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 72§, 73§, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88§, 89§, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 95§, 96 §, 97 §, 98 §, 100§, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111§, 112 §, 113 §, 115§, 116§, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123§, 125 §, 126 §, 127 §, 128§, 131§, 133§, 134§, 138 §, 139 §, 140§, 141§, 142§, 143§, 144§, 146§, 147§, 148 §, 149§, 150§, 151§, 152§, 153§, 178 §, 179 §, 181 §, 191§, 195§, 197§.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus

Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Muu tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan ehdollisen lausunnon. Hanketta on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan.

48 § Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset
Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Pohjapiirrosten huoneisto- ja huonemerkinnät nimettävä RT SA-40095 mukaisesti aloituskokoukseen mennessä.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 50 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikkaa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen. Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Lupa- ja valvontavirastoon.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä

rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Mallitarkastukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksytettävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynnät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilimuurauspintojen, tiililaattapintojen ja niiden saumausten, metallikasettien, ovien, ikkunoiden, tehosteverien ja ilmanvaihtoelimien osalta.

Pihan ja istutusten suunnitelmanmukaisuuden tarkastus suoritettava ennen rakennuksen loppukatselmusta.

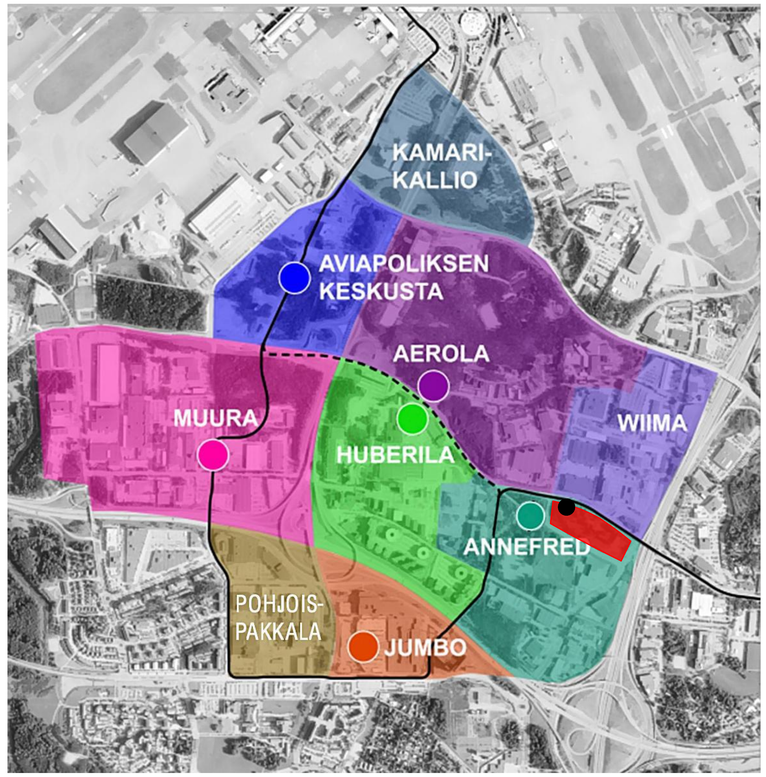
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteisten parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.2.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.2.2026
Muutosta haettava	viimeistään 27.3.2026
Päätös lainvoimainen	28.3.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2029 ja saatettava loppuun 28.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.





Korttelit 305 ja 355

Tontti 10

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 20 §

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

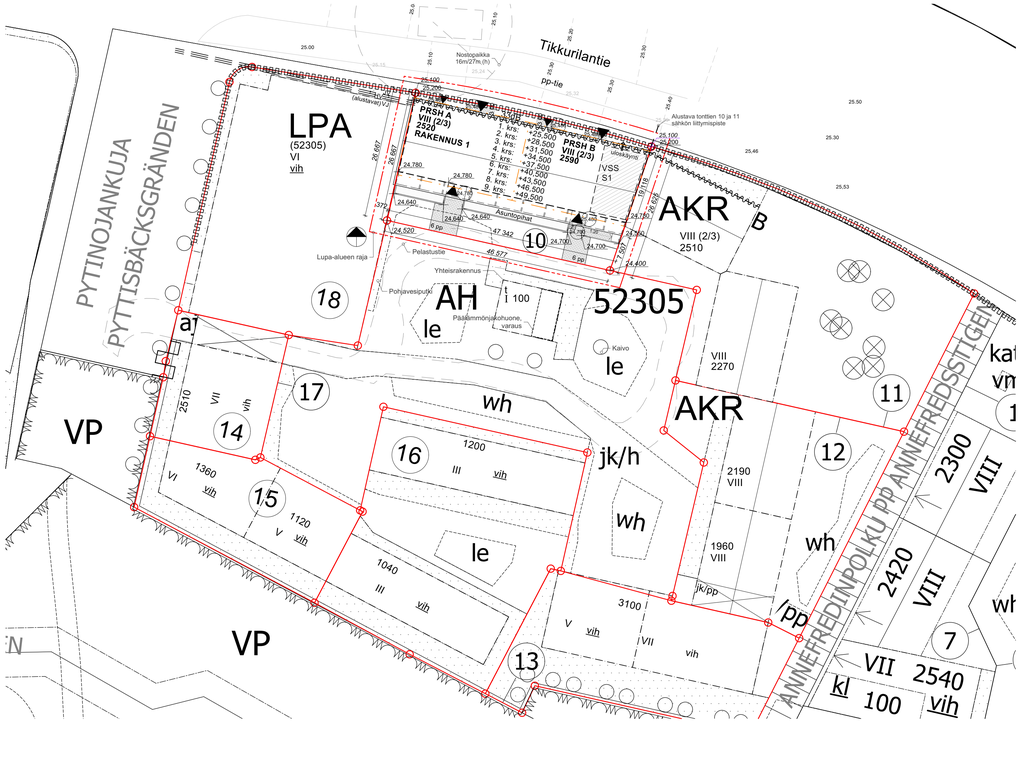
Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Tiemerkde: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustus
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö: LUJA-AINEISTO Sijainti Vantaalla
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnitelkaala ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -**
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto		Muutos

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 / ACAT
Työnumero: 25013



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AKR

Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Yleistä

Asuinkortteli tulee toteuttaa umpikortteina siten, että rakennukset ovat kiinni toisissaan ja muodostavat mahdollisimman suljetun korttelialueen sisäpihaa ja Annefredinpolusta reunaa.

Kiinnekorsisten rakennuslajien rakennukset tulee toteuttaa julkisivuarkkitehtuuriltaan kaupunkipientalotyyppisinä rakennuksina.

Tontin rajalle sijoitettua palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaisesti paikkaan sijoitettavalla paloosastoinnilla.

Rakennusoikeus.

Asukkaiden kerho- ja harrastetiloja tulee rakentaa korttelin vähintään se määrä, joka vastaa 1,0 % rakennusoikeudesta. Näistä tiloista enintään 25 % voidaan sijoittaa myös kellarikerrokseen. Asukkaiden käyttöön rakennusoikeuden laskee.

Tämän lisäksi on rakennettava kulkein asunnoille saunan, talopesuan ja kuivaustilojen käyttömahdollisuus.

Asukkaiden yhteistiloja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälineja lastenvaunuvarastoja saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja tai viemäröintejä.

Asuinkorttelistan irtaimistovarastot saa sijoittaa porrashuoneeseen asuvanna asuinkerroksiin, asuntojen yhteyteen tai pihapiirin kerrokseen kerrosluvun estämättä.

Asuinkorttelistaa irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maanpeitekerroksen tuluun ottamalla irtaimistovarastoina käytettävä yläkerrosta.

IV-konehuoneen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi kerrosluvun estämättä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihervhuonetta. Ne eivät mitoita autopaikkoja tai viemäröintejä.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yhteensä kerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavaan sallitujen porrashuoneiden lisärakentaminen ei edellytä autopaikkoja tai viemäröintejä.

Porrashuoneiden on oltava kuitu- sekä kaduilta että pihalta tai kulkuteiltä sisäänkäynnillä varustettuja.

Varsinaisen porrashuoneen lisäksi omalomista pelastuskäytävistä saa rakentaa kerroksen rakennusoikeuden. Tällaisia asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneen lasivaatimukset eivät koske tätä tiloista porrashuoneista.

Korttelin 52305 tulee varata tila asuinrakennusten kiinteistönhuoltoamia varten. Kiinteistönhuoltamiseen saa sijoittaa LPA-talon tai AH-korttelialueelle.

Kiinteistönhuoltamiseen saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asukkaiden yhteistilat, sekä harrastetilat, tulee sijoittaa korttelialueelle(i) ryhmätalliyksiä pääosin korttelien maantasokerrokseen. Tilojen tulee avautua pääosin kadun tai jalankulkureitin suuntaan. Asukkaiden yhteiset saunatilat saa sijoittaa ylimpään kerrokseen suunnitelun sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulkovalkealtaa.

Asukkaiden kerho ja harrastetilat tulee sijoittaa näkyvälle paikalle korttelieden maantasokerrokseen, kadun tai jalankulkureitin suuntaan loon oni ja ikkunoin avautuvina.

Asukkaiden polkupyöränvarastot tulee sijoittaa korttelialueelle(i) ryhmätalliyrä autopaikkojen kanssa korttelialueelle maantasokerroksen ja asuinkorttelieden maantasokerroksen.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu ehdottomasti sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja sävyjen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Tikkurilantien puolella rakennusten yhtenäisestä julkisivulinjasta yli 500 mm työntyvien sokkelosten tulee vastata lautasellisen julkisivulinjan laatutasoa ja muodostaa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden julkisivulinjan kanssa.

Kivilpäkkerrokseessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m:n vieressen katutason pintaa ylempänä.

Tikkurilantien katutilan viereisiä sijaitsevien asuntien lattiatason on oltava vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Julkisivuun sijoitettava rakennusten yhteinäisteksi julkisivuksi tarkoitettu tekstiili tulee suunnitella siten, että se muodostaa arkkitehtonisen kokonaisuuden julkisivun yhtenäisteksi kaupunkikuvallisen merkityksen.

Kivilpäkkerrokseen tulee tehdä sellaiseksi, että kiveliympäristöstä tulee visuaalisesti monmutoinen ja laadukas.

Harjakattoisissa rakennuksissa tulee noudattaa vaakamaalattua rakennusmateriaalia. Rakennusmateriaalina ja kasvukattoisissa rakennuksissa kuitenkin pystymaalattua voidaan perustuvaa värimaailmaa. Tehosteviivoja voi käyttää voimakkaita riittyhavien värejä.

Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää tiiltä, puuta, sekä rappausta.

Tiilestä tehtyjen katujulkisivujen tulee olla paikalla muurattuja tai antaa paikalla muurattun julkisivun vaikutelma.

Tiilitä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin tiidonnoin.

Puunruskoisten rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu.

Rakennusten kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun suuntaisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei saa käyttää näkyvä elementtisaumoja. Muita uiin elementtisaumat tulee sijoittaa siten, että ne sijoittuvat tai julkisivun pintarakenteiden avulla.

Rakennusten päätyjä tulee aukottaa runsaasti. Asuinhuoneiden ikkunoiden tulee sijoittua siten, että ainakin yksi ikkuna päätyyn tai parvekkeiden tulee avaulta vähintään kahteen ilmansuntaan.

Vieestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivuille siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan arkadi tai arkadimaisen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodoissa yhtenäisen julkisivu.

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkadin tulee erottua julkisivuosa materiaalin, värin jal tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnitelussa ja pilarisuhteessa tulee huomioida kivijalan liikelilojen näkyvyys.

Kivijalka

Kadun jalat aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja aktiivinen julkisivu-osa, jossa tulee sijoittaa asiakaspalvelutiloihin, ravintoloihin, nimisalo aukiotukselle, materiaalisella, rakennetulla ja valaistuksella ja joka antaa toiminnoineen kadulle/jalankulkureitille.

Kadun varrella asuinkerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaikkien rakuuen vaikutelma. Tällä matalamp kerroskorkeus sallitaan korttelitonttien puolella, sekä perusteltuina syistä vähäisiä määriin kadun puolella.

Asuintilojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäynnit sekä portitkäytöstä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja vähäistä ulkotila.

Katualueen puolella sijaitsevin tiike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotilohin suorin liikunoin ja ovin.

Vih-merkityllä rakennusalalla katkaista-aiesta on oltava kasvikaltaa vähintään 50 %. Kasvikaltojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaltoi on oltava pääosin tyypillisiin niitty-kekotaito tai kattopuutarha. Kasvikaltoi tulee sijoittaa rakennuksia uusiuluvan energian kotiaforsoin tarkoitettuja tahtoja.

Pomishonoeiden kulkureitit tulee pinnoittaa kivetyksin tai lastuluksin kadun puolella kokonaan ja pihan puolella 1-2 m etäisyydelle asti ovesta. Kulkureitellä tulee muotoilla käytöllä läpäisevä pinnoitteita. Huoltoajoitiet tulee kivetä vettä läpäisevin kivetyksin tai lastoituksin.

Säilytettäväksi osoitetut pha-alueen osat on rakennuttöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää tuohetta tai rakennusmateriaaleja, eikä sellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kaluvälineitä.

Korttelipihojen tulee olla läpikuljettavia, eikä korttelin kulkuaukkoja saa sulkea.

AH-korttelialueelle osoitetun tontin pihaan tulee sijoittaa AKR- ja AH-korttelin asukkaiden yhteiskäyttöistä asukaspuistoa, jossa on vähintään 50 k-m² leikkialueita sekä yhteisiä oleskelutiloja. Asukaspuiston tulee sijaita pysäköintiä eikä pelastusturmiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke, terassi, pihi tai vihertuone.

Jos asunnon koko on vähintään 30 k-m², voi parvekkeen korvata terassilla tai parvekkeella.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla paksiin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivusta irtoavia tiloja niin, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen kokonaisuuden julkisivulinjan kanssa. Parvekkeiden tulee olla 2 k-m² suuruisia.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kaikille tai puiston asunnoille maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös parvekeseinämät.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Tilaestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivuille siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan arkadi tai arkadimaisen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodoissa yhtenäisen julkisivu.

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkadin tulee erottua julkisivuosa materiaalin, värin jal tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnitelussa ja pilarisuhteessa tulee huomioida kivijalan liikelilojen näkyvyys.

Kivijalka

Kadun jalat aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja aktiivinen julkisivu-osa, jossa tulee sijoittaa asiakaspalvelutiloihin, ravintoloihin, nimisalo aukiotukselle, materiaalisella, rakennetulla ja valaistuksella ja joka antaa toiminnoineen kadulle/jalankulkureitille.

Kadun varrella asuinkerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaikkien rakuuen vaikutelma. Tällä matalamp kerroskorkeus sallitaan korttelitonttien puolella, sekä perusteltuina syistä vähäisiä määriin kadun puolella.

Asuintilojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäynnit sekä portitkäytöstä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja vähäistä ulkotila.

Katualueen puolella sijaitsevin tiike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotilohin suorin liikunoin ja ovin.

Vih-merkityllä rakennusalalla katkaista-aiesta on oltava kasvikaltaa vähintään 50 %. Kasvikaltoijen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaltoi on oltava pääosin tyypillisiin niitty-kekotaito tai kattopuutarha. Kasvikaltoi tulee sijoittaa rakennuksia uusiuluvan energian kotiaforsoin tarkoitettuja tahtoja.

Rakennusten energiakuluva tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiuluvan energian avulla. Rakennusten energiaratkaisut tulee saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai yhteisiä.

Aurinkopaneeleen tai muiden vastaavien energiankerääimien integroimisen rakennuksiin on sallittua. Uusiuluvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katsoa ympäristöön ja on suunniteltava laadukkaasti osana rakennuksen kokonaisuutta.

Maatalotiloilla energiakasvit tulee sovittaa alueen ympäristörakenteiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennuslvan yhteydessä.

AKR-korttelialueiden rakennuksia palvelevia energiakavoja saa sijoittaa AH-korttelialueelle.

Hulevedet

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä. Rakennustupaa varten tulee laatia kelto korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupunginjohtajalla.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttikohtaisia rippumatta. AKR-korttelialueiden hulevesien viivytys voidaan järjestää AH-korttelialueella.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyratkaisteiden tulee olla valmiita ennen rakennusluvtien aloittamista.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että sitä ei aiheudu Paloojan tai Pyhinojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten sammuntuneita ja kiintoaineksen kuikeutumista. Rakentamisen aikana työmaalla ei tule laskea kiintoainesta, ietetä tai haitallisia aineita sisältäviä huie- tai kuluvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien haitilta on huomioitu.

Maa ja ilmantaulu

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden tulee olla paksiin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivusta irtoavia tiloja niin, että ne muodostavat arkkitehtuurisen yhtenäisen kokonaisuuden julkisivulinjan kanssa. Parvekkeiden tulee olla 2 k-m² suuruisia.

Ulokeparvekkeita sallitaan kadun puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Kadun ja puiston puoleisten parvekkeiden kantavat rakenteet tulee tehdä maantasossa pilareina tai parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kaikille tai puiston asunnoille maantasoasuntojen etupihojen välissä sallitaan myös parvekeseinämät.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 m.

Tilaestönsuojat eivät saa sijoittua keskeisesti näkyville katujulkisivuille siten että ne muodostavat hallitsevan osan katujulkisivusta.

Julkisivuilla, jotka rakennetaan arkadi tai arkadimaisen parvekejulkisivu, tulee parvekkeiden etupinnan ja pilareiden muodoissa yhtenäisen julkisivu.

Arkadin leveyden tulee olla vähintään 3 m.

Arkadin tulee erottua julkisivuosa materiaalin, värin jal tai detaljoinnin keinoin. Arkadin suunnitelussa ja pilarisuhteessa tulee huomioida kivijalan liikelilojen näkyvyys.

Kivijalka

Kadun jalat aukion puolelle tulee muodostaa avoin ja aktiivinen julkisivu-osa, jossa tulee sijoittaa asiakaspalvelutiloihin, ravintoloihin, nimisalo aukiotukselle, materiaalisella, rakennetulla ja valaistuksella ja joka antaa toiminnoineen kadulle/jalankulkureitille.

Kadun varrella asuinkerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea tai kivijalan julkisivun tulee antaa kaikkien rakuuen vaikutelma. Tällä matalamp kerroskorkeus sallitaan korttelitonttien puolella, sekä perusteltuina syistä vähäisiä määriin kadun puolella.

Asuintilojen, maantasoasuntojen ja liiketilojen pääsisäänkäynnit sekä portitkäytöstä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja vähäistä ulkotila.

Katualueen puolella sijaitsevin tiike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotilohin suorin liikunoin ja ovin.

Vih-merkityllä rakennusalalla katkaista-aiesta on oltava kasvikaltaa vähintään 50 %. Kasvikaltoijen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Kasvikaltoi on oltava pääosin tyypillisiin niitty-kekotaito tai kattopuutarha. Kasvikaltoi tulee sijoittaa rakennuksia uusiuluvan energian kotiaforsoin tarkoitettuja tahtoja.

AH

Rakennusten energiakuluva tulee osittain tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetun, uusiuluvan energian avulla. Rakennusten energiaratkaisut tulee saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai yhteisiä.

Aurinkopaneeleen tai muiden vastaavien energiankerääimien integroimisen rakennuksiin on sallittua. Uusiuluvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katsoa ympäristöön ja on suunniteltava laadukkaasti osana rakennuksen kokonaisuutta.

Maatalotiloilla energiakasvit tulee sovittaa alueen ympäristörakenteiseen. Niiden tarkempi sijainti, määrä sekä muut ominaisuudet määritellään tapauskohtaisesti rakennuslvan yhteydessä.

AKR-korttelialueelle sijoittuvin talousrakennuksin saa sijoittaa AKR-korttelin asukkaiden polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä vieestönsuojia.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa vihervhuonetta.

Huoltoajoyhteys AK- ja AKR-korttelialueiden tontelle on järjestettävä AH-alueen kautta.

Korttelit

Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla yhtenäisiä.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtonisesti harkittu kokonaisuus.

AH-korttelialueelle sijoittuvan AKR- ja AH-korttelialueiden yhteiskäyttöisen asukaspuistoa, jossa on vähintään 50 k-m² leikkialueita sekä yhteisiä oleskelutiloja. Asukaspuiston tulee sijaita pysäköintiä eikä pelastusturmiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Korttelit

Korttelialueella käytettävien materiaalien, muotojen ja valaistuksen tulee olla yhtenäisiä.

Korttelin kaikkien rakennusten ja muiden järjestelyjen tulee muodostaa ehjä arkkitehtonisesti harkittu kokonaisuus.

AH-korttelialueelle sijoittuvan AKR- ja AH-korttelialueiden yhteiskäyttöisen asukaspuistoa, jossa on vähintään 0,30 m²/k-sekä vähintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvotteluhiissa ikkunoissa enintään ow,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä vuorokausi Lpnn enintään 40 dB.

Rakennuslupahakemusa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tärinäselvitys toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän haitanteon estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelieista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapolioisen taleen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotkun taiteen ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kalkujulkisivujen ja kivijalkaterrassien valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaisusuunnitelman mukaisesti.

Pelastusturmiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelytie ja pyöräteille varattuille katualueille eikä pääsääntöisesti meluisille katualueille, kuten vilkkaille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kadusta- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestyksen

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa: Tammetori kaupparakennuksen (rakennuslupa 2524) ja LPA-alueen on oltava valmiina ennen kuin AKR-korttelialueen rakentaminen tilauttamista. Lisäksi pelastusreitti-vaatimukset Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Korttelieden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ennen rakentavat korttelieden pohjois- ja lännuan osat. Seuraavaksi tulee rakentaa Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

TONTTIJAKO

Tontin asemakaavan alueella olevin korttelieiden on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys
Kaupunkirakenne ja ympäristö		Mittaus- ja geopalvelut	
Saatavuudut och miljö		Mätning och geotekniik	
Asemakaavoitus		Asemakaavaan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	
Detaljplanering		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställts på den.	

Koordinaatisto	Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
Koordinaatteina	Plankoordinatsystemet
N2000	N2000

Merja Hiskinen, Asuvarkkitehti, 23.9.2024 13.12

Kimmo Jurrilla, Kaupunginasiedeetti, 24.10.2024 17.16

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.11.2024

Hyväksytty, sitovat

Godkänd av stadsfullmäktige 18.11.2024

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivulompeteiden yhteydessä.

Rakennusten suunnitelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tulevia raitioite ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että rakennusten sisätiloissa ekvivalentti A-painotettu äänitaso 0,30 min/s sekä vuorokausi Lpnn enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvotteluhiissa ikkunoissa enintään ow,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä vuorokausi Lpnn enintään 40 dB.

Rakennuslupahakemusa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tärinäselvitys toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän haitanteon estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelieista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapolioisen taleen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotkun taiteen ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kalkujulkisivujen ja kivijalkaterrassien valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaisusuunnitelman mukaisesti.

Pelastusturmiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelytie ja pyöräteille varattuille katualueille eikä pääsääntöisesti meluisille katualueille, kuten vilkkaille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kadusta- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestyksen

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa: Tammetori kaupparakennuksen (rakennuslupa 2524) ja LPA-alueen on oltava valmiina ennen kuin AKR-korttelialueen rakentaminen tilauttamista. Lisäksi pelastusreitti-vaatimukset Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Korttelieden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ennen rakentavat korttelieden pohjois- ja lännuan osat. Seuraavaksi tulee rakentaa Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

TONTTIJAKO

Tontin asemakaavan alueella olevin korttelieiden on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava viimeistään maarakennus-, rakennus- ja/tai kaivulompeteiden yhteydessä.

Rakennusten suunnitelussa ja toteutuksessa on huomioitava Tikkurilantielle tulevia raitioite ja sen liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja runkomelu sitten, että rakennusten sisätiloissa ekvivalentti A-painotettu äänitaso 0,30 min/s sekä vuorokausi Lpnn enintään 35 dB ja toimisto-, tauko- ja neuvotteluhiissa ikkunoissa enintään ow,95 saa olla enintään 0,60 mm/s sekä vuorokausi Lpnn enintään 40 dB.

Rakennuslupahakemusa on esitettävä melu-, runkomelu-, ja tärinäselvitys sekä tärinäselvitys toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän haitanteon estämiseksi.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Korttelieista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueella tulee noudattaa Aviapolioisen taleen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotkun taiteen ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Kalkujulkisivujen ja kivijalkaterrassien valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaisusuunnitelman mukaisesti.

Pelastusturmiseen tarvittavia nostopaikkoja ei saa sijoittaa kävelytie ja pyöräteille varattuille katualueille eikä pääsääntöisesti meluisille katualueille, kuten vilkkaille, istutusalueille, puistoalueille tai pihoille. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen ja kadusta- ja puistoista vastaavan kaupungin yksikön kanssa.

Rakentamisjärjestyksen

Rakentamisjärjestyksessä on huomioitava seuraavaa: Tammetori kaupparakennuksen (rakennuslupa 2524) ja LPA-alueen on oltava valmiina ennen kuin AKR-korttelialueen rakentaminen tilauttamista. Lisäksi pelastusreitti-vaatimukset Tuusulanväylän suuntaan voidaan varmistua.

Korttelieden rakentaminen tulee vaiheistaa siten että ennen rakentavat korttelieden pohjois- ja lännuan osat. Seuraavaksi tulee rakentaa Annefredin polun varteen sijoittuvat rakennukset.

TONTTIJAKO

Tontin asemakaavan alueella olevin korttelieiden on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

YLEISTÄ:
RAKENNUKSESTA ON LAADITTU ERILLINEN PALOTEKNINEN SUUNNITELMA.
◆ RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P1
◆ PÄÄASIALLINEN KÄYTTÖTAPARYHMÄ ON ASUNNKERROSTALO
◆ ASUNNOISSA VERKKOVIRTATOIMISET PALOVAROITTIMET VÄH. 1 kpl/60 m2

RAKENNUKSEN KORKEUS
◆ RAKENNUS ON KAHDEKSANKERROKSINEN (+ULLAKKO)
◆ RAKENNUSTEN PALOTEKNINEN KORKEUS Hr ON < 28 m
◆ YLIMMÄN POISTUMISALUEEN LATTIAN ETÄISYYS PORRASHUONEEN SISÄÄNKÄYNTITASOSTA ON < 24 m

PALOKUORMARYHMÄT:
◆ < 600 MJ/m2: ASUNNOT, IVKH, UVV, SAUNATILAT,KERHOTILAT, PESULAT JA KUIVAUSHUONEET
◆ 600 - 1200 MJ/m2: ASUNTOJEN IRTAIMISTOVARASTOT

KANTAVAT JA JÄYKISTÄVÄT RAKENTEET
◆ MAANPÄÄLLISET KERROKSET: R60, A2 (Hr < 28 m)
◆ PALO-OSASTOIDUT PORRASSYÖKSYT JA TASANTEET: R30, A2
◆ PARVEKKEET: R30
◆ IRTAIMISTOVARASTOT: R120, A2
TONTINRAJAN YLITTÄVILLE PERUSTUSRAKENTEILLE HAETAAN SUOITUSLUPA

SAVUNPOISTO
◆ KERROSTASOKÄYTÄVIEN JA PORTAIKKOJEN SAVUNPOISTO PAINOVOIMAISESTI, KATUTASOLTA AVATTAVIENMOOTTOROITUJEN SPL-LUUKKUJEN KAUTTA. OHJAUSPAINIKKEET SISÄÄNKÄYNNIN LÄHEISYYDESSÄ, PALOTEKNISESSÄ SUUNNITELMASSA OSOITETUSSA PAIKASSA
◆ ASUNTOJEN JA MUIDEN TILOJEN SAVUNPOISTO TOTEUTETAAN PAINOVOIMAISESTI KÄSIN AVATTAVIENOVIEN, IKKUNOIDEN TAI LUUKKUJEN KAUTTA. VÄESTÖNSUOJASSA MAANTASOLTA KÄSIN AVATTAVANHÄTÄPOISTUMISAUKON KAUTTA.
◆ IRTAIMISTOVARASTOIDEN SAVUNPOISTO KAUKOLAUKAISTAVILLA SAVUNPOISTOLUUKUILLA (MITOITUS 1,5%), AVAUSTILAN ULKOPUOLELTA

PELASTUS:
ASUINTALON POISTUMINEN ON JÄRJESTETTY PORRASHUONEEN KAUTTA JA OMATOIMISESTI PARVEKELUUKKUJEN KAUTTA VIEREISELLE PARVEKKEELLE. NOSTOPAIKKOJA ASUNNOISTA PELASTAMISEKSI EI RAKENNETA. PELASTUSREITTI ASEMAPIIRUSTUKSESSA MITOITETTU PELASTUSYKSIKÖILLE SEKÄ ENSIHOITOYKSIKÖILLE. SAMMUTUSTOIMINNAN TURVAAMISEKSI JÄRJESTETÄÄN YKSI NOSTOPAIKKA PELASTUSLAITOKSEN NOSTOLAVAYKSIKÖLLE TIKKURILANTIELTÄ.

PYSÄKÖINTI:
AUTOPAIKAT
◆ KAAVA, 1 ap/100 k-m², KUITENKIN VÄH 2ap/3 asuntoa
5110/100 k-m² = 51 ap
tai (80/3)*2 = **54 ap**
joista LE-paikkoja 4 ap (1ap/alkava 2500 k-m², jonka jlk. 1 ap / alkava 2500-5000 k-m²)
◆ LISÄKSI VIERASPAIKKOJA 1 vp/1500 k-m² = 3 ap
HUOLTO- JA PALVELUPPYSÄKÖINTI 1/5000 k-m² = 1 ap

YHT: 54 + 3 + 1 = **58 AP** JOISTA 4 LE-AP

ASUNTOJEN AUTOPAIKAT JA VIERASPAIKAT SEKÄ HUOLTOA JA KOTIHOITOA VARTEN VARATUT PYSÄKÖINTIPAIKAT SIJOITETAAN LPA-ALUEELLE KORTTELIIN RAKENNETTAVAAN PYSÄKÖINTITALOON
◆ PAIKKOJEN NIMEÄMÄTTÖMYYS -15 % JOS SIJOITETAAN NIMEÄTTÖMIN PAIKOIN PYSÄKÖINTILAITOKSEEN: (0,85*58) =**50 ap**

POLKUPYÖRÄPAIKAT:
◆ KAAVA, VÄHINTÄÄN 2 pp/asunto = **160 pp**

Sisällä:	114 pp
Yhteisrakennuksessa	22
Ulkona/tilapäisesti ulkona:	24 pp
YHT:	160 pp

Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA- ja AH-korttelialueelle korttelin 52305

VÄESTÖNSUOJA:
RAKENNUKSEN YHTEINEN VÄESTÖNSUOJA SIJAITSEE B-RAPUN POHJAKERROKSESSA. RAUHANAIKAINEN KÄYTTÖTARKOITUS: ULKOVÄLINEVARASTO JA LASTENVAUNUVARASTO

◆ KERROSALA (PRSH A + B) 5 110,0 k-m²
◆ SUOJATILA 2 % KRS-ALASTA 102,2 m²
◆ SUOJAHUONEIDEN LUKUMÄÄRÄ 2 kpl
◆ IV-LAITTEIDEN LUKUMÄÄRÄ (1,5 m²/45 m² suojatilaa) 3 kpl
TILAVARAUS 4,5 m2
◆ KÄYMÄLÄT (sisältyvät VSS-alaan) 6 kpl
TILAVARAUS 4,2 m2
◆ SULKUTELTTA (1 kpl) 2,5 m2
VÄESTÖNSUOJA PINTA-ALATARVE YHTEENSÄ 109,2 m2

RAKENNETTAVA VSS-TILA: 109,2 m2

VSS-PAIKAT:
2 %, 5 110 k-m²: 102,2 m² / 0,75 —> 137 hlö

JÄTEHUOLTO:
RAKENNUKS



SELITTEET

	Puu, KA 800mm
	Pensas, KA 400mm
	Perenna, KA 400mm
	Kukkaniitty, KA 150mm
	Betonikiveys, Betonilaatta Oy, iso sauvakivi
	Betonikiveys, Betonilaatta Oy, pieni sauvakivi
PE	Penkki
RO	Roska-astia
PP	Pyöräpaikka
IL	Istutuslaatikko
RK	Reunakivi
PV	Pollarivalaisin

TAIMILUETTELO - ALUSTAVA

tunnus	*tieteellinen nimi*	*suom. nimi*	*taimikoko*	*taimiväli*	*määrä*
PUUT					
Acpl	*Acer platanoides*	metsävaahtera	RYM 8-10	ks.piir.	**1**
Frex	Fraxinus excelsior	lehtosaarni	RYM 10-12	ks.piir.	**1**
Frpe	*Fraxinus pennsylvanica*	punasaarni	RYM 10-12	ks.piir.	**1**
PrsaA	*Prunus sargentii 'Accolade'*	koristekirsikka	RYM 6-8	ks.piir.	**1**
YKSITTÄISPENSAAT					
ActaG	*Acer tataricum 'Ginnala'*	mongolianvaahtera (rungollinen)	RYM 4-6	ks.piir.	**1**
DaLo	*Dasiphora 'Lovely Pink'*	pensashanhikki	AT 3l	ks.piir.	**12**
HypaB	*Hydrangea paniculata 'Bobo'*	pikkusyyshortensia	AT	ks.piir.	**10**
LocaS	*Lonicera caerulea var. kamtschatica 'Sevast'*	makeasinikuusama	80-100cm	ks.piir.	**13**
Mide	*Microbiota decussata*	tuivio	40-50cm	ks.piir.	**27**
Phop	*Physocarpus opulifolius*	lännenheisiangervo	30-50cm	ks.piir.	**8**
Rhfr	*Rhododendron x fraseri*	Kevätatsalea	60-80cm	ks.piir.	**13**
RhGhA	*Rhododendron Ghent-Ryhmä 'Aamurusko'*	gentinatsalea 'aamurusko'	50-60cm	ks.piir.	**17**
Rial	*Ribes alpinum*	Taikinamarja	AT 3l	ks.piir.	**11**
Rigl	*Ribes glandulosum*	lamoherukka	AT 3l	ks.piir.	**7**
Spbe	*Spiraea betulifolia*	Koivuangervo	40-60	ks.piir.	**8**
SpjaL	*Spiraea japonica 'Little Princess'*	keijuangervo	40-60	ks.piir.	**6**
SymeP	*Syringa meyeri 'Palibin'*	pikkusyreeni	AT	ks.piir.	**4**

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

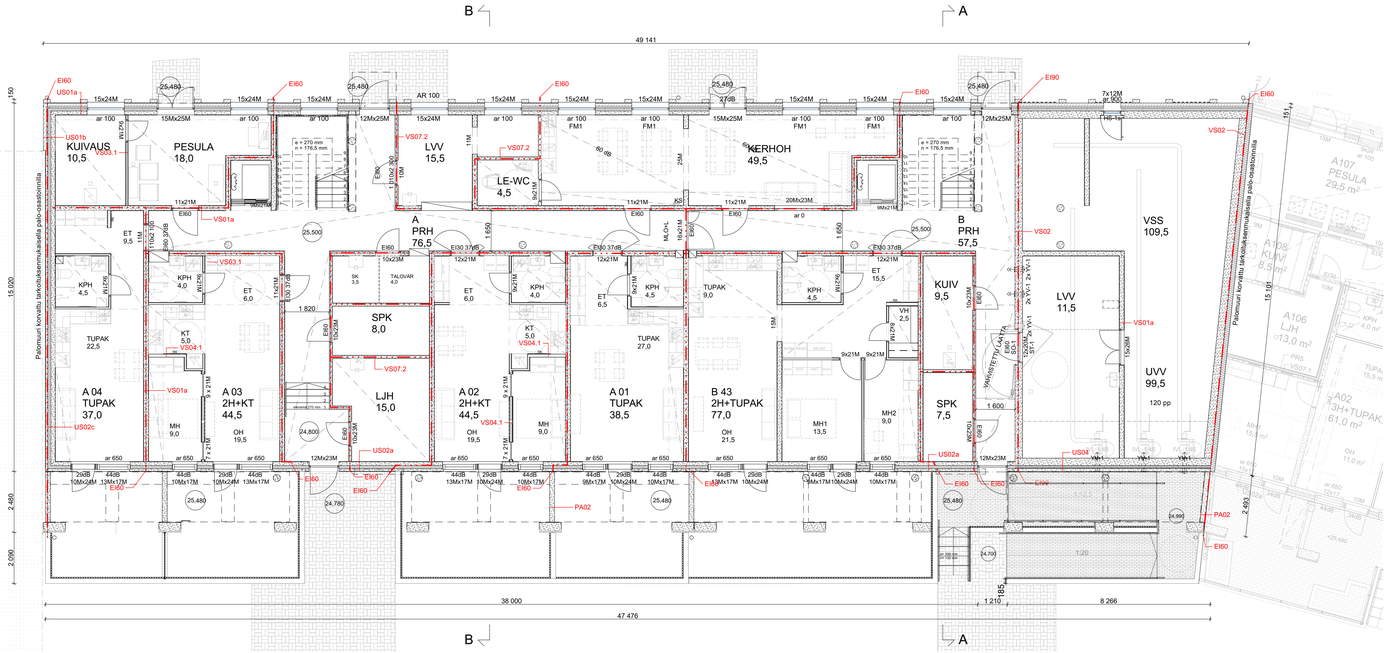
Kaupunginosa: 52	Kortteli/tila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustusliite — Juoksava nro
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö: LUJA-AINEISTO Pihapiirustus — Mittakaavat: 1:154,3 2
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0006-1010**	Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto		

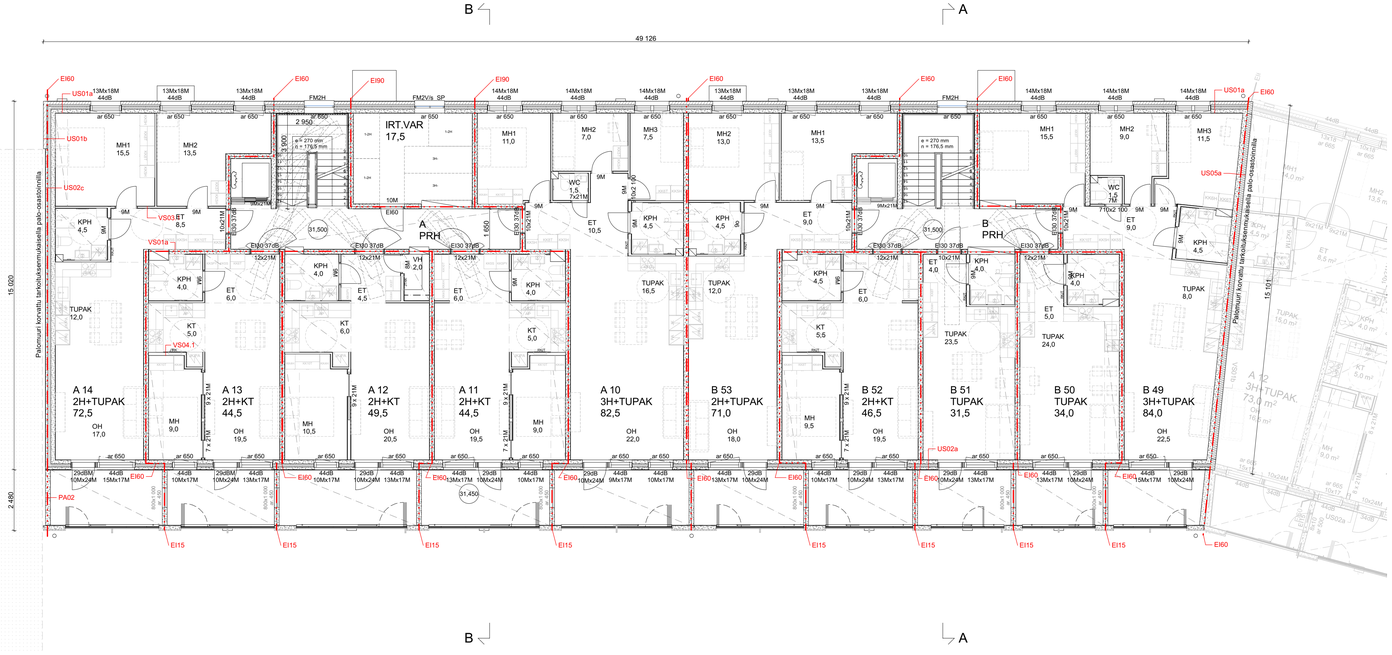
Lähdeaineisto: 25013 Manttaalitie kiinti 10 / ACAT Tehtävänro: 25013

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 20 §

YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Palokuorma on pääosin < 600 MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrosta) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytävien porrassyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 palotelein, suunnitelmien mukaan.
Asuinhuoneistot verustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/60 h-m².
Palomuurinsiirto: Rakennus toteutetaan omalla kantavalla rungollaan ja naapuritonttien kanssa yhteisille sivuille toteutetaan EI 60 (ja tarvittaessa EI 90) vaatimukset täyttävä palo-osastointi. Palomuuria ei rakennetta (kaava sallii palomuurin poisjättämisen).

PÄÄRINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asuminissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
kattoet: eristе B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokiukaat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerrokesta. Kellarin savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varaneittinä toimivat vieressäelle parvekkeelle johtavat parvekeluukut. Maantasoasunnoista pölstuminen on suoraan asuntoteräsille.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä lähiosaunan katttoterassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi trallilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hisskorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaita leveys käytövoissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Portaiden nousbus: Sisätilossa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotilossa leveys min. 1200 mm, nousu < 130 mm ja etenemä > 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaideskorkeus 1 000 mm valmista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terassella molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin räkouluminen aiheuttaa pulsamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten ikkunoiden ja muiden rakentaiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovaipan eristävyysarvot tarkoittavat (tiltesissa esim. 44dB) ilmaääneneristyskuluva liikennemelua vastaan, merkintä R_w + C_{tr} tai R_{tr} huomioituna.
Vanttaan kaupungin rikentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tiellikennemelun korjaustekijää C_{tr} melulähteestä riippumatta eli -myös lentomelulle.
Asuntojen kerrostaso-oven ääneneristävyys on Rw 37 dB.

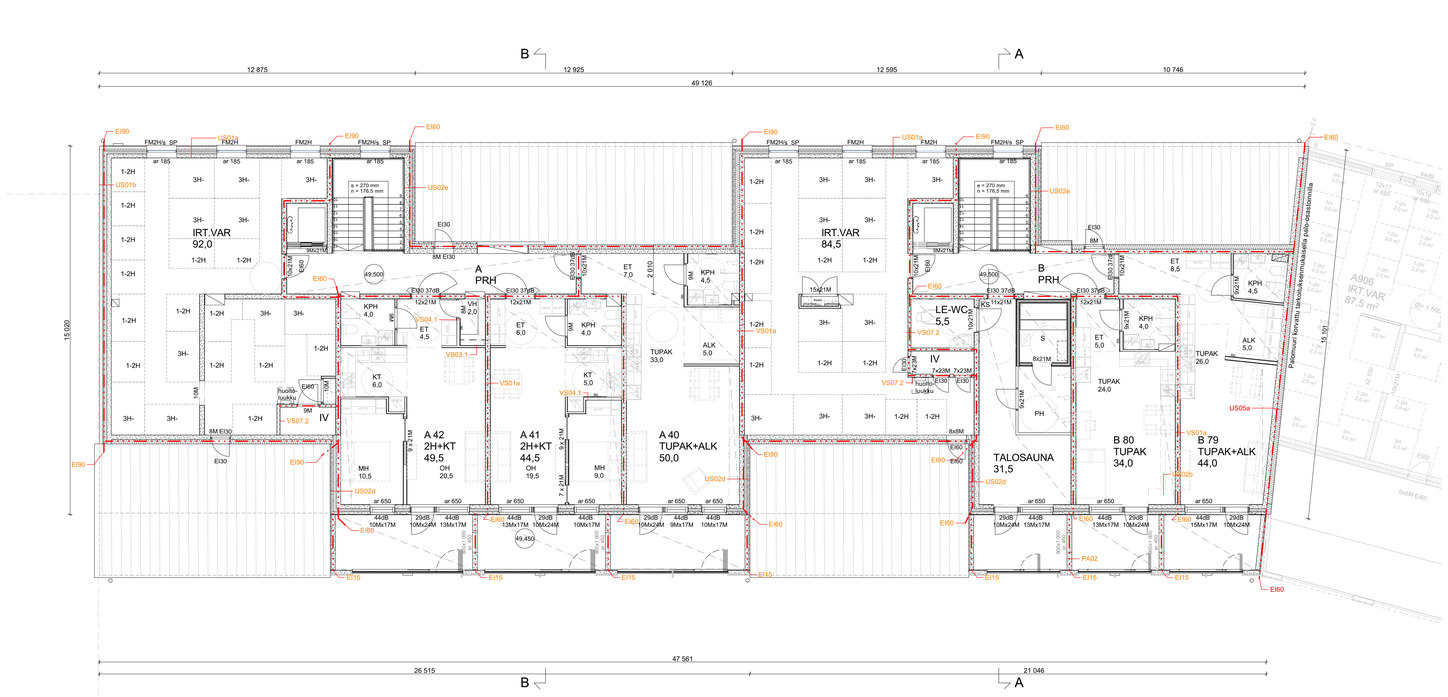
ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutetu vesikiertoinen lattialämmitys.

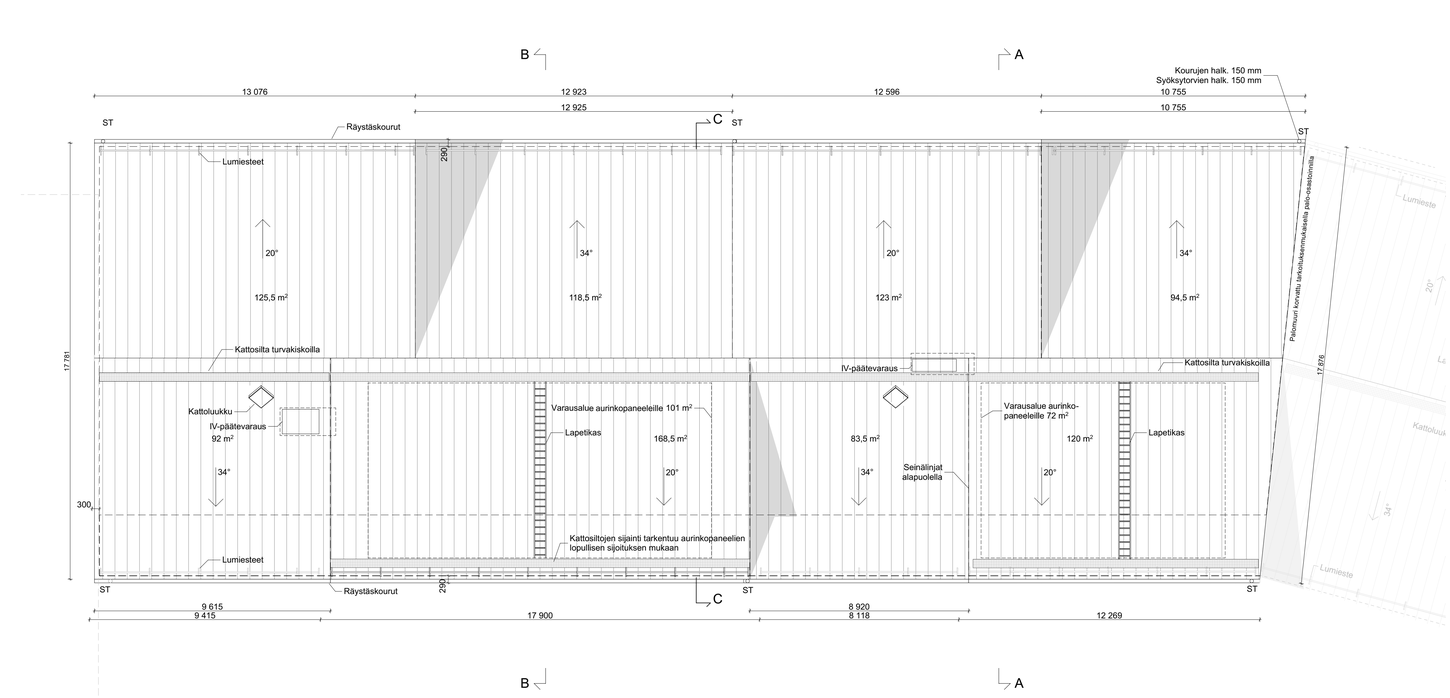
Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksevia nro 2/17
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö LUJA-AINEISTO 1. kerros ja 3. kerros	Mittakaavat 1:100
Suunnittelija 1:100	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero **25013-ARK- -0003-1010**	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto			

Lähdeaineisto: 25013 Manttaalitie kodit 10 / ACDT Tyhjennetty 25013

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 20 §

YLEISTÄ

PALOLUOKKA
Rakennuksen paloluokka on P1.
Palokuorma on pääosin < 600 MJ/m2. Irtaimistovarastot 600-1200 MJ/m2. Kantavat rakenteet ovat pääasiassa R60 (5 kerrosta) ja irtaimistovarastot R120. Parvekkeet R30, uloskäytäviein porrassyöksyt ja lepotasot R30.
Palo-osastoivan rakenteet ovat pääosin luokka EI60/EI90 palotelein, suunnitelmien mukaan.
Asuinhuoneistot varustetaan paristovarmennetuilla, verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla, min. 1kpl/60 h-m².
Palomuurinsiirto: Rakennus toteutetaan omalla kantavalla rungollaan ja naapuritonttien kanssa yhteisille sivuille toteutetaan EI 60 (ja tarvittaessa EI 90) vaatimukset täyttävä palo-osastointi. Palomuuria ei rakenneta (kaasa sallii palomuurin poisjättämisen).

PÄÄPINTAKERROSLUOKAT
sisäpuoliset asuinrakissa D-s2, d2, uloskäytävissä seinät ja katto A2-s1, d0, lattiat DFL-s1
ulkopuoliset B-s1, d0
kattoet: eristе B-s1, d0 ja kate BROOF(t2)-luokkaa

SAVUNPOISTO
Savunpoisto on asuinrakennuksessa painovoimainen, savunpoistokiukunat sijaitsevat porrashuoneiden ylimmillä tasoilla ja ne laukaistaan kunkin porrashuoneen maantasokerroksesta. Kaitaisn savunpoisto hoidetaan käsinavattavilla luukuilla/ ikkunoilla. Kohteesta on laadittu erillinen palotekninen suunnitelma.

PELASTAUTUMINEN
Asuntojen varareittinä toimivat viereiselle parvekkeelle johtavat parvekeluukut. Maantasoasunnoista pölstuminen on suoraan asuntoterassille.

ESTEETTÖMYYS
Uloskäytävien leveys on vähintään 1 200 mm.
Kaikki asuin- ja yhteistilat sekä talosaunan kattoterassi ovat esteettömiä, asuntoparvekkeet on mahdollista saada esteettömiksi trallilaudoituksella.
Hissit edustoineen on mitoitettu liikuntaesteisille, hissin oviaukon vapaa leveys ja hisskorin mitoitus esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia.
Vapaa leveys käytettävissa esteettömyyttä koskevien määräysten mukaisia. Portaiden nousitus: Sisätilassa leveys 1 200 mm, nousu < 180 mm ja etenemä 270 mm, ulkotilassa leveys min. 1200 mm, nousu < 130 mm ja etenemä > 390 mm.

TURVALLISUUS
Asuntoparvekkeiden kaidekorkeus 1 000 mm valmiista lattiapinnasta, yhteistilojen 1 200 mm.
Ikkunoissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus sisäpuolella sekä parvekkeilla ja terasseilla molemmilla puolilla, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiasta.
Lasiovissa karkaistu tai laminoitu turvalasitus molemmilla puolilla ovea.
Porrashuoneen ikkunoissa laminoitu turvalasi niitä osin kuin rikkoutuminen aiheuttaa putoamisvaaran.

MELU
Asemakaavamerkintä 35 dB osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
Kaikki ulkovalpan eristävyysarvot tarkoittavat (liitteroissa esim. 44dB) ilmaäneneristyskuluka liikennemelua vastaan, merkintä R_w + C_{tr} tai R_{w} huomioituna.
Vantaan kaupungin rikentamisohjeen mukaisesti laskennassa käytetään tiellikennemelun korjaustekijää C_{tr} meluliitteessä riippumatta eli myös lentomelulle.
Asuntojen kerrosaso-ovien ääneneristävyys on Rw 37 dB.

ILMANVAIHTO
Asunnoissa ja yhteistiloissa on huonekohtaiset tulo- ja poistoilmanvaihtokäyttöselmät, jossa on poistoilmassa lämmöntalteenotto. Rakennus liitetään vesilatoksen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Lämmitysmuoto on maalämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys.

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

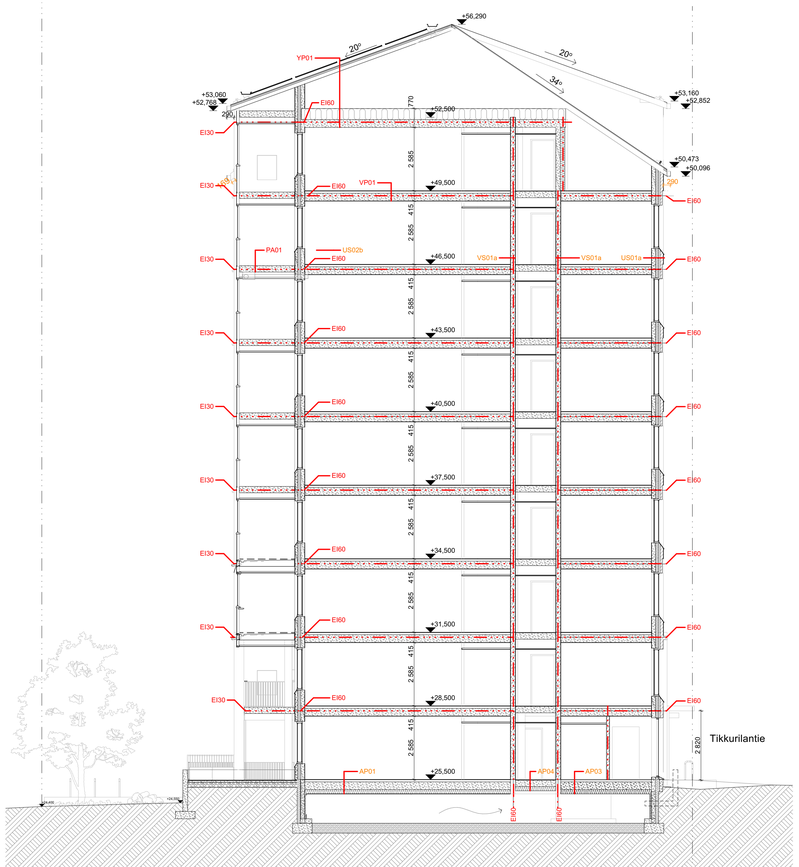
Kaupunginosa 52	Kortteli/tila 52305	Tontti/Rno 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000		Laji Pääpiirustus	Juoksava nro 10/17
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA			Sisältö LUJA-AINEISTO 9. kerros ja vesikatto	Mittakaavat 1:100
Suunnittelija	Piirtäjä		Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto		**25013-ARK- -0003-1090**	

Lähdeaineisto: 25013 Manttaalitie kodit 10 | ACDT Tyhjennetty 25013

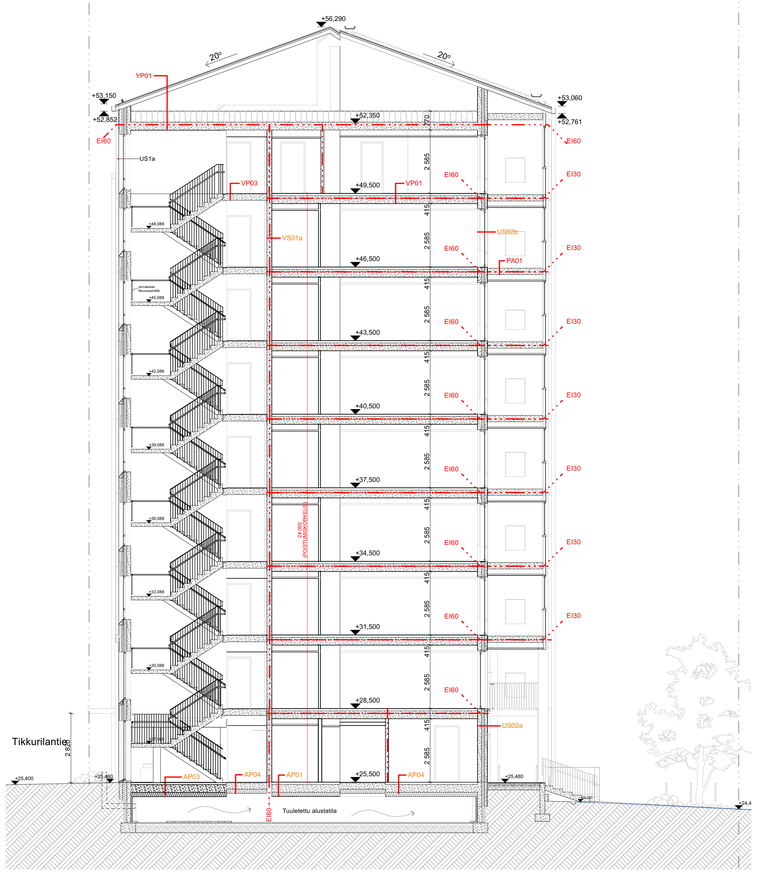
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS A-A

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 20 §

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelirlä: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustus — Jukseva nro: 12/17

Kohde

As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö: LUJA-AINEISTO
Leikkaukset A-A ja B-B — Mittakaavat: 1:100

Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	**25013-ARK- -0004-410**	

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | ACAT
Tarkastettu: 25/11

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)



Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10
Tonttiyksikkö: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Laji: Pääpiirustus
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pyrinojankuja 4 01530 VANTAA		Sisältö: LUJA-AINEISTO Julkisivu pohjoiseen
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0005-100**
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	

Vaakamitat: 1:100
Lähtötietotesti: 25013 Manttaalitie tontti 10 | ACAT
Tulostettu: 25013

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10**		
Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		
Suunnittelija	Piirtäjä	
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	

Viranomaisten merkintöjä

Laji: Pääpiirustus
Jukseva nro: 16/17

Sisältö: LUJA-AINEISTO
Julkisivu etelään
Mittakaavat: 1:100

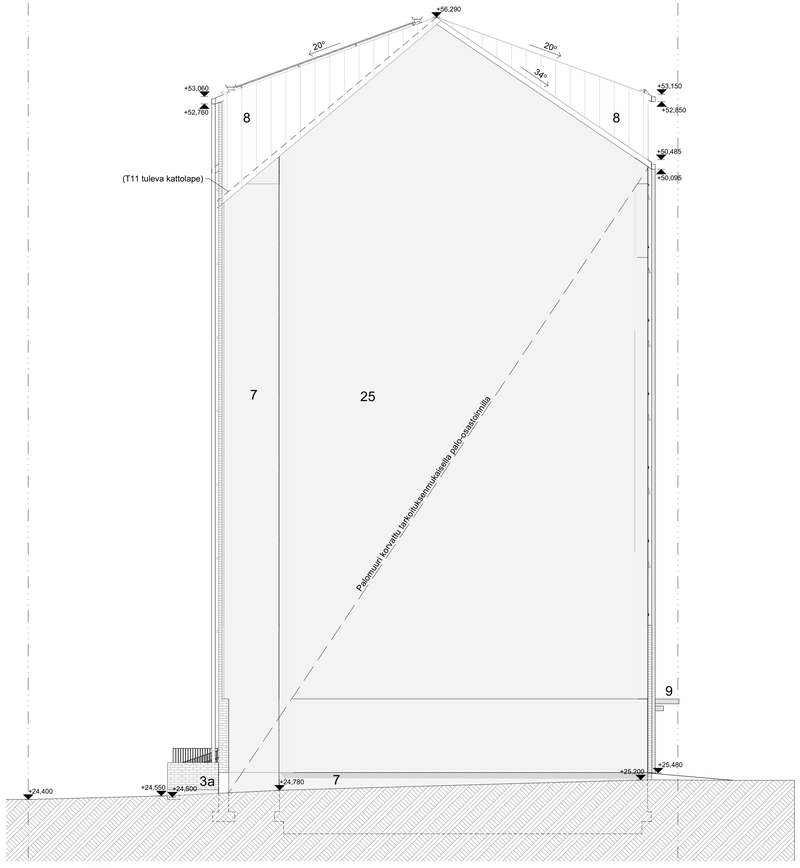
Projektitunnus, suunnittelualuta ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -0005-300**
Muutos

Lähtötiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 I ACAT
Tyhjennetty: 25013

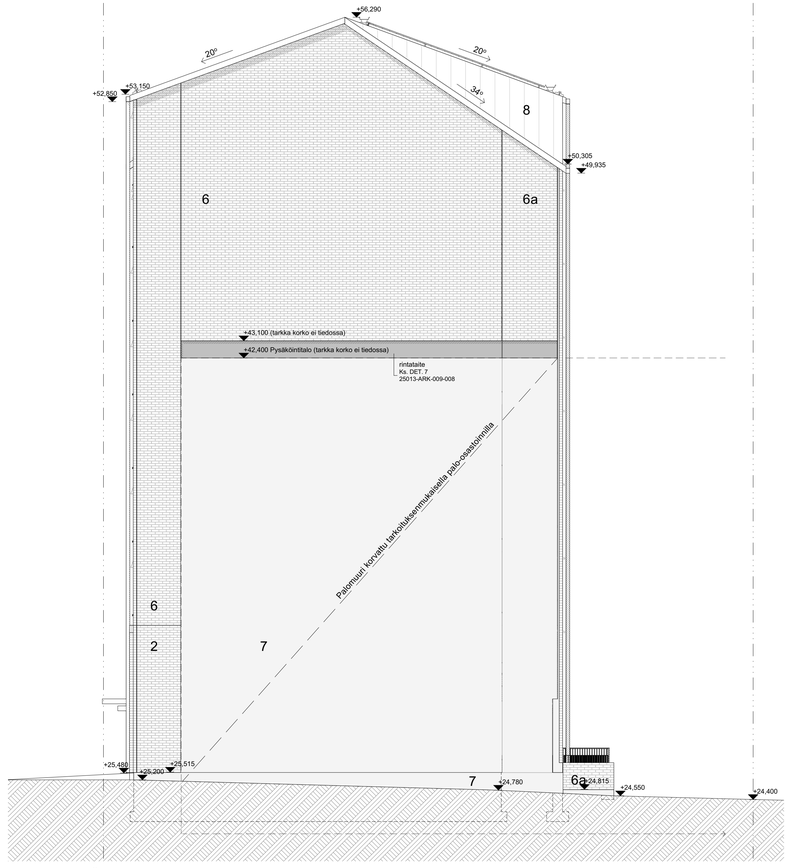
ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000		Laji: Pääpiirustus — Jukseva nro: 15/17

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pylinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö: LUJA-AINEISTO
Julkisivut itään ja länteen — Mittakaavat: 1:100

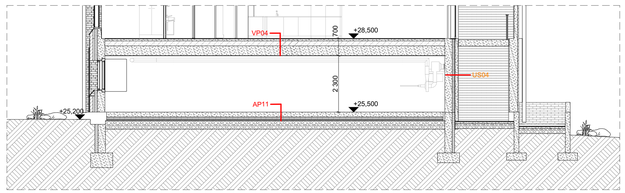
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	**25013-ARK- -0005-200**	

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 | AC27 Tulostettu: 25/11/

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI



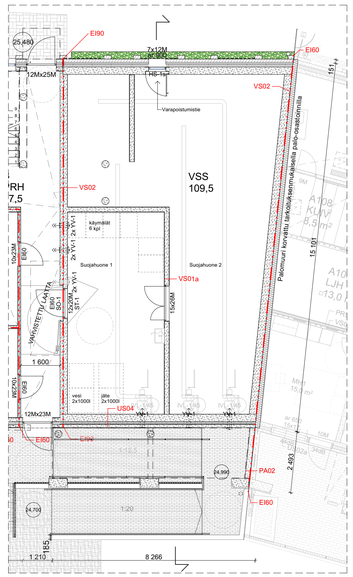
VÄESTÖNSUOJA:
RAKENNUKSEN YHTEINEN VÄESTÖNSUOJA SIJAITSEE B-RAPUN POHJAKERROKSESSA.
RAUHANAIKAINEN KÄYTTÖTARKOITUS: ULKOVÄLINEVARASTO JA LASTENVAUNUVARASTO

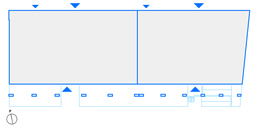
- ◆ KERROSALA (PRSH A + B) 5 110,0 k-m²
- ◆ SUOJATILA 2 % KRS-ALASTA 102,2 m²
- ◆ SUOJAHUONEIDEN LUKUMÄÄRÄ 2 kpl
- ◆ IV-LAITTEIDEN LUKUMÄÄRÄ (1,5 m2/245 m2 suojatilaa) 3 kpl
  TILAVARAUS 4,5 m2
- ◆ KÄYMÄLÄT (sisältyvät VSS-alaan) 6 kpl
  TILAVARAUS 4,2 m2
- ◆ SULKUTELTTA (1 kpl) 2,5 m2

VÄESTÖNSUOJA PINTA-ALATARVE YHTEENSÄ 109,2 m2

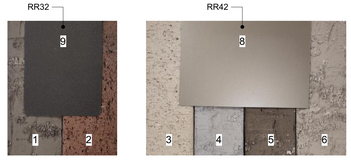
RAKENNETTAVA VSS-TILA: 109,2 m2

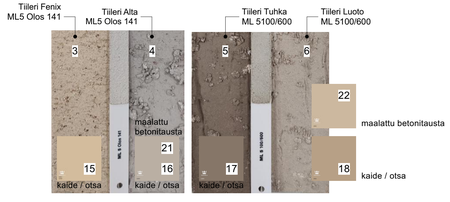
VSS-PAIKAT:
2 %, 5 110 k-m²: 102,2 m² / 0,75 —> 137 hlö

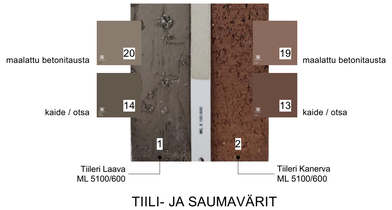

EI90
25,x80
7x12M
EI60
2kiv25M
HE-1
VS02
Varapoistumistie
VSS
109,5
RH
7,5
VS02
käymälät
6 kpl
Suojahuone 1
Suojahuone 2
VS01a
Palomuuri korvattu lasiseinämäisellä palo-osastoinnilla
15 191
A10
LJH
+13,0
1 600
1 600
1 600



1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42
11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)







TIILI- JA SAUMAVÄRIT

Tiilien ja tiililaatoituksen koko:
85x285mm, syvyys 135 ja 45 mm,
saumaus 15 mm



JULKISIVU KORTTELIPIHALLE



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU TIKKURILANTIELLE



JULKISIVU LÄNTEEN

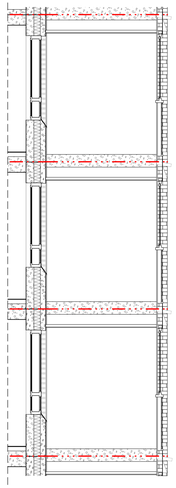
Reviso	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä:
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Laji: LIITTEET	Juoksevia nro:
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		Sisältö: LUJA-AINEISTO Julkisivut ja materiaalit	Mittakaavat:
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -009-007.1**	Muutos
Päiväys: 17/11/2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto		

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kadi 10 (ACDT Tehtävämies 2021)

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

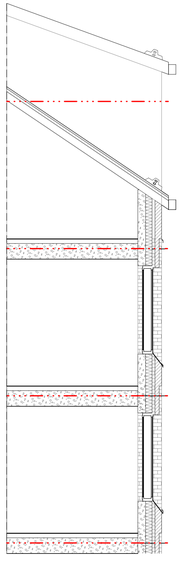




OSAJULKISIVU: PARVEKEJULKISIVU



Ei näkyviä elementtisaumoja. Rakenteelliset liikuntasaumat
20 m välein häivytetään muuraukseen.

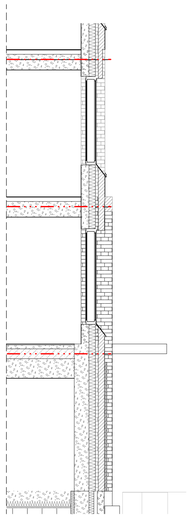


OSAJULKISIVU: TIILIJULKISIVU

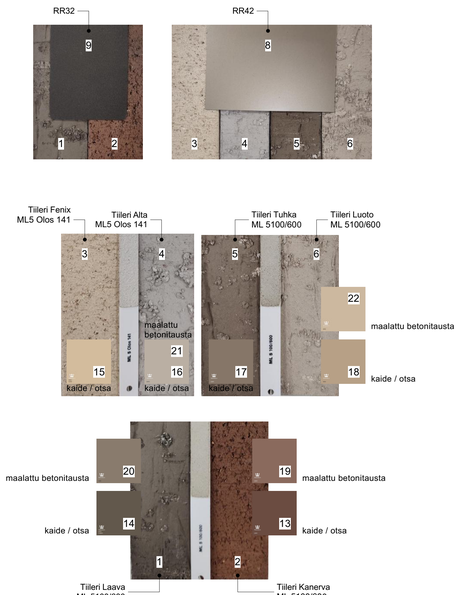
1. MUURATTU TIILI, RUSKEA, Tiileri Laava
1a. TIILILAATTA, RUSKEA
2. MUURATTU TIILI, PUNARUSKEA, Tiileri Kanerva
2a. TIILILAATTA, PUNARUSKEA
3. MUURATTU TIILI, OLJENKELTAINEN, Tiileri Fenix
3a. TIILILAATTA, OLJENKELTAINEN
4. MUURATTU TIILI, VAALEAN HARMAA, Tiileri Alta
4a. TIILILAATTA, VAALEAN HARMAA
5. TIILI, TUMMAN HARMAA, Tiileri Tuhka
5a. TIILILAATTA, TUMMAN HARMAA
6. MUURATTU TIILI, VAALEA BEIGE, Tiileri Luoto
6a. TIILILAATTA, VAALEA BEIGE
7. BETONI, HARMAA
8. PELTIKATTO, BEIGE (TUMMA) RR42
9. METALLI-OHUTLEVY, TUMMANRUSKEA RR32
10. METALLI-OHUTLEVY, BEIGE (TUMMA) RR42

11. IKKUNAPUITE, TUMMANRUSKEA RR32
12. IKKUNAPUITE, BEIGE (TUMMA) RR42
13. METALLIPROFIILI, TUMMANPUNAINEN (Q365)
14. METALLIPROFIILI, TUMMANRUSKEA (Q701)
15. METALLIPROFIILI, VAALEANRUSKEA (Q602)
16. METALLIPROFIILI, HARMAA (Q693)
17. METALLIPROFIILI, RUSKEA (Q689)
18. METALLIPROFIILI, LÄMMINHARMAA (4964)
19. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANPUNAINEN (Q669)
20. MAALATTU, URITETTU BETONI, TUMMANRUSKEA (S485)
21. MAALATTU, URITETTU BETONI, HARMAA (Q693)
22. MAALATTU, URITETTU BETONI, LÄMMINHARMAA (4963)
23. KIRKAS LASI
24. RAIDOITETTU LASI
25. ERISTE (VAIHTOEHTONA PELTIVERHOUS, RUSKEA)





OSAJULKISIVU: SISÄÄNKÄYNTI



TIILI- JA SAUMAVÄRIT

Tiilien ja tiililaatoituksen koko:
85x285mm, syvyys 135 ja 45 mm,
saumaus 15 mm

Reviso	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10	Viranomaisten merkintöjä
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	Laji: LIITTEET	Jaukseva nro

Kohde
As Oy Vantaan Manttaalitie 10

Pytinojankuja 4
01530 VANTAA

Sisältö
LUJA-AINEISTO
Julkisivuotteet

Mittakaavat

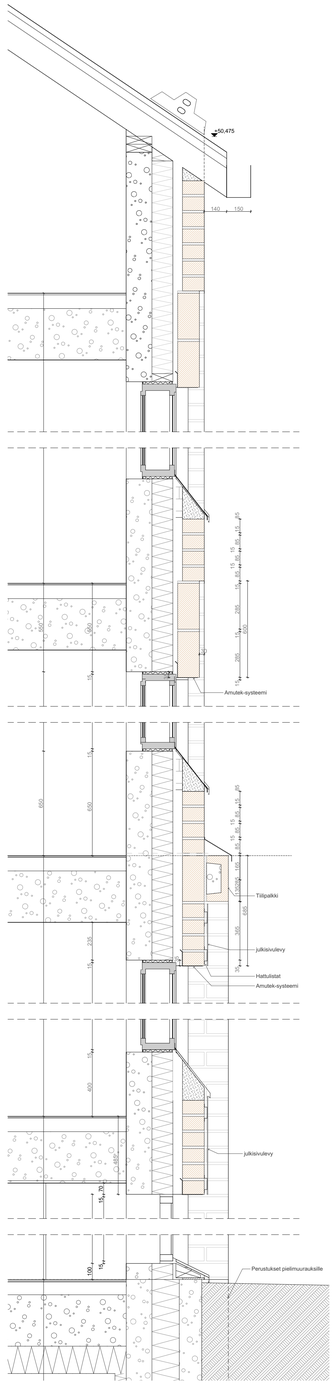
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys: 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	**25013-ARK- -009-007.2**	

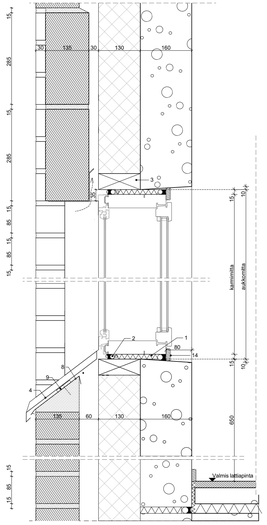
Lähdeaineisto: 25013 Manttaalitie kodit 10 / ACAT Tehtävänro: 25013

ARCO

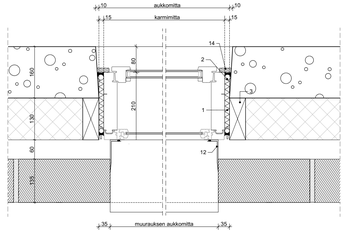
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI





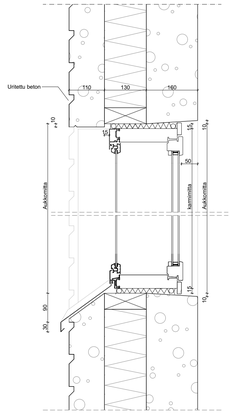
DET.1: PUUIKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, PYSTYLEIKKAUS



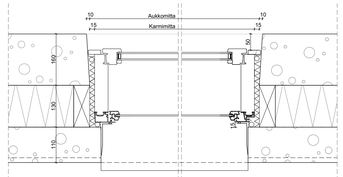
1. Mineraalivillatiiliä tai polyuretaani ja kamin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Eteisteen saumamassaa + kaumaharjoitus sisä- ja ulkopinnassa
3. Kamiikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisaumn. mukaan
4. Vaalpelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kitkaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
5. Vaalapelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kitkaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
6. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
7. Puu, vaippelin kiinnityslä varten, k700
8. Puu, vaippelin kiinnityslä varten
11. Peltl min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
12. Ikkunan peltipelti rakennuselltyksen mukaan, kiinnitys betonin pintaan ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltityksen päälle, pelti on ulkoseinän sekä ikkunalaitteen välissä tiivistyemässä
13. Sadelakkipelti rakennuselltyksen mukaan
14. Puuliista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
15. Saadelakkipelti rakennuselltyksen mukaan
16. Pelti min t=0,6, maalattu sisäikkunoum. mukaan

Kaikki kiinnitykset rakennesuunnitelmien mukaan

DET.2: PUUIKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, VAAKALEIKKAUS

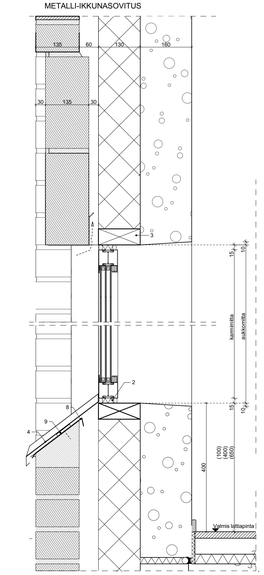


DET.3: PUUIKKUNA SANDWICHELEMENTISSÄ, PYSTYLEIKKAUS



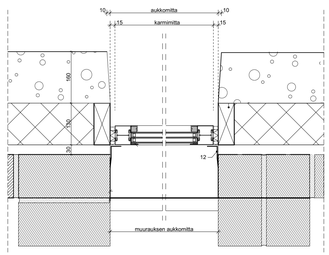
DET.4: PUUIKKUNA SANDWICHELEMENTISSÄ, VAAKALEIKKAUS

METALLI-IKKUNASOVITUS



DET.5: METALLI-IKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, PYSTYLEIKKAUS

METALLI-IKKUNASOVITUS, VAAKA

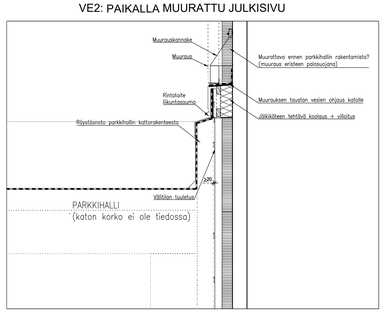


1. Mineraalivillatiiliä tai polyuretaani ja kamin ulkoreunan tuuletuskanava ikkunan ympäri
2. Eteisteen saumamassaa + kaumaharjoitus sisä- ja ulkopinnassa
3. Kamiikenkä tai puukoolaus 50x175 mm, yläreunassa viistetty rakenne- ja elementtisaumn. mukaan
4. Vaalapelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kitkaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
8. Vaalapelti min t =0,6 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), reunassa tiivis kitkaus, ruuvit k700 ja neoprenkumitiivisteet
9. Muoviset korokepalat 5x50x100 k700
10. Puu, vaippelin kiinnityslä varten
11. Peltl min t = 0,7 mm, kuumasinkitty ja lahdesmaalattu (PVDF tai Purat), kiinnitys ruuvit 2kpl/pää
12. Ikkunan peltipelti rakennuselltyksen mukaan, kiinnitys betonin pintaan ruuvit k 500, alapäässä ikkunapeltityksen päälle, pelti on ulkoseinän sekä ikkunalaitteen välissä tiivistyemässä
14. Puuliista, maalattu/pintakäsitelty ikkunkarmin sävyyn
15. Saadelakkipelti rakennuselltyksen mukaan
16. Pelti min t=0,6, maalattu sisäikkunoum. mukaan

Kaikki kiinnitykset rakennesuunnitelmien mukaan

DET.6: METALLI-IKKUNA TIILIJULKISIVUSSA, VAAKALEIKKAUS

VE2: PAIKALLA MUURATTU JULKISIVU



DET.7: LÄNSIPÄÄDYN JA PARKKIHALLIN LIITTYMÄDETALJI 1:20

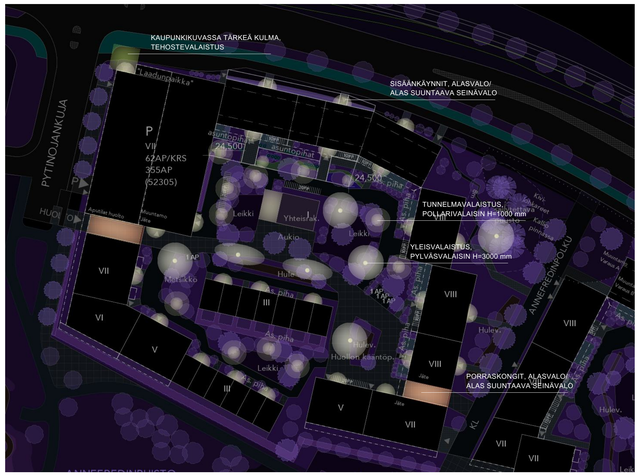
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 20 §

Revisio	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa 52	Korttelitila 52305	Tontti/Rivo 10	Viranomaisten merkintöjä
Tiemerkintä Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, N2000	Laji LIITTEET	Juokseva nro
Kohde **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		Sisältö LUJA-AINEISTO Julkisivudetaljeja	Mittakaavat 1:15,26 , 1:7,63
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero	Muutos
Päiväys 25.11.2025	Vastuullinen suunnittelija Mari Saanisto	**25013-ARK- -009-008**	

ARCO
ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU
ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie tontti 10 / ACAD
Työnumero: 25013


KAUPUNKIKUVASSA TÄRKEÄ KULMA, TEHOSTEVALAISTUS
SISÄÄNKÄYNNIT, ALASVALO/ ALAS SUUNTAAVA SEINÄVALO
TUNNELMAVALAISTUS, POLLARIVALAISIN H=1000 mm
YLEISVALAISTUS, PYLVÄSVALAISIN H=3000 mm
PORRASKONGIT, ALASVALO/ ALAS SUUNTAAVA SEINÄVALO
PYTINOJANKUJA
HUOLTO
P
VII
62AP/KRS
365AP
(52305)
Taaditupikka
Asuntopihat
Leikki
Yhteistila
Aukio
Hulev.
Hulevesi
Hulevesi kaivetöp.
Mustamaa
Mustamaa Jätila
Apaitse huolto
Kerrostalo
Rivitalo
TAP
Leikki
Hulev.
Hulevesi kaivetöp.
Hulev.
Leikki



NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ



NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ



NÄKYMÄ SISÄPIHALTA

Reviso	Kuvaus	Tekijä	Päiväys

Kaupunginosa: 52	Korttelitila: 52305	Tontti/Rno: 10
Toimenpide: Uudisrakennus	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25, N2000	
Kohde: **As Oy Vantaan Manttaalitie 10** Pytinojankuja 4 01530 VANTAA		Sisältö: LUJA-AINEISTO Näkymäkuvat
Suunnittelija	Piirtäjä	Projektitunnus, suunnittelualue ja asiakirjan numero: **25013-ARK- -009-006**
Päiväys	Vastuullinen suunnittelija: Mari Saanisto	

Viranomaisten merkintöjä

Laji

Mittakaavat

Muutos

Lähdetiedosto: 25013 Manttaalitie kortti 10 (ACAT Tehtävämalli 250107)

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE – TURKU – OULU

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

21 § **Rakentamislupahakemus: Vantaan Kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 14, kahden liikerakennuksen sekä jätehuoneen rakentaminen, Mestarintie 14, Piispankylä, LP-092-2025-03325**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/PI/LP-092-2025-03325

Vantaan kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 14 on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa uudisrakennuksena toteuttava kaksi liikerakennusta ja jätehuone.
Rak A: Liikerakennus, jossa myymälä aputiloineen. Kerrosala 3484 m2 ja tilavuus 23220 m3.
Rak B: Ravintolarakennus pikaruokaravintolana. Kerrosala 355 m2 ja tilavuus 2090 m3.
Rak C: Kylmä jätetila. Kerrosala 35 m2 ja tilavuus 120 m3.
Rak D: betonirakenteinen puistomuuntamo. Ei kerrosalaa. Kokonaisala 7 m2 ja tilavuus 20 m3.

Tähän hakemukseen liittyy poikkeamislupapäätös ja sijoitusluvan hakeminen kaupungin viheralueelle.

Lisäksi haetaan lupaa maanrakentamis- ja perustamistöiden aloittamiselle rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Ei kuitenkaan ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 21

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2025-03325.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet: Päätösesitys
Esittelyaineisto
Valitusosoitus (muutoksenhakuohje 21)

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- hakija

Lupatunnus	LP-092-2025-03325
Kiinteistötunnus	92-21-124-12
Kiinteistön osoite	Mestarintie 14
Pinta-ala	1.0656 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY Toimitilarakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan Kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 14

Toimenpide

Rakennetaan kaksi liikerakennusta sekä jätehuone:

Lisäselvitykset

Rak A: Liikerakennus, jossa myymälä aputiloineen. Kerrosala 3484 m2 ja tilavuus 23220 m3. Teräsrunkoinen, julkisivut PVP-elementillä.

Rak B: Ravintolarakennus pikaruokaravintolana. Kerrosala 355 m2 ja tilavuus 2090 m3. Teräsrunkoinen, julkisivut PVP-elementillä.

Rak C: Kylmä jätetila. Kerrosala 35 m2 ja tilavuus 120 m3.

Rak D: betonirakenteinen puistomuuntamo. Ei kerrosalaa. Kokonaisala 7 m2 ja tilavuus 20 m3.

Autopaikkavaade: Autopaikkoja rakennettava liiketiloille vähintään 1 ap/50 kem2.
Toteutetaan: Autopaikkoja 95 ap, joista 3 le-ap. Sähköautojen latauspaikkoja toteutetaan lain vaatima 2 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkavaade: Polkupyöräpaikkoja 1 pp/100 kem2.
Toteutetaan: Polkupyöräpaikkoja 78 kpl, joista kaikki runkolukittavia ja katoksessa 24 kpl (30%).

Haetaan lupaa maanrakentamis- ja perustamistöiden aloittamiselle rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Ei kuitenkaan ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Perustelut aloittamiselle: Rakennustyöt valmistuvat tarkoituksenmukaisesti syksyllä 2026 niin, että liiketilat voidaan avata joulumyyntiin 2026.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Tähän rakennuslupaan liittyy haettava sijoituslupa LP-092-2026-00261 seuraaville toimenpiteille:
Maanalaisille rakenteiden (routasuojaukset) sijoittaminen liikerakennus A:n Tikkurilantien puolelle. Tontin ja katualueen yhdistävien portaiden(2 kpl) sekä luiskan rakentamiselle sekä näihin liittyvä pengerrysten tasaus/maisemointi tontin ja katualueen korkomaailman tasaamiseksi. Tontin Tikkurilantien puolen istutusrivin istuttaminen 0,5 m tontin rajasta, jolloin osa istutusten kasvustoista sekä kasvualustasta sijaitsisi katualueella.
Pensasrivistön jatkaminen liikerakennus A:n Tikkurilantien puoleisen sokkelin edustalle maisemoimaan kaupunkikuvallisesti sokkelia. Pengerrystä nostettaan katualueen puolelta, jotta saadaan korkeuseroa tasattua ja kaupunkikuvallisesti siisti, sekä viimeistelty lopputulos (kunnossapito ja hoito tulee kiinteistön vastuulle).

Poikkeamiset on käsitelty poikkeamisluvalla LP-092-2025-03439 ehdoilla:
Myymälärakennuksen käyttötarkoitus on tilaa vaativaan kauppaan painottunut laajan tavaravalikoiman myymälä, jossa ei myydä tuore-elintarvikkeita.
Rakennukset muodostavat arkkitehtuuriltaan korkealaatuisen kokonaisuuden.
Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä ja laadukkaita materiaaleja.
Rakennukset avautuvat mahdollisimman paljon ympäristöönsä, jottei rakennukset anna

umpinaista vaikutelmaa.
Tikkurilantien varren pitkät julkisivut jäsennellään pienempiin osiin.
Liikerakennusten sisäänkäyntejä korostetaan arkkitehtuurin keinoin.
Myymälärakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen on toteutettava ikkunapintoja Tikkurilantien ja pysäköintialueen suuntaan.
Rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 0,8. Jos piha-alueiden rakentamisella ei saavuteta tavoitelukua, tulee rakennuksissa olla viherkattoja.
Pysäköintialueen keskelle sijoittuvat pysäköintiruudut toteutetaan nurmikivettyinä.
Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 1/50 k-m².
Tontin rajalle osoitettu puurivi toteutetaan yhtenäisenä siltä osin, kun sille ei sijoitu rakennuksia. Mikäli rakentamisluvassa ei käsitellä varauksena esitetyn autopesulan rakentamista, on puurivi toteutettava myös sen kohdalla.
Huolto- ja lastauspihat maisemoidaan peittävillä istutuksilla.
Mestarintien puolella tontille istutettavien puiden etäisyys katualueen rajasta on vähintään 2 metriä. Puiden kasvualustat sijoitetaan tontin puolelle.
Piha-alueiden rakentamisessa ja maanpinnan korkojen suunnittelussa huomioidaan, että Mestarintien varteen esitetty liito-oravan yhteys on oltava toiminnassa koko rakentamisen ajan. Yhteys Mestarintien toiselle puolelle turvataan hyppytolpilla.
Arvopuurekisteriin merkitty mänty säilytetään.
Tonttirajojen ulkopuolelle sijoittuvat rakenteet toteutetaan ja niille haetaan sijoituslupa.

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, liikerakennus A	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Maria Nokso, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Maria Nokso, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Jani Antero Lepistö, insinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Annaleena Elisabet Puska, maisema-arkkitehti
Kosteudenhallintakoordinaattori	Topias Juhana Kaisto, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, insinööri
Kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja, liikerakennus A	Juho Matti Hautala, diplomi-insinööri

Kerrosala	3874 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3874 m^2
Tilavuus	25450 m^3
Rakennettava kokonaisala	4155 m^2

Poikkeamiset: Vähäinen poikkeaminen RakL 59§:
Pikaruokaravintolan palo-osastokoko 439 m2 ylittää sallitun koon 400 m2 P3 paloluokasta, josta ylitys on 39 m2. Kyseessä on pienehkö, alle 10 % poikkeama kokonaispinta-alasta. Ensimmäisen kerroksen pinta-ala 335 m2. Ylityksen muodostaa, kun palo-osastokokoon lisätään ilmanvaihdonkonehuone 104 m2 tilojen päällä.

Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 21.1.2026, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.1.2026, Ei huomautettavaa KKNK, 16.1.2026, Puollettu Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.1.2026, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 13.1.2026, Ehdollinen Vantaan Energia, 20.1.2026, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Vihertehokkuuden tarkistus, 27.1.2026, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 16.1.2026, Ei lausuntoa Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 3.2.2026, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 11.2.2026, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurit 19.1.2026. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 7 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. Rakennustöitä ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	AkL 103 h §, 131 §, RakL 5 §, 7§, 8§, 9§, 12 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Rakennustöitä ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus liikerakennus A:n kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Liikerakennus A:n kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukaisen laadunvarmistusselvitys.
Sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen.
Laadunvarmistusselvitykset on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskouksen koolle kutsumista.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Liiketilojen yksityiskohtaisempi käyttötarkoitus henkilömäärineen ja toimintarajoitteellisten asiakkaiden opasteet on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen niiden käyttöönottoa.

Säilytettäväksi merkityt männyt tulee suojata rakentamisaikana.

Lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.) lintujen pesät ovat rauhoitettuja, eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos puita aiotaan kaataa rakennusalalta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalalla ei ole lintujen pesiä. Lintuasiantuntijan selvitys tulee toimittaa osoitteeseen ymparistosuunnittelu@vantaa.fi .

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on oltava allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus tontin käytöstä.

	Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.
Vakuus	77800€
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	17.2.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.2.2026
Muutosta haettava	viimeistään 27.3.2026
Päätös lainvoimainen	28.3.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2029 ja saatettava loppuun 28.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

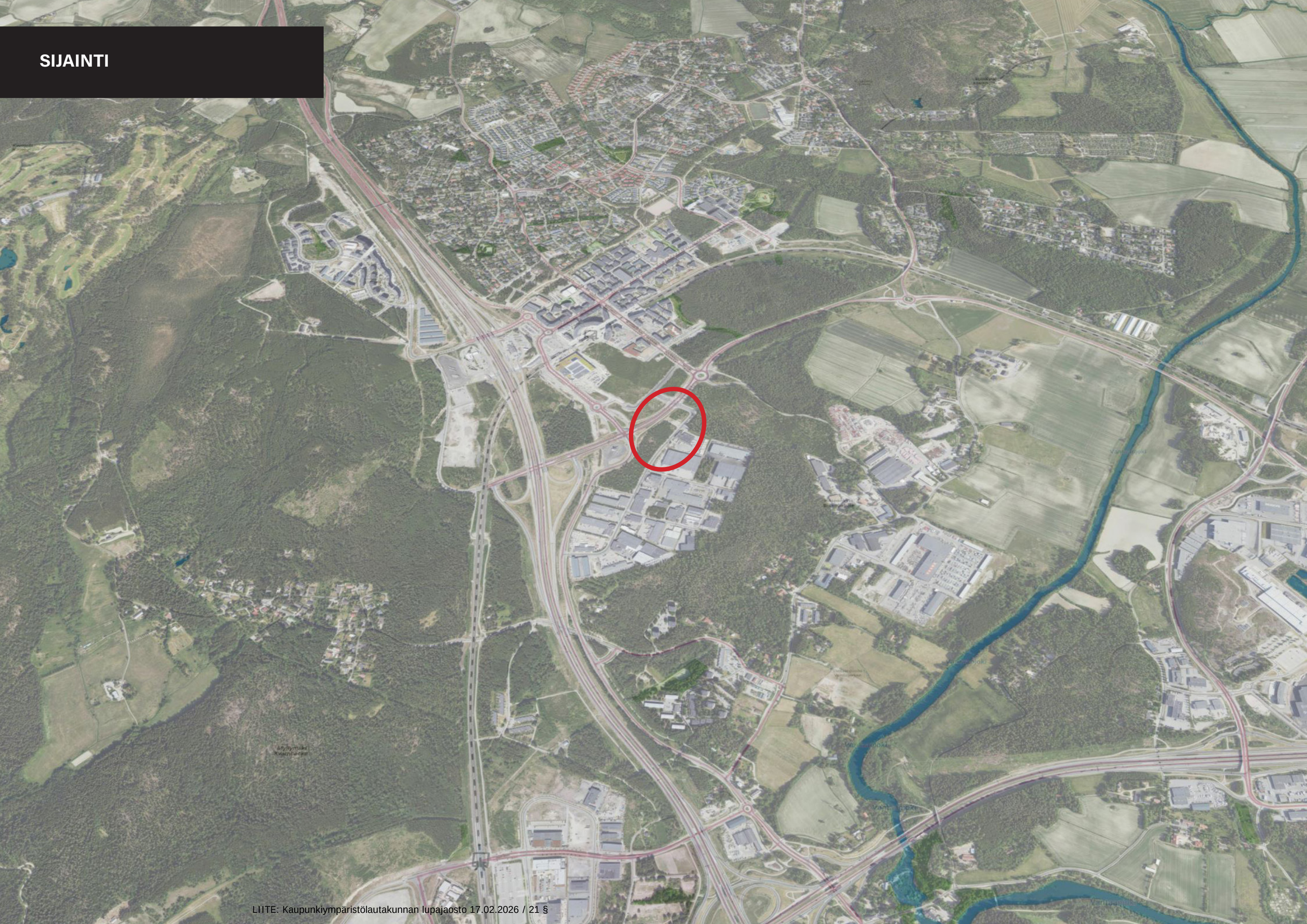
MESTARINTIE 14, VANTAA

LUJA-AINEISTO

17.2.2026



SIJAINTI



SIJAINTI



HANKEKUVAUS

Rakennetaan kaksi liikerakennusta sekä jätehuone:

RAK A:
- Teräsrunkoinen liikerakennus, toiminta myymälänä aputiloineen
- Kerrosala 3484 kem2
- TIlavuus 23220 m3

RAK B:
- Teräsrunkoinen ravintolarakennus, toiminta pikaruokaravintolana
- Kerrosala 355 kem2
- Tilavuus 2090 m3

RAK C:
- Puurakenteinen kylmä jätetila
- Kerrosala 35 kem2
- Tilavuus 120 m3

Yhteensä

KERROSALA	RAK. A+RAK. B+RAK. C	3 874 kem²
BRUTTOALA	RAK. A+RAK. B+RAK. C	4 148 brm²
TILAVUUS	RAK. A+RAK. B+RAK. C	25 430 m³

Kiinteistöön haettu erikseen poikkeamislupa: LP-092-2025-03439

Autopaikkoja rakennettava liiketiloille vähintään 1 ap/50 kem2. Autopaikkoja toteutetaan 95 ap, joista 3 le-ap. Sähköautojen latauspaikkoja toteutetaan lain vaatima 2 ap.

Pyöräpaikoille nykykaavan vaatimus 1 pp/100 kem2. Pyöräpaikkoja toteutetaan 78 kpl, joista kaikki runkolukittavia ja katoksessa 24 kpl (30%).

Haetaan lupaa maanrakentamis- ja perustamistöiden aloittamiselle rakentamislupapäätöksen myöntämisen jälkeen ennen lainvoimaisuutta, jotta rakennustyöt valmistuvat tarkoituksenmukaisesti syksyllä 2026 niin, että liiketilat voidaan avata joulumyyntiin 2026.

Hanke käsittää kaksi liikerakennusta, joista toinen toimii myymälänä ja toinen pikaruokaravintolana. Lisäksi rakennetaan erillinen jätehuone ravintolarakennukselle. Suunnittelun lähtökohtana on ollut selkeät ja tunnistettavat liikerakennukset, jotka yhdistävät toimijoiden brändi-ilmeen hillittyyn ja ajattomaan arkkitehtuuriin. Kivistön alue saa palveluja ja alue saa elävyyttä liikerakennuksista.

Keskeiset tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on ollut keventää suuren mittakaavan kaupparakennuksen ilmettä ja jäsentää rakennusmassa kaupunkikuvallisesti hallituksi kokonaisuudeksi. Ratkaisuissa on pyritty välttämään hallimaisuutta ja luomaan rauhallinen, ympäristöön sopeutuva ilme julkisivujen rytmityksellä, materiaalivalinnoilla ja mittakaavan käsittelyllä.

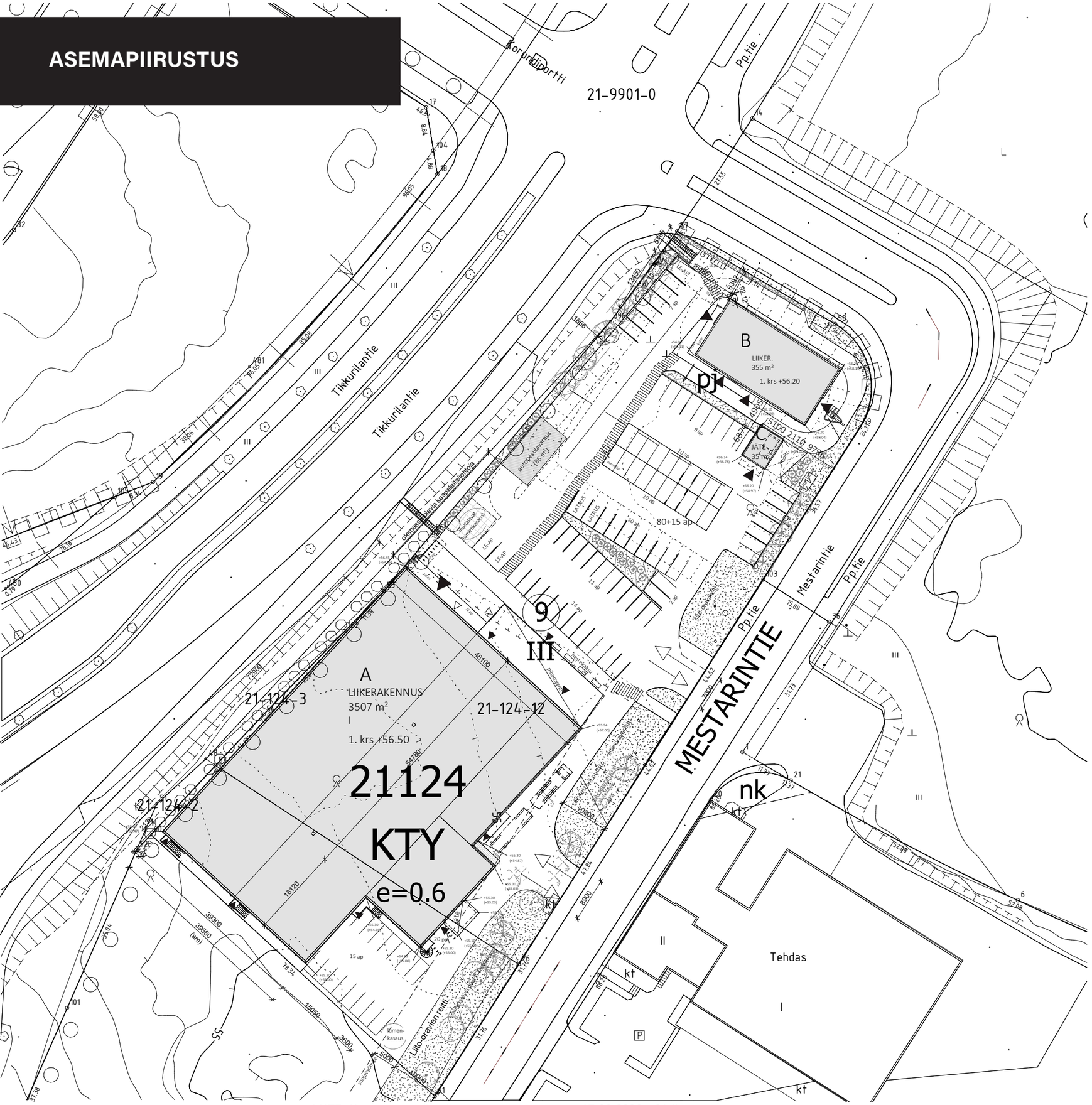
Kaupunkikuvallinen ratkaisu

Molemmissa liikerakennuksissa sisäänkäyntijulkisivua on korostettu tunnistettavalla värimaailmalla sekä selkeällä lasisella sisääntuloalueella, joka muodostaa alueelle kutsuvan kiintopisteen. Ravintolarakennuksen julkisivuihin on tuotu lämpöä puuntyyppisillä elementeillä. Isomman liikerakennuksen pitkä Tikkurilantien puoleinen julkisivut on jäsennelty rajatuilla pystysuuntaisilla verhous- ja sälealueilla, jotka rytmittävät julkisivua ja vähentävät rakennuksen koettua pituutta.Rakennus A:n julkisivujen vaalea perusilme ja hienovaraiset sävyvaihtelut luovat ajattoman ja rauhallisen kokonaisuuden. Mestarintien puolelle sijoittuu rakennuksen huoltotoiminnot, joita oivallisesti peittää liito-oravareitiksi jätetty 10 metrin luonnontilainen metsävyöhyke.

Kokonaisvaikutelma

Rakennukset muodostavat selkeän ja toimivan osan alueen kaupunkikuvaa. Suunnitelma tukee jalankulku- ja pyöräily-ympäristön laatua kevyenliikenteen yhteyksillä sekä luo pitkäikäisen ja kaupunkikuvallisesti tasapainoisen kaupallisen rakennuksen, joka tuo palveluja ja elinvoimaa Kivistöön.

ASEMAPIIRUSTUS



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueille saa rakentaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja.

Enintään 20% rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja varten.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että niiden pääikkunat eivät suuntaudu korttelissa 21128 sijaitsevan kemikaalilaitoksen suuntaan.

Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätavoite on vähintään 100 vuotta.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä korttelialueella.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap/ 50 k-m²
Liiketilat 1 ap/ 50 k-m²
Tuotantotilat 1 ap/ 120 k-m²
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimisto- ja liiketilat 1 pp/ 100 k-m²
Tuotantotilat 1 pp/ 250 k-m²

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

② — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

21 — Kaupunginosan numero.

PIISP — Kaupunginosan nimi.

21130 — Korttelin numero.

MESTARINTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

pj — Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

LIITO-ORAVAT

Ramboll on suunnitellut alueelle Tikkurilantien, Vantaanlaaksontien ja Mestarintien ylittävä liito-oravareitin, jonka toteuttamiseen Uudenmaan Ely-keskus on velvoittanut Vantaan kaupungin myöntämässään liito-oravan suojelun poikkeamisluvassa. Lopputuloksena on tuotettu raporttiyhteenvedon ja toimenpidesuunnitelman lisäksi katuympäristösuunnitelmien päivitykset sekä liito-oravatolppien suunnitelmat.

Vantaan resurssiviisauden tavoitteita on edistetty säilyttämällä mahdollisimman paljon puustoa ja olevaa maaperää sekä lisäämällä katuympäristön monimuotoisuutta. Työn ohjausryhmään ovat kuuluneet kadunsuunnittelun, ympäristökeskuksen sekä kiinteistöt ja tilatpalvelualueen edustajat. Konsulttina on toiminut Ramboll Finland, jossa työn projektipäällikkönä on ollut Hanna Keskinen. Lisäksi työhön on osallistunut muita konsultin asiantuntijoita.

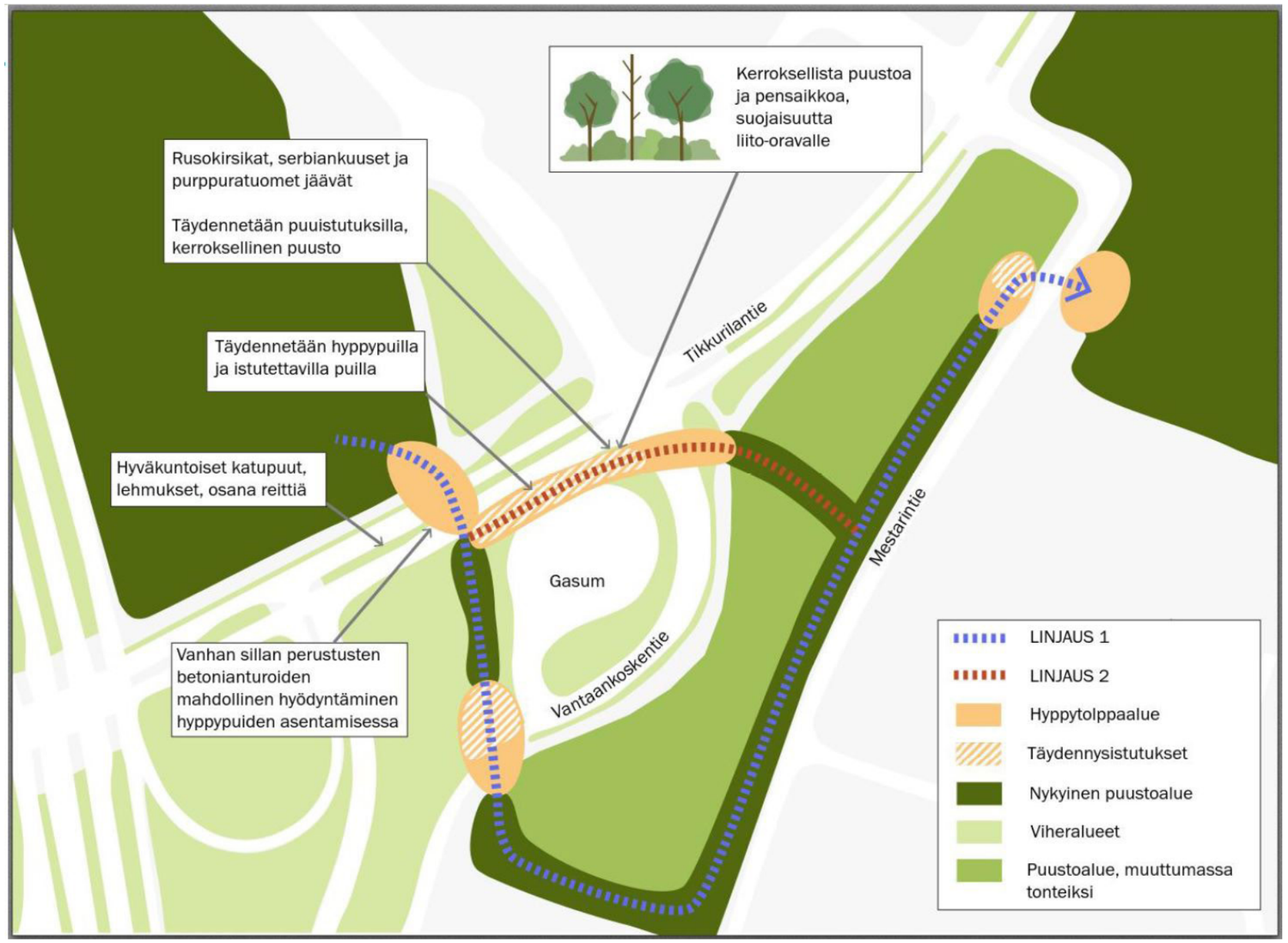
Nämä suunnitelmat on otettu huomioon suunnitelmia laadittaessa ja tontille jää Mestarintien puolelle 10 m metsävyöhyke (+5 m rakentamisen varoalue), jota metsitetään paikoittain lisää sekä lisätään hyppytolppia.

Suunnittelutyön lähtökohdat:

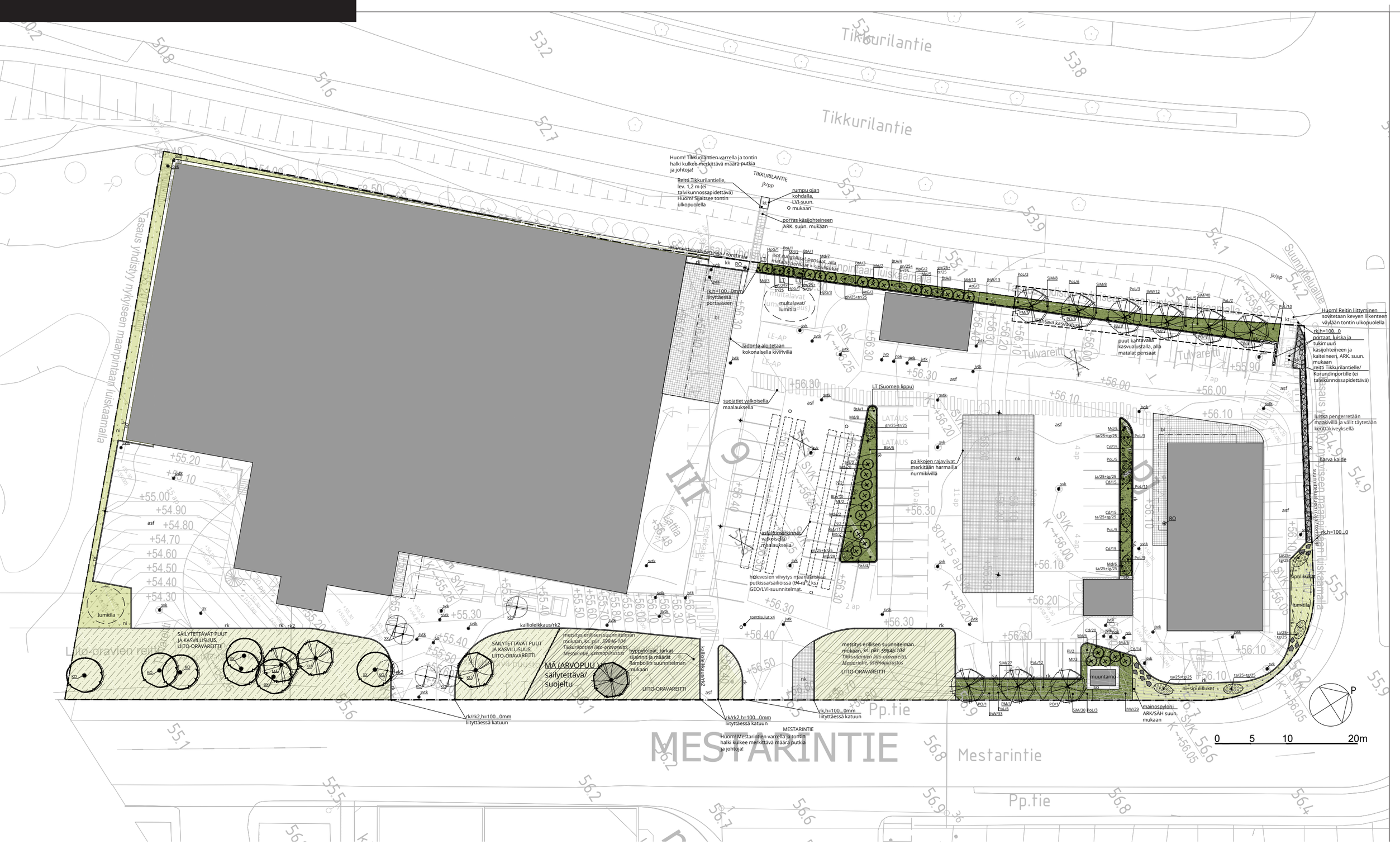
Vantaan kaupunki on hakenut luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaista lupaa poiketa 49 §:n 1 momentissa tarkoitetusta liito-oravan suojelusta Kivistön kaupunkikeskuksen ja tapahtuma-areenahankkeen Arena 3.3 toteuttamiseksi kaavamuutos-alueella 002431.

Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt luvan, mutta velvoittaa kaupungin asentamaan liito-oraville tarkoitettuja hyppytolppia 200 metrin matkalle Tikkurilantien varteen ydinalueen eteläreunalta Mestarintien varren metsän reunaan asti.

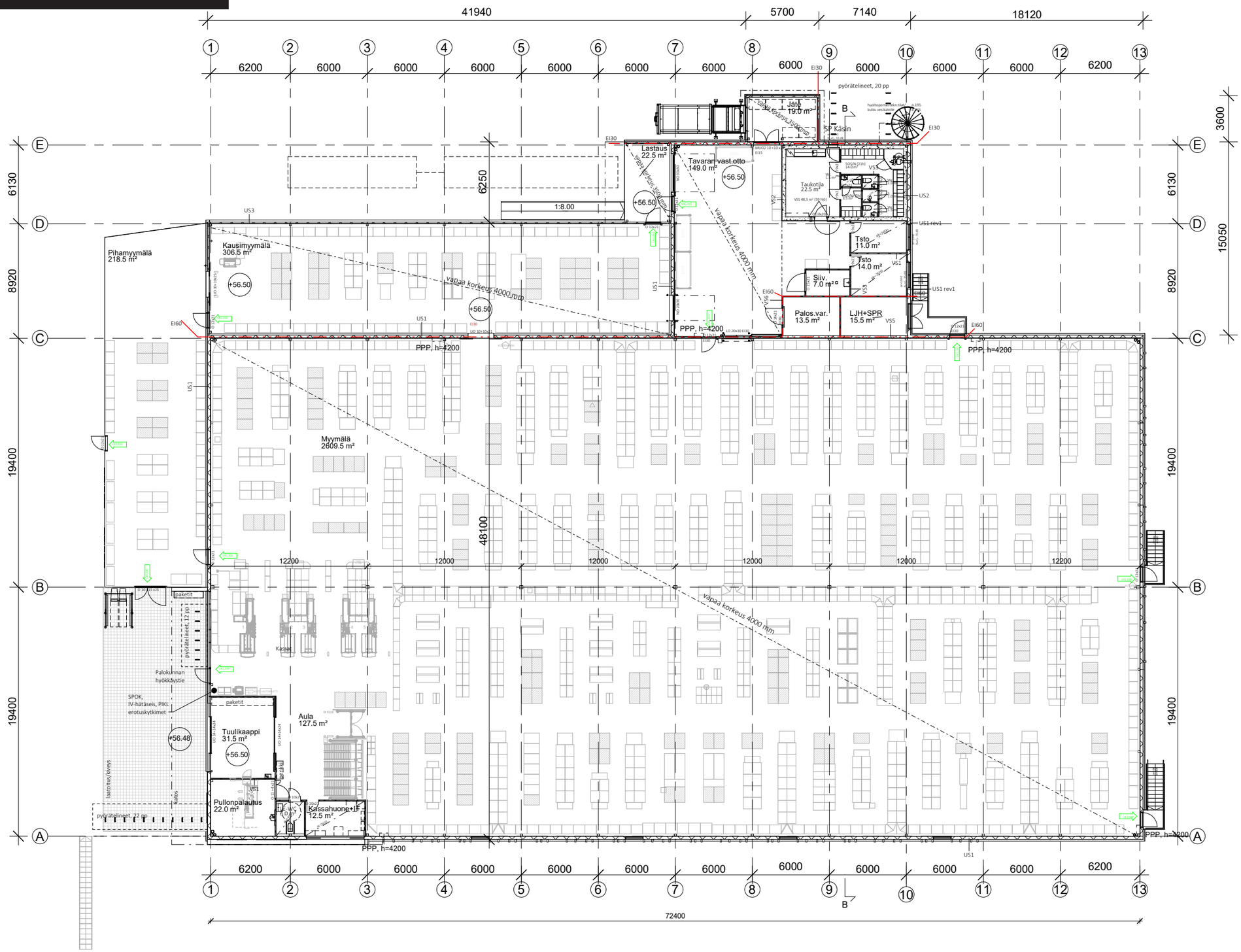
Tarjouspyyntöneuvottelussa 28.3.2024 on sovittu liito-oravareitille kaksi linjausta, minkä jälkeen tämä tarkennettu ehdotus on hyväksytetty Uudenmaan ELY-keskuksella.



PIHASUUNNITELMA

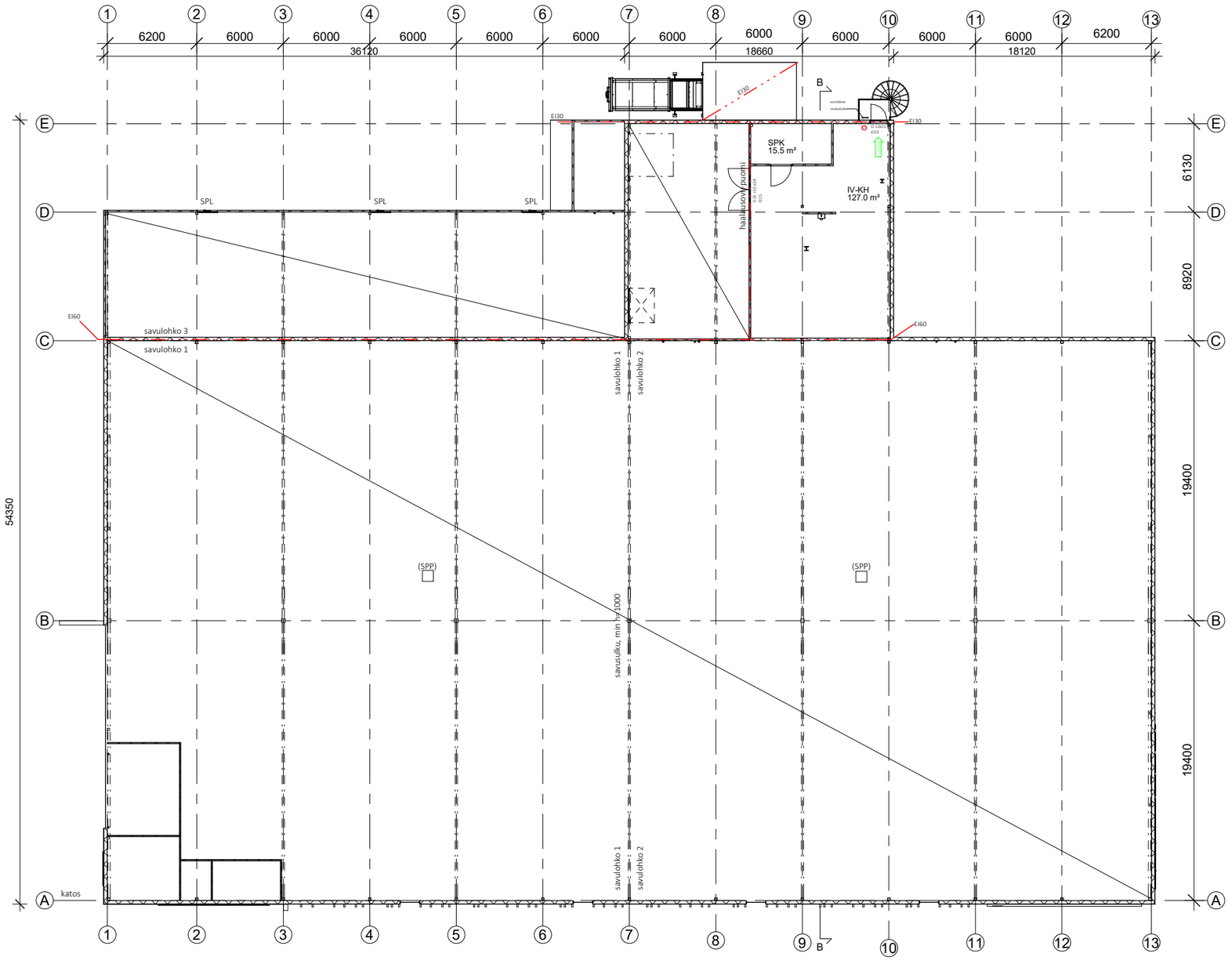


RAK A
POHJAPIIRUSTUS, 1. krs

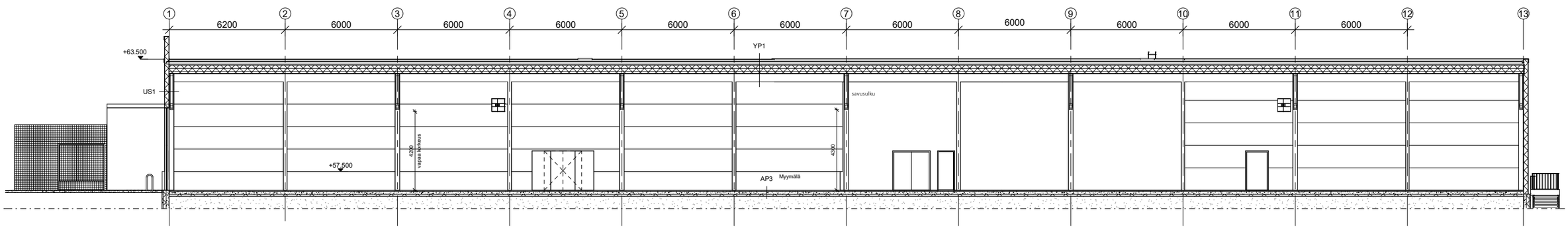


LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 21 §

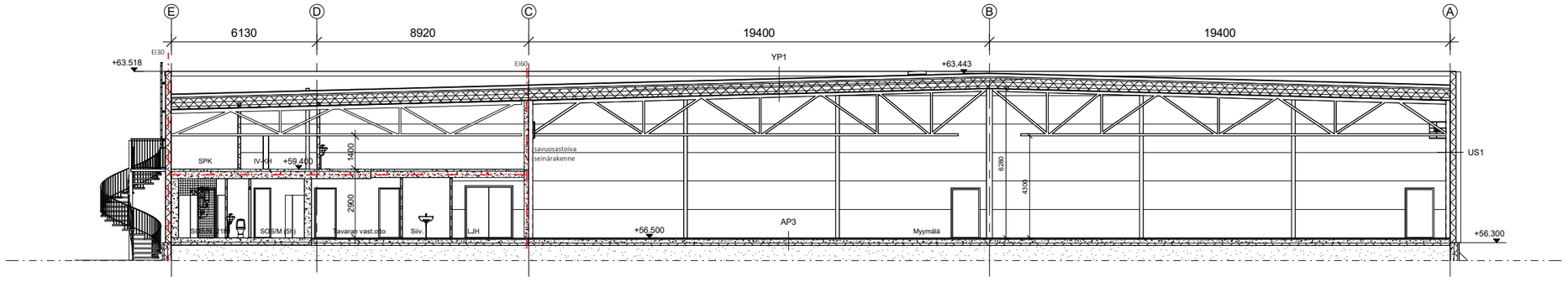
RAK A
POHJAPIIRUSTUS, ivkh-krs



RAK A
LEIKKAUKSET



Leikkaus A-A

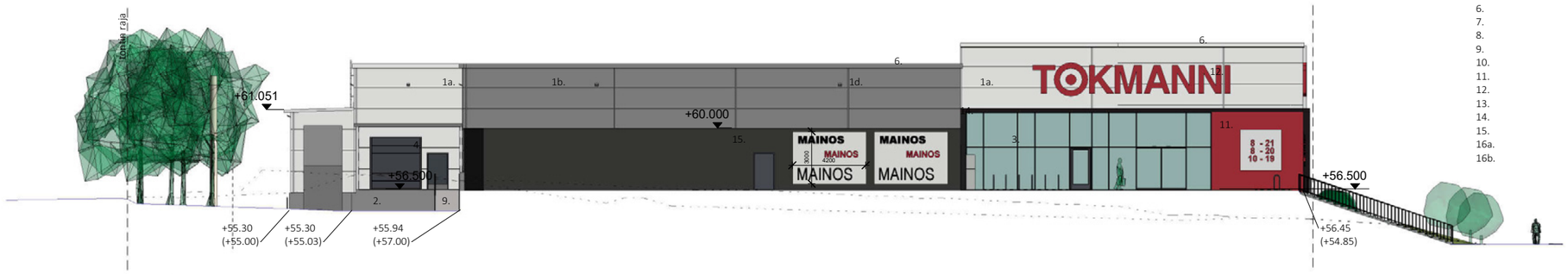


Leikkaus B-B

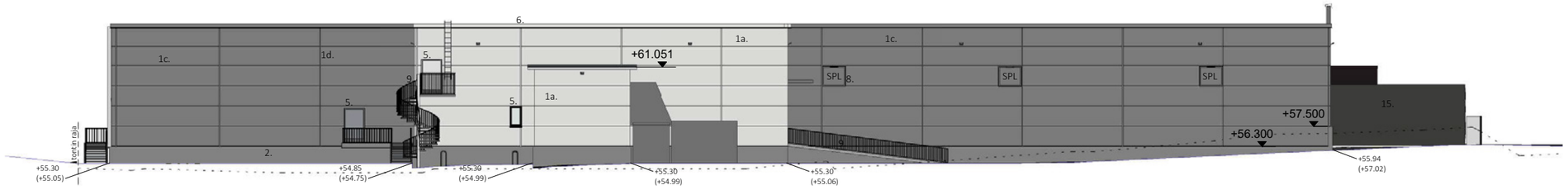
RAK A
JULKISIVUT

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

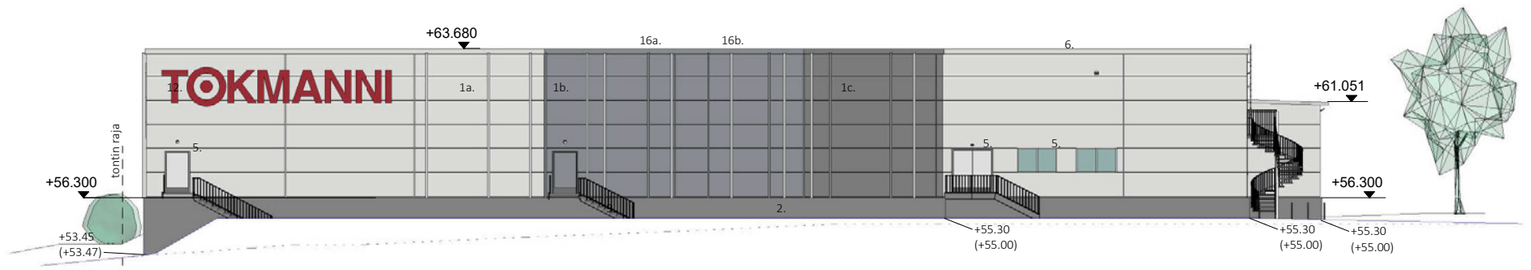
1a.	TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta	RAL9010, valkoinen
1b.	TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta	RR21, vaaleanharma
1c.	TERÄSOHUTLEVYPINTAINEN PVP-ELEMENTTI, käyttöikä 50 vuotta	RR22, harmaa
1d.	PVP-ELEMENTIN SAUMAPELTI	taustaseinän väriin
2.	SOKKELI, BETONI	luonnonharmaa, bet
3.	IKKUNAT, OVET, IKK.OVET (sis. vesipellit)	RAL 9005, musta
4.	NOSTO-OVET	taustaseinän väriin
5.	KÄYNTIOVET	taustaseinän väriin
6.	RÄYSTÄSLISTAT	taustaseinän väriin
7.	SOKKELILISTAT	taustaseinän väriin
8.	JULKISIVUSÄLEIKÖT (IV)	taustaseinän väriin
9.	PORTAAT	sinkitty teräs
10.	VESIKATE, bitumikermi	vaaleanharmaa
11.	TEHOSTEOSAT, metallikasetti/maalattu teräs	RAL3020, punainen
12.	VALOMAINOS, staattinen	
13.	MAINOSLAKANA, valaistu	
14.	SISÄÄNKÄYNNIN KATOS	RAL 9005, musta
15.	PIHAMYYMÄLÄN VERKKOSEINÄ	RAL 7024, tummanha
16a.	JULKISIVUSÄLEET	RAL 7042, harmaa
16b.	JULKISIVUSÄLEET	RAL 9010, valkoinen



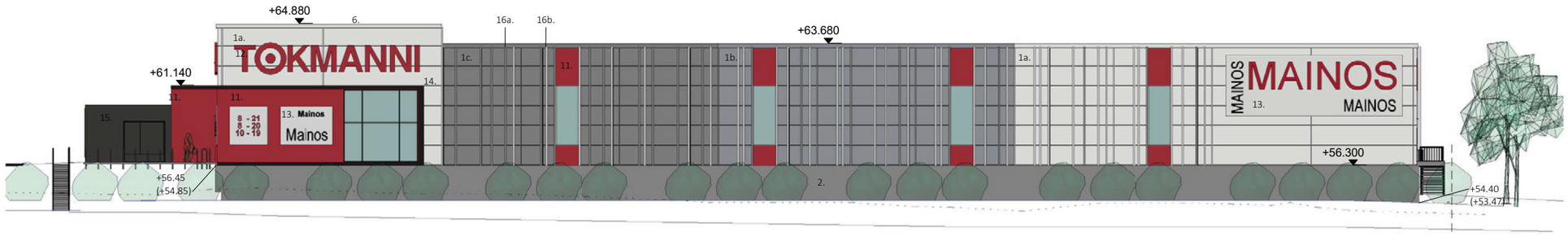
JS Koilliseen



JS Kaakkoon



JS Lounaaseen



JS Luoteeseen

RAK A
JULKISIVUOTTEET

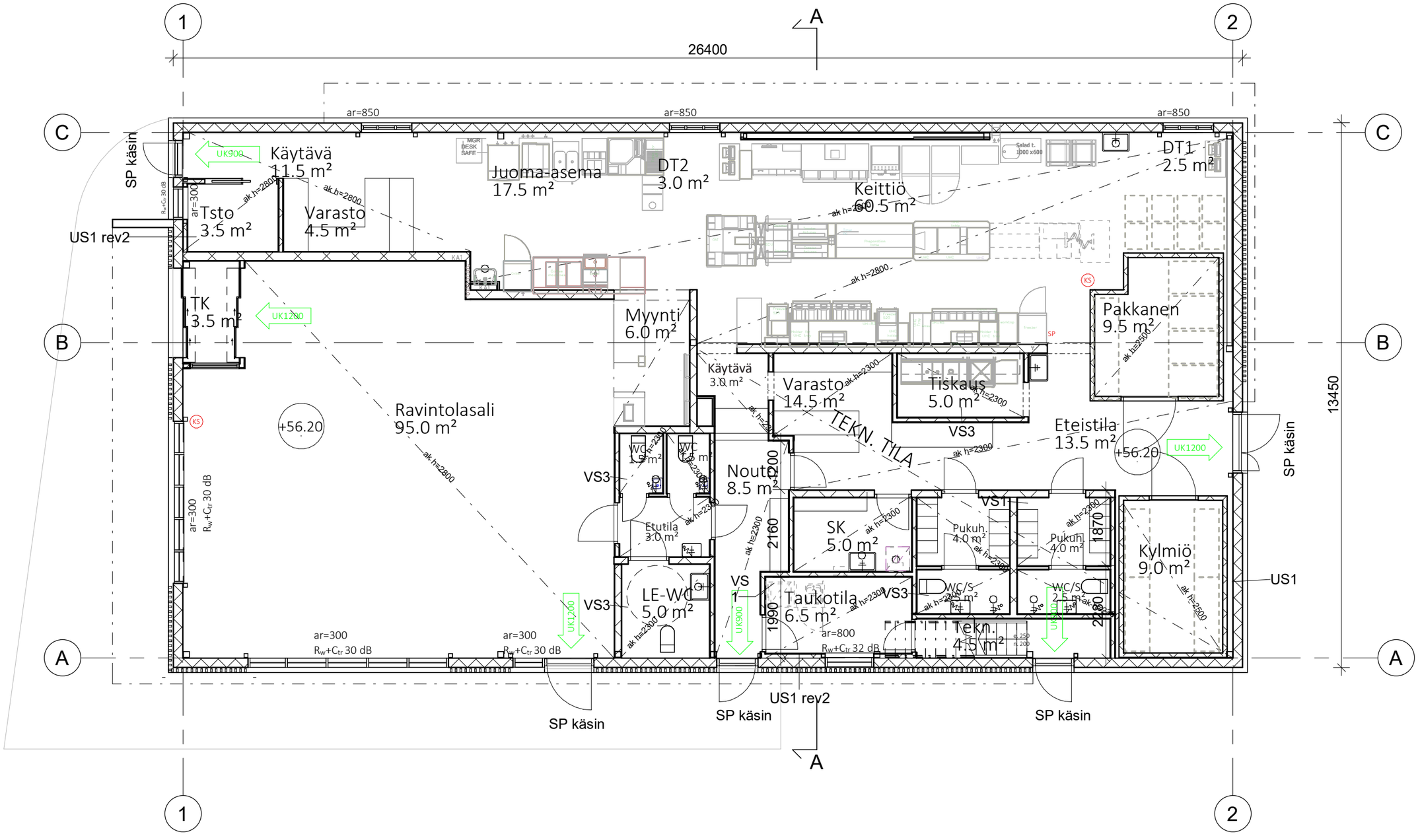


JULKISIVUOTE,
SISÄÄNKÄYNTI

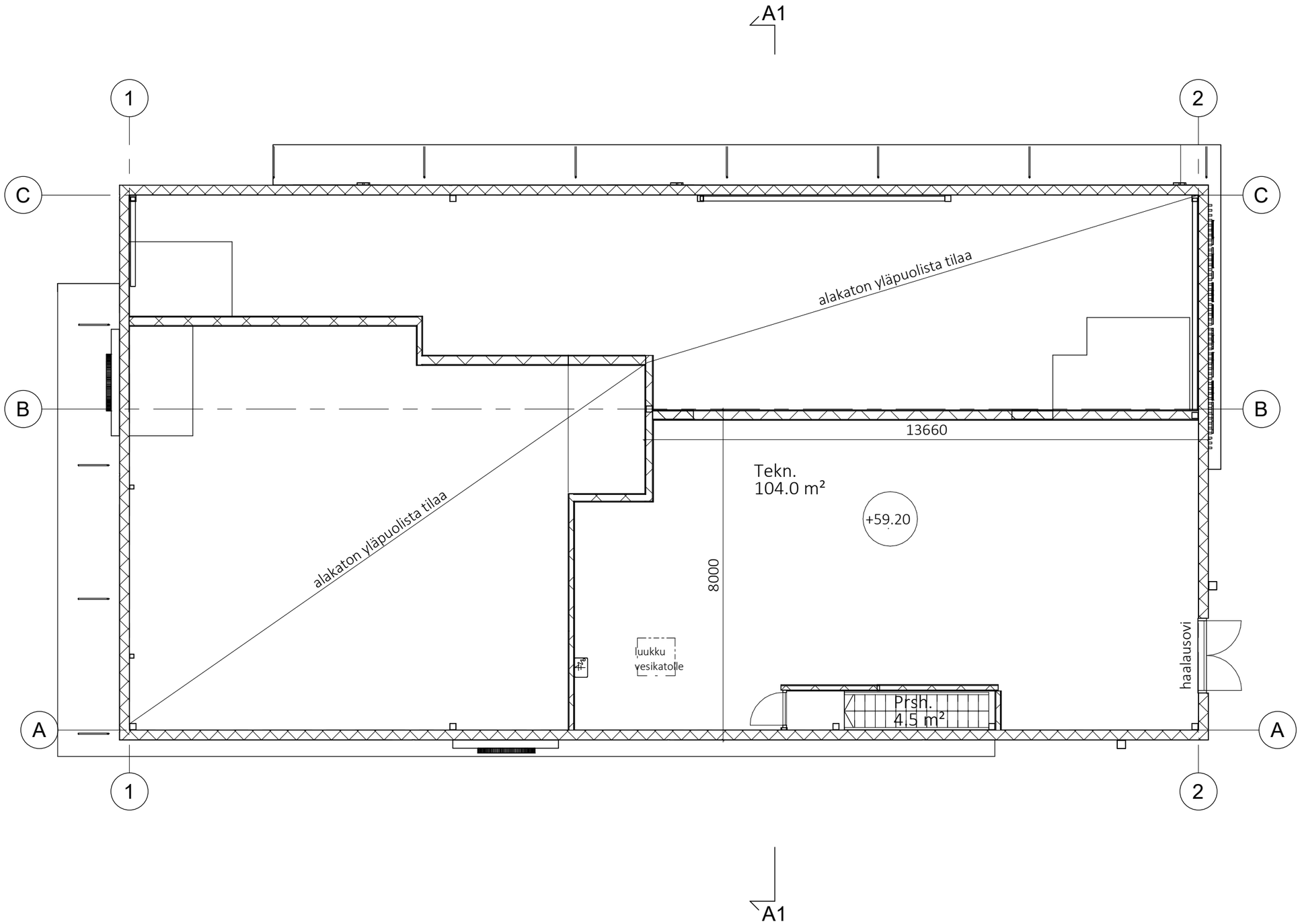


JULKISIVUOTE
TIKKURILANTIELLE

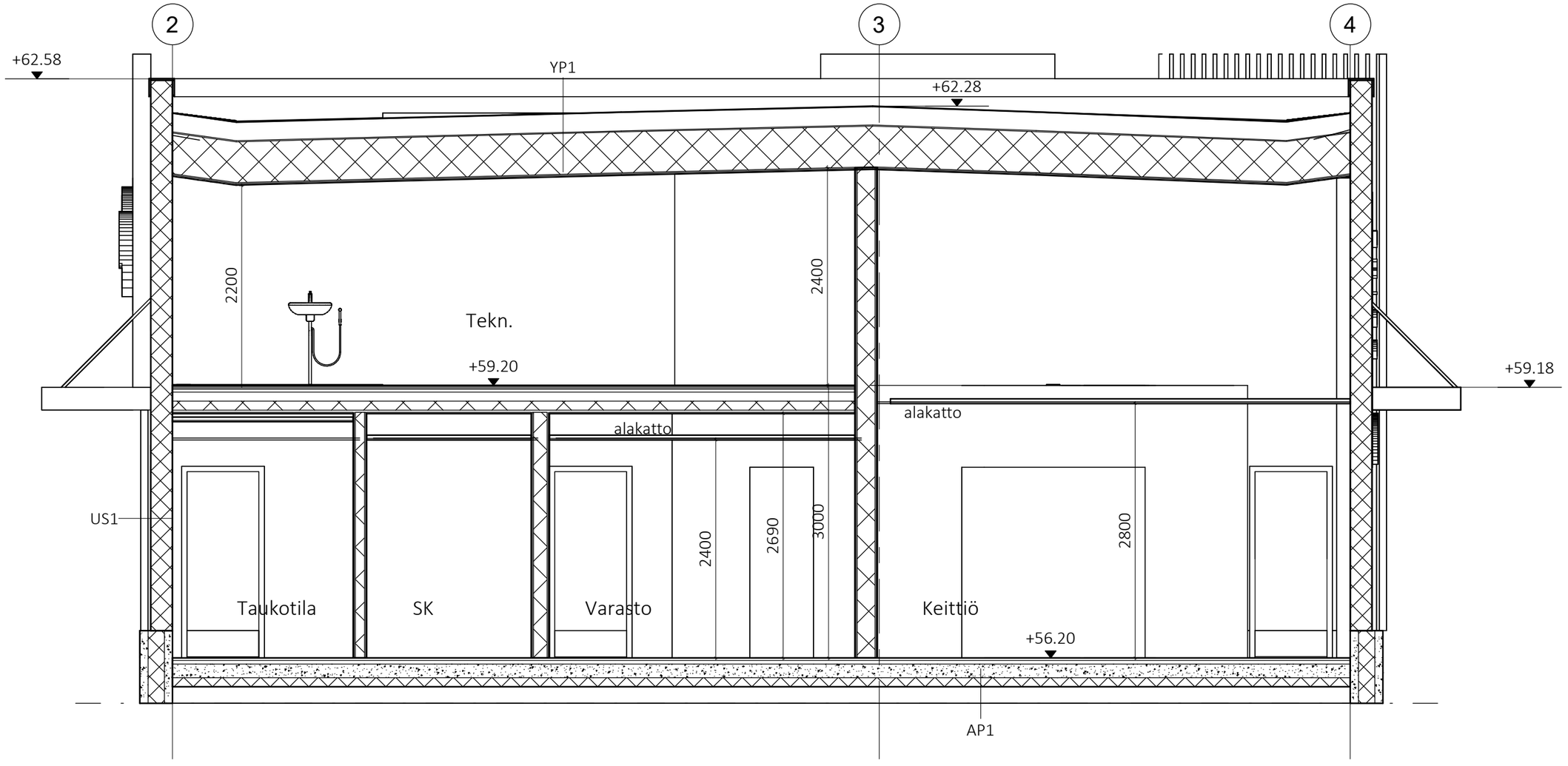
RAK B
POHJAPIIRUSTUS, 1. kerros



RAK B
POHJAPIIRUSTUS, 2. kerros



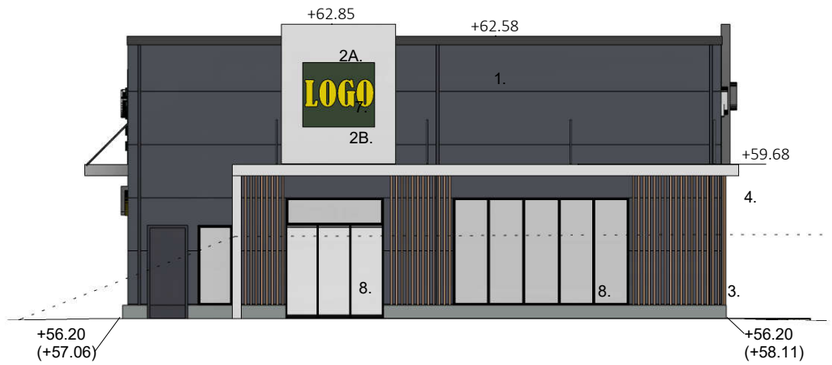
RAK B
LEIKKAUS



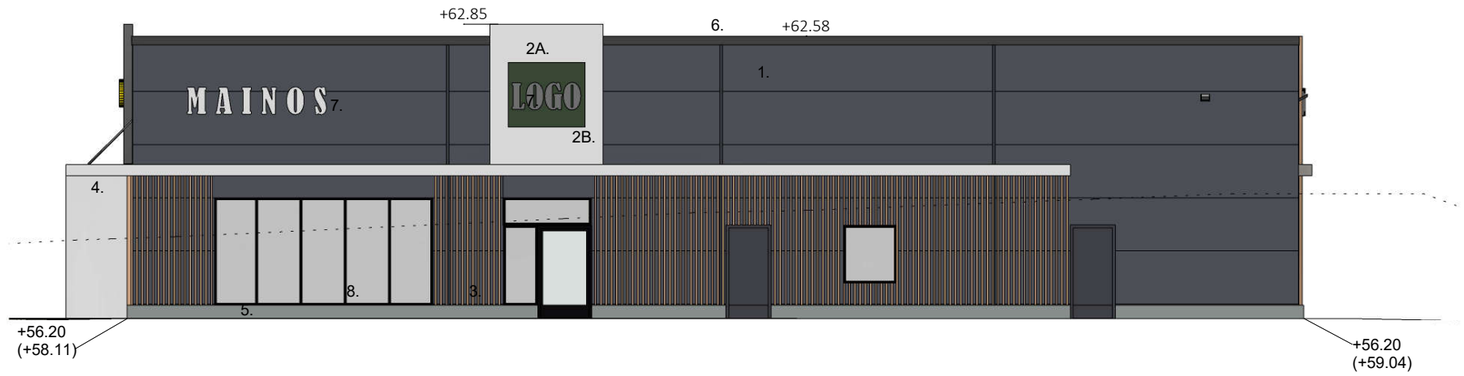
RAK B
JULKISIVUT

Julkisivumateriaalit

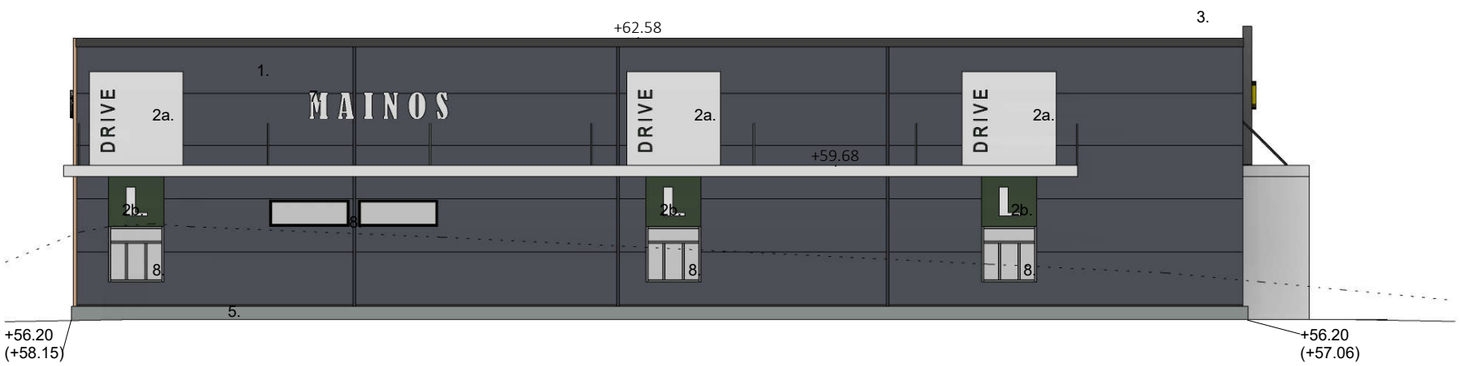
1. Julkisivut	Teräsohutlevypintainen pvp-elementti, käyttöikä 50 vvuotta, t saumalistat elementin sävyyn
2A. Julkisivut, metallikasetti	Polttomaalattu pelti, valkoinen RAL 9010
2B. Julkisivut, metallikasetti	Polttomaalattu pelti, vihreä RAL 6007
3. Säleikkö	Alumiinikomposiitti, puukuvioitu vaalea ruskea
4. Katokset ja aurinkosuoja	Polttomaalattu pelti, valkoinen RAL 9010
5. Sokkeli, betoni	Tummanharmaa, maalattu julkisivun sävyyn
6. Varatieovet, pellitykset	Polttomaalattu metalli, julkisivun sävyyn
7. Valomainos, staattinen	
8. Ravintolasalin ikkunat/ovet	Polttomaalattu metalli, musta, RAL9005



JS luoteeseen



JS lounaaseen



JS koilliseen



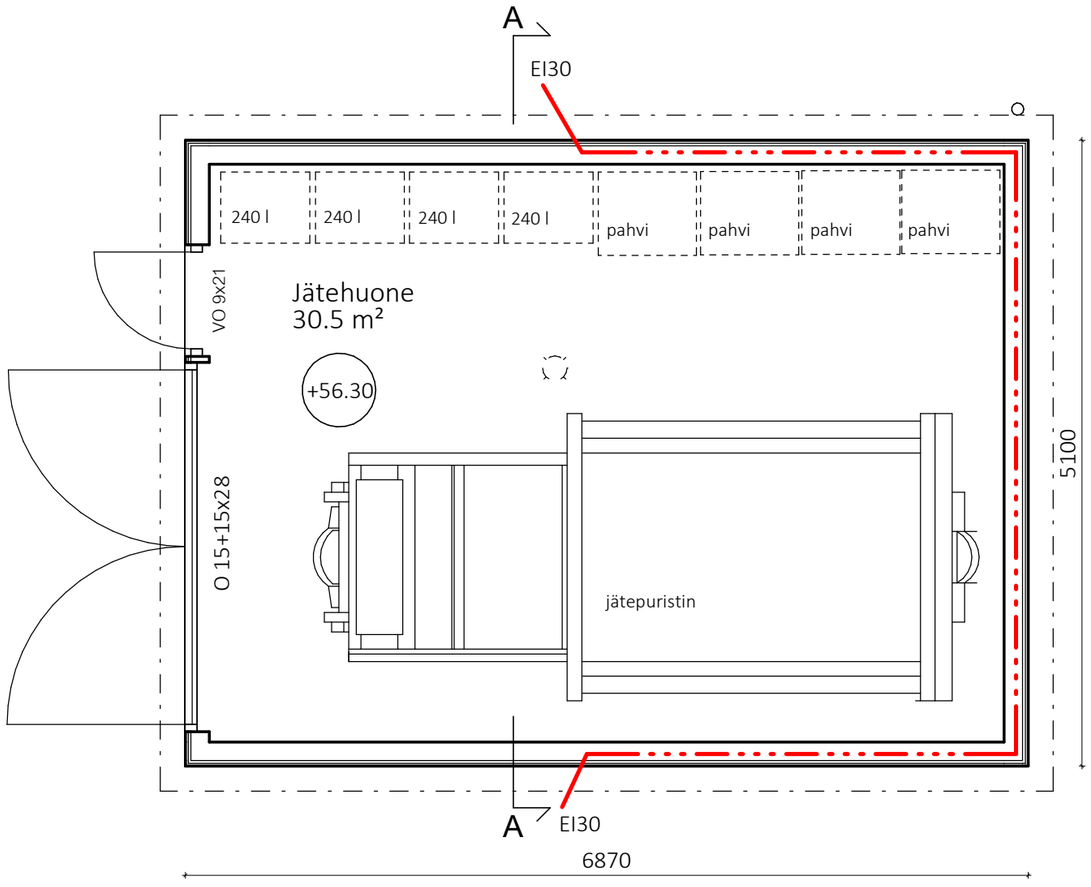
JS kaakkoon

RAK B
JULKISIVUOTTEET

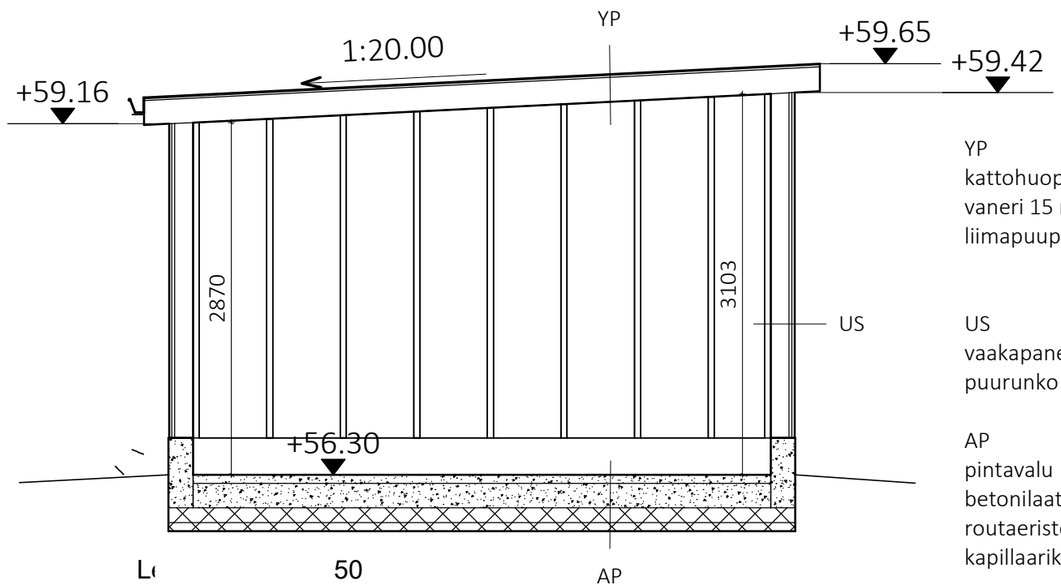


JULKISIVUOTE, SISÄÄNKÄYNTI

RAK C
POHJAPIIRUSTUS & LEIKKAUS



Pohja



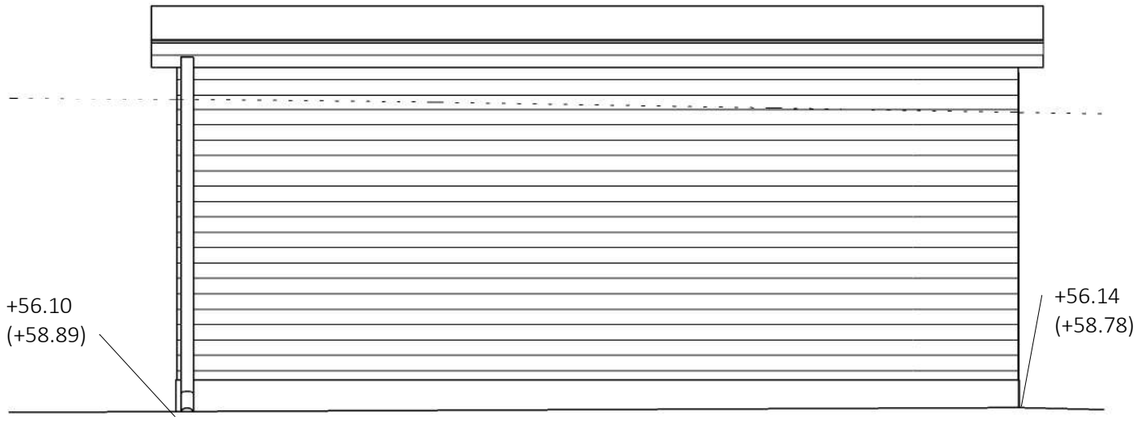
YP
kattohuopa
vaneri 15 mm
liimapuupalkit RAK mukaan

US
vaakapaneeli tummanharmaa
puurunko 50x100, k=600

AP
pintavalu
betonilaatta 200 mm
routaeriste 170 mm
kapillaarikatko

RAK C
JULKISIVUT

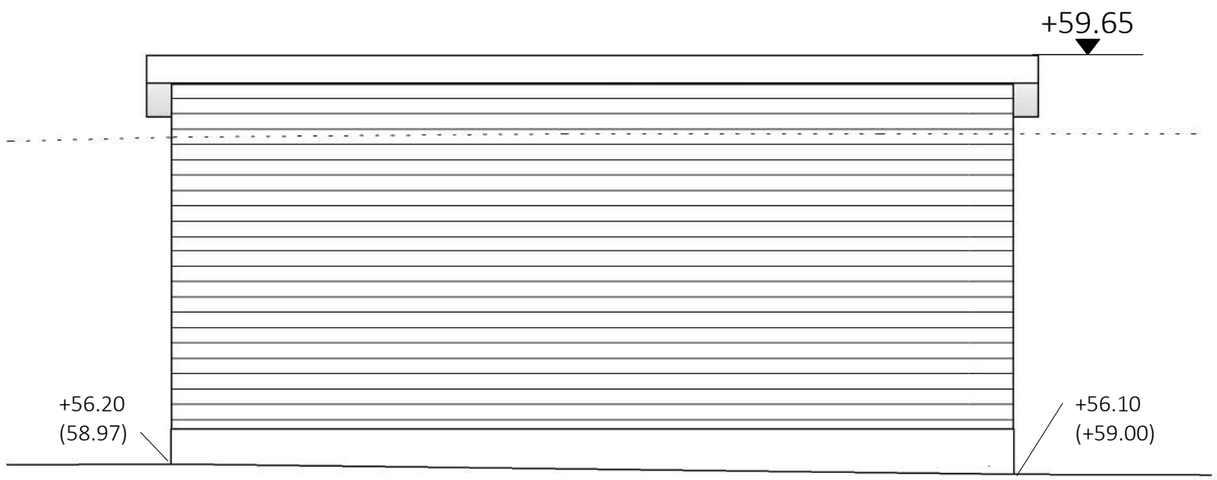
JÄTEHUONE
puurunkoisena RAK mukaan
kaikki teräsosat kuumasinkittyjä ja polttomaalattuja
vaakapaneeli, RAL7024, Grafiitinharmaa
ovet RAL 7024, Grafiitinharmaa



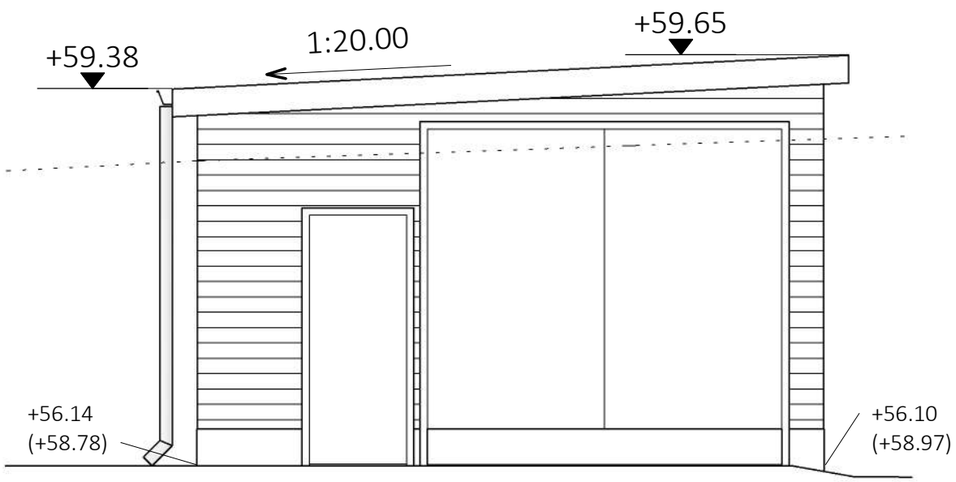
JS luoteeseen



JS koilliseen



JS kaakkoon



JS lounaaseen



Mestarintien naapurirakennuksia



Mestarintien naapurirakennuksia



Näkymä Tikkurilantielle



Näkymä Tikkurilantien ja Mestarintien risteykseen

YMPÄRISTÖSELVITYS
KATUJULKISIVU JA LEIKKAUS



Maastoleikkaus



Katujulkisivu Tikkurilantielle


TOKMANNI
LOGO


TOKMANNI
TOKMANNI
8 - 21
8 - 20
10 - 19
8 - 21
8 - 20
10 - 19
Mainos
Mainos


MAINOS
MAINOS
MAINOS
TOKMANNI
TOKMANNI


MAINOS

22 § Inter-Gruppe Oy / päätös ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesta ympäristöluvan muuttamisesta / jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely, romuajoneuvovarikko, Hanskalliontie 6

VD/5402/11.01.01.00/2025

KH/SN

Asia
Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen 16.9.2003 § 240 muuttaminen ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesti. Ympäristölupapäätös koskee jätteiden ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä. Ympäristöluvan muutosasia on tullut vireille valvontaviranomaisen aloitteesta.

Muutosesitys on liitteenä.

Ympäristöluvan haltija
Inter-Gruppe Oy
Varusmiehentie 12
02660 Espoo
y-tunnus: 0873054-2

Toiminta
Lupapäätös koskee vaarallisiksi jätteiksi luokiteltavien romuajoneuvojen varastointipaikkaa, jonka varastointikapasiteetti on enintään 50 tonnia osoitteessa Hanskalliontie 6, 01760 Vantaa (kiinteistö 92-34-2-4). Laitoksen sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa. Päätös koskee olemassa olevaa toimintaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 22

Vs. Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää:
a) ympäristönsuojelulain 89 §:n perusteella muuttaa liitteen mukaisesti Inter-Gruppe Oy:n lainvoimaista ympäristölupaa.

Päätös:
Hyväksyttiin vs. ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Liitteet:
- Ympäristöluvan muutos, Inter-Gruppe Oy
- Sijaintikartta
- Valitusosoitus (muutoksenhakuohje nro 9)

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- Inter-Gruppe Oy

Jäljennös (sähköisesti):
- Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo)
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Ilmoitus päätöksestä (erillinen jakelulista):
- Ne, joille on annettu lupahakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

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

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

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Asia

Inter-Gruppe Oy / päätös ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 89 §:n mukaisesta ympäristöluvan muuttamisesta / jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely, romuajoneuvovarikko

Luvan haltija

Inter-Gruppe Oy
Varusmiehentie 12
02660 Espoo
y-tunnus: 0873054-2

Toiminta

Päätös koskee jätteiden ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä (romuajoneuvovarikkoa) osoitteessa Hanskalliontie 6, 01760 Vantaa.

Sisällys

1 PERUSTIEDOT 5
1.1 Lupa-asian vireilletulo 5
1.2 luvan muuttamisen peruste 5
1.3 Toiminnan luvanvaraisuus 5
1.4 Toimivaltainen viranomainen 5

2 TAUSTATIEDOT 5
2.1 Sijainti 5
2.2 Laitoskiinteistön omistaja ja haltija 5
2.3 Alueen kaavoitustilanne 5
2.3.1 Maakuntakaava 5
2.3.2 Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus 6
2.4 Päätökset, sopimukset ja ympäristöjärjestelmät 6
2.4.1 Ympäristöluvat 6

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

4 YMPÄRISTÖLUPAA KOSKEVA TOIMINTA 10
4.1 Yleiskuvaus toiminnasta 10
4.2 Ympäristökuormitus ja ympäristönsuojelutoimenpiteet 10
4.3 Toiminnassa syntyvät jätteet 10
4.4 poikkeuksellisiin tilanteisiin varautuminen 11

5 YMPÄRISTÖLUVAN MUUTTAMINEN 11
5.1 Ympäristöluvan muuttamiseksi tarpeellinen selvitys 12

5.1.1 Nykyisen toiminnan kuvaus 12
5.1.2 Tiedot nykyisen toiminnan tuotannosta, laitteistosta, rakenteista ja niiden sijainnista 12
5.1.3 Tiedot nykyisten toiminnan päästöjen laadusta ja määrästä veteen, ilmaan ja maaperään sekä toiminnan aiheuttamasta melusta 12
5.1.4 Selvitys päästöjen vähentämisestä ja puhdistamisesta koskevista toimista 13
5.1.5 Arvio nykyisen toiminnan vaikutuksista ympäristöön 13
5.1.6 Selvitys maaperän ja pohjaveden suojelemista koskevista toimista ja tarkkailusta 13
5.1.7 Arvio toimintaan liittyvistä riskeistä, onnettomuuksien estämiseksi suunnitellusta toimista sekä toimista häiriötilanteissa 13
5.1.8 Tiedot nykyisestä toiminnasta syntyvistä jätteistä 13
5.1.9 Tiedot toiminnan seurannasta ja tarkkailusta, ympäristöön kohdistuvien päästöjen ja niiden vaikutusten tarkkailusta sekä käytettävistä mittausmenetelmistä ja- laitteista, laskentamenetelmistä ja niiden laadunvarmistuksesta 14
5.1.10 Jätelain 120 §:n mukainen suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä 14

6 ASIAN KÄSITTELY 14
6.1 Tiedoksianto ja tiedottaminen 14
6.2 Muistutukset ja mielipiteet 14

7 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU 14
7.1 YmpäristöluVAN MUUTTAMINEN 14
7.2 Lupamääräykset 15
7.3 Keskeisimmät oikeusohjeet ympäristönsuojelulaissa 20
7.4 Keskeisimmät oikeusohjeet jätelaissa 22
7.5 Ympäristöluparatkaisun perustelut 23
7.6 muutettujen ja lisättyjen Lupamääräysten yksilöidyt perustelut 24

8 PÄÄTÖSTÄ ANKARAMMAN ASETUKSEN NOUDATTAMINEN 26

9 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS 26

10 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET 26

11 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN 27

12 LUPAPÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN 27

18 MUUTOKSENHAKU 27

1 PERUSTIEDOT

1.1 LUPA-ASIAN VIREILLETULO

Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen muuttaminen on tullut vireille valvontaviranomaisen aloitteesta. Päätös koskee olemassa olevaa toimintaa.

1.2 LUVAN MUUTTAMISEN PERUSTE

Asia on tullut vireille ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentin kohtien 4 ja 5 perusteella.

1.3 TOIMINNAN LUVANVARAISUUS

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

1.4 TOIMIVALTAINEN VIRANOMAINEN

Toimivaltainen lupaviranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (YSA 713/2014) 2 §:n 2 momentin kohdan 12 c perusteella: ”kotitaloudessa tai siihen rinnastettavassa toiminnassa syntyneen vaarallisen jätteen varastointipaikka tai vaarallisiksi jätteiksi luokiteltavien romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka, jonka varastointikapasiteetti on enintään 50 tonnia”.

2 TAUSTATIEDOT

2.1 SIJAINTI

Päätöstä koskeva toiminta sijaitsee kiinteistöllä 92-34-2-4 osoitteessa Hanskalliontie 6, 01760 Vantaa. Laitoksen sijainti on esitetty liitekartalla.

2.2 LAITOSKIINTEISTÖN OMISTAJA JA HALTIJA

Kiinteistön 92-34-2-4 omistaa Vantaan kaupunki.

2.3 ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Laitosalue sijoittuu Uusimaa-kaava 2050 lainvoimaisessa kaavakokonaisuudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Kyseisessä vaihemaakuntakaavassa laitosalueen läheisyydessä on EJ-merkintä (kiertotalouden ja jätehuollon alue), jolla on osoitettu merkitykseltään seudulliset jäte- ja kiertotaloustoimintojen keskittymät. Alueen läheisyyteen on maakuntakaavassa merkitty myös Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualue (LDEN 55–60 dBA) ja voimajohto. Lisäksi laitosalueen läheisyydessä on mm. merkinnät maantie 152 jatkeesta (Kehä 4) ja liikenteen yhteystarpeesta (Tallinnatunneli – logistiikkaterminaali).

2.3.2 Vantaan kaupungin yleis- ja asemakaavoitus

Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TT), joka on varattu tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Laitosalue on L3 Lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN on 50–55 dB). Laitoksen toiminta-alue rajautuu länsi-lounaispuolella suojaviheraluemerkintään (EV) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen (LUO). Suunnittelualueen länsipuolella kulkee yleiskaavaan merkitty ekologinen runkoyhteys. EV-alueen pohjoispuolella on pientalovaltaisen asuinalueen (AP) merkintä. Laitosalueesta länteen sijoittuu eritasoliittymävaraus ja liikennealue (L).

Suunnittelualueella on voimassa 20.8.2012 hyväksytty Kiilan asemakaava 002173, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaavan mukaan alueelle saadaan sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, sekä kierrätettävien jätteiden vastaanottopaikan tiloja. Jätteiden käsittely on tontilla sallittu. Tontille saadaan sijoittaa jätteiden kierrätyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikan tulee pääasiassa olla katettu.

Asemakaavan mukaan alueen hulevesien virtausta tulee hidastaa ja suodattaa kattovedet mahdollisuuksien mukaan tontilla. Piha-alueen hulevedet ovat näytteenoton mahdollistavan sulkuventtiilillä varustetun hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta kerättävä yhteen hulevesien tasausaltaaseen ja johdettava sieltä edelleen avo-ojassa korttelin etelälaitaa pitkin Hanskalliontien varren ojaan. Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille, on sijoitettava katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Suunnittelualueen länsipuoli on osoitettu asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja Seutulan kaatopaikka asemakaavassa 340300 lähivirkistysalueeksi. Seutulan kaatopaikan asemakaavassa suunnittelualueen koillispuolella on varaus kauttakulku- tai sisääntulotielle näkemäalueineen (LT).

2.4 PÄÄTÖKSET, SOPIMUKSET JA YMPÄRISTÖJÄRJESTELMÄT

2.4.1 Ympäristöluvat

Lupapäätös koskee olemassa olevaa toimintaa. Suunnittelualueella on lainvoimainen Vantaan kaupungin ympäristövalvontalautakunnan 16.9.2003 § 240 myöntämä ympäristönsuojelulain (86/2000) mukainen ympäristölupa (YM/3533/15.00.00/2003). Ympäristölupapäätös on koskenut romutukseen toimitettavien ajoneuvojen ja talteen otettujen ajoneuvojen varastointia ennen romutukseen, myyntiin tai omistajalle takaisin toimittamista.

Vantaan kaupunki on siirtänyt 3.3.2025 edellä mainitun ympäristöluvan Inter-Gruppe Oy:lle (0873054-2) .

3. LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

3.1 RAJANAAPURIT JA MUUT ASIANOSAISET SEKÄ MUUT TOIMINNAT

Suunnittelualue sijoittuu Vantaan Kiilan työpaikka-alueelle ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat rakennetut kiinteistöt ovat asemakaavan mukaisessa työpaikkakäytössä.

Lähimmät häiriintyvät kohteet (asuinrakennukset) sijoittuvat noin 200 metriä suunnittelualueelta länteen (Kesäkyläntie). Lähimmät vapaa-ajan asunnot sijaitsevat suunnittelualueelta noin 600 metriä pohjoiseen Kesäkylässä. Kesäkylä on aluetta, joka kuuluu Tilastokeskuksen taajamarajauksen piiriin. Lähimmät opetus ja koulutusyksiköt (Seutulan koulu), päivähoito- ja esiopetusyksiköt (Seutulan päiväkoti) sekä sairaanhoidon toimipisteet (Katriinan sairaala) sijoittuvat noin 1,8 kilometriä suunnittelualueelta itään.

Suunnittelualueen ympäristössä on useita ympäristönsuojelulain mukaisia sijoittumisedellytysharkintaa edellyttäviä toimintoja. Näitä ovat Vantaan kaupungin puolella:

- Finavia Oyj, Lentäjäntie, Helsinki-Vantaan lentoasema (ympäristölupa Etelä-Suomen aluehallintovirasto ESAVI 4.8.2011 muutoksineen);
- Romu Keinänen Oy, Degermosantie 4, metallijätteen käsittely (ympäristölupa, ESAVI 2.7.2021 ja 16.3.2022);
- Purkupiha Oy, Degermosantie 6, rakennus- ja purkujätteen käsittely (ympäristölupa, ESAVI 10.5.2023);
- Suomen Paalauskeskus Oy, Hanskallionkuja 1, jätepaperin ja -pahvin käsittely, (ympäristölupa, ESAVI 3.2.2022);
- Kuusakoski Oy, Hanskalliontie 3, metallijätteen käsittely (ympäristölupa, Uudenmaan ympäristökeskus 8.12.2009, ESAVI 27.10.2024 ja 3.6.2019);
- NG Nordic Finland Oy, Hanskalliontie 14, puujätteen käsittely (ympäristölupa, Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen 10.6.2025);
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Hanskalliontie 14, puujätteen käsittely (ympäristölupa, Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen 18.1.2017);
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, Hanskalliontie 12, hyötyjätteen käsittely (ympäristölupa, Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen 4.11.2025);
- Peab Industri Oy, Hanskalliontie 16, maa-ainesten otto ja kiviaineksen murskaus, asfalttijätteen varastointi (ympäristölupa, ESAVI 11.5.2021);
- Peab Industri Oy, Hanskalliontie 16, betoniasema (rekisteröinti, Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen 4.11.2020); ja
- Peab Industri Oy, Hanskalliontie 16, asfalttiasema (rekisteröinti, Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen 19.1.2015).

Suunnittelualueen ympäristössä on lisäksi seuraavia Vantaan kaupungin puolella olevia toimintoja:

- Vantaan Moottorikerho ry, kiinteistö 92-418-7-148, trial- ja enduroajo (maastoliikennelain mukainen lupa, Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen 16.12.2025); ja
- Tramel Oy, Hanskallionkuja 1, jätteen kerääminen (jätelain 100 §:n mukainen rekisteröinti, Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen).

Edellä esitettyjen lisäksi Tuusulan kunnan puolella sijaitsee Seepsula Oy, (maa-ainesten otto, kiviaineksen murskaus ja jätteen käsittely), Senkkeri Oy (maankaatopaikka) ja Asfalttikallio Oy (asfalttiasema).

3.2 ILMANLAATU

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

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

Hengitettävien hiukkasten vuosi- ja vuorokausiraja-arvot eivät ylittyneet millään mittausasemalla. Hengitettävien hiukkasten vuosikeskiarvot olivat vuonna 2024 samaa tasoa kuin vuonna 2023. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotaso (50 µg/m^3, saa ylittyä 35 päivänä vuodessa) ylittyi enimmillään 19 päivänä liikenneympäristössä. Pölyisiä päiviä oli vuonna 2024 vähemmän kuin parina edellisenä vuotena. Hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuuden kansallinen ohjearvo sekä WHO:n terveysperusteinen vuosi- ja vuorokausiohjearvo ylittyivät lähes kaikilla vilkasliikenteisillä mittausasemilla.

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

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

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

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

3.3 MELU

Lupapäätöstä koskeva toiminta sijoittuu Vantaan Kiilan työpaikka-alueelle. Työpaikka-alueelle on sijoittunut useita ympäristönsuojelulain mukaisia sijoittumisedellytysharkintaa edellyttäviä laitoksia. Ympäristölupapäätöstä koskevan toiminnan kannalta lähimmät melua aiheuttavat ympäristölupalaitokset ovat Kuusakoski Oy, Romu Keinänen Oy ja Purkupiha Oy. Näiden toimintojen aiheuttama päiväaikainen ($L_{Aeq\ klo\ 7\text{-}22}$) melutaso on alueelle tehdyn yhteismelumallinnuksen mukaan suunnittelualueella yhdessä Hanskalliontien liikenteen kanssa noin tasolla 55-65 dB.

Helsinki-Vantaan lentoaseman aiheuttama yleiskaavan osoittama melutaso suunnittelualueella on L_{den} 50-55 dB. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 mukaan Katriinantien liikennemelu on suunnittelualueella <45 dB ($L_{Aeq\ klo\ 7\text{-}22}$).

3.4 LIIKENNE

Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Katriinantieltä Hanskalliontielle. Katriinantien vuoden 2025 keskimääräinen arkivuorokausiliikennemäärä on ollut 2730 ajoneuvosuoritetta ja Hanskalliontiellä 1720.

3.5 POHJAVESI

Suunnittelualue ei sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella eikä sellaisen välittömässä läheisyydessä. Lähimmät pohjavesialueet ovat Seutula (0109206, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue) ja Ruotsinkylä (0185808, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue). Etäisyyttä pohjavesialueille on lähes kaksi kilometriä. Etäisyys pääkaupunkiseudun raakavesitunneliin on noin 1,5 kilometriä.

3.6 PINTAVEDET

Suunnittelualue sijoittuu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueelle, Vantaan päävesistöalueelle (21) ja Seutulan valuma-alueelle (21.012). Alue on Pärehöylänojan pienvaluma-aluetta ja sen hulevedet johdetaan länteen kohti Pärehöylänojaa ja edelleen Vantaanjokea.

3.7 SUOJELUALUEET

Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Katinmäen luonnonsuojelualue (YSA014135) noin 1,1 km etäisyydellä lännessä, Åstuga (YSA256830) noin 1,2 km etäisyydellä kaakossa ja Gungkärrin pähkinäpensaslehto (LTA201661) noin 1,5 km etäisyydellä koillisessa. Lähin Natura-alue on Vantaanjoki (SACFI0100104) noin 1,6 km etäisyydellä lounaassa. Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena kohteena. Alueen suojeluperusteina ovat kaksi luontodirektiivin liitteen II lajia: vuollejokisimpukka (*Unio crassus*) ja saukko (*Lutra lutra*).

4 YMPÄRISTÖLUPAA KOSKEVA TOIMINTA

4.1 YLEISKUVAUS TOIMINNASTA

Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen mukaan nykyinen toiminta koskee romutukseen toimitettavien ajoneuvojen ja talteen otettujen ajoneuvojen varastointia ennen romutukseen, myyntiin tai omistajalle takaisin toimittamista.

Romuajoneuvojen varastokentällä varastoidaan ajoneuvoja, jotka ovat olleet pääasiassa Vantaan kaupungin alueella ja haitanneet teiden kunnossapitoa tai ovat katsottu hylätyiksi. Ajoneuvoja säilytetään alueella siksi, kunnes omistaja noutaa ne tai kun ajoneuvon omistus siirtyy Vantaan kaupungille, jonka jälkeen ajoneuvot romutetaan tai myydään.

Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen mukaan varastoitavien ajoneuvojen kokonaismäärä vuodessa on 500–1 000 ajoneuvoa. Romuajoneuvoja varastoidaan asfaltoidulla kentällä, jonka pinta-ala on noin 7200 m^2. Varastokenttä on aidattu läpinäkymättömällä materiaalilla ja aita on varustettu lukittavalla portilla. Varastokentän aukioloaika on ympäristölupapäätöksen mukaan arkipäivisin ma-to klo 7.00–16.00 ja pe klo 7.00–14.00. Aukioloaikana kentällä on aina paikalla varastoinnista vastaava henkilö.

4.2 YMPÄRISTÖKUORMITUS JA YMPÄRISTÖNSUOJELUTOIMENPITEET

Ympäristölupapäätöksen mukaan toiminnasta ei aiheudu merkittävästi päästöjä ilmaan.

Asfaltoidulta varastoalueelta kerääntyvät pintavedet ohjataan kallistusten mukaisesti sadevesiviemäriin ja edelleen öljyn- ja hiekanerotuskaivoihin. Näistä vesi johdetaan Hanskalliontien sivuojaan. Öljynerotusjärjestelmä on mitoitettu koko kentän sadevesimäärän käsittelyyn. Erottimet on varustettu ns. pintavahdilla niihin kertyvän öljyn määrän tarkkailuun. Ulkopuolisten vesien pääsy varastointikentälle on estetty.

Varastokentällä oleva varasto- ja sosiaalitilarakennus on liitetty jätevesiviemäriin ja vesijohtoon.

Ympäristölupapäätöksen mukaan toiminta ei aiheuta merkittävästi meluhaittaa. Toiminnasta aiheutuva melu on lähinnä kuljetus- ja nostokaluston käytöstä aiheutuvaa melua, joka ajoittuu päiväaikaan. Varastokentän pinta ja kulkuväylät kentän alueella hoidetaan niin, että pölyäminen jaa mahdollisimman vähäiseksi. Tarvittaessa kenttä harjataan taikka kastellaan.

4.3 TOIMINNASSA SYNTYVÄT JÄTTEET

Ympäristölupapäätöksen mukaan toiminnasta syntyvät jätteet ovat öljynerottimeen kertyvä pintaosa ja sakka sekä hiekanerotuskaivoon jäävä hiekka. Jätteet toimitetaan ko. jätteiden vastaanottopaikkaan käsiteltäväksi. Erottimen tyhjennysväli arvioidaan tarpeen mukaan, mutta kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Öljynerottimeen kertyvän jätteen määräksi on arvioitu alle 1 m^3/v ja hiekanerotuskaivoon kertyvän jätteen määräksi noin 5 m^3/vuosi.

Romuautojen mukana kentälle tuotavat irtonaiset autonosat yms. toimitetaan romutettavien ajoneuvojen mukana jätteenkäsittelylaitokselle. Autojen sisätiloissa tai tavaratiloissa mahdollisesti olevat tavarat, jätteet yms. toimitetaan laatunsa mukaan sekajätteeksi taikka ao. jätteen vastaanottopaikkaan. Varastokentän toimisto- ja sosiaalitiloissa syntyvä jäte toimitetaan jätteen käsittelyyn.

4.4 POIKKEUKSELLISIIN TILANTEISIIN VARAUTUMINEN

Romuajoneuvokenttä on aidattuja varustettu aidalla ja lukittavalla portilla, jotta varastoitavana olevat ajoneuvot eivät houkuttelisi ohikulkijoita tunkeutumaan varastoalueelle. Kenttäalue on vartioitu.

Romuajoneuvoista mahdollisesti vuotavia öljyjä taikka polttoaineita varten kentällä on auton alle laitettavia matalia keräysaltaita sekä kentän pinnalle päässeiden nesteiden imeyttämistä varten varastoituna imeytysturvetta taikka vastaavaa imeytysainetta. Kentän pinnalle valuneet öljyt ja polttoaineet sekä muut autojen nesteet pyritään imeyttämään ja keräämään pois kentän pinnalta jo ennen kuin ne joutuvat kentän sadevesiviemäriin.

Varastokentän huolto- ja varastorakennus on varustettu palohälyttimin ja alkusammutusvälinein. Kentälle varastoitavat romuajoneuvot sijoitetaan kukin omaan säilytysruutuunsa niin, että palon leviämisen riski autosta toiseen jää mahdollisimman pieneksi. Kentän kulkuväylät pidetään avoimina ja esteettöminä niin, että pelastuslaitoksen sammutuskalusto pääsee kaikissa olosuhteissa kaikkien varastoitavana olevien ajoneuvojen läheisyyteen.

5 YMPÄRISTÖLUVAN MUUTTAMINEN

Vantaan ympäristönsuojelun valvontaviranomainen (Vantaan ympäristökeskus) on tehnyt ajoneuvovarikolle ympäristölupaa koskevan toiminnan määräaikaistarkastuksen 21.5.2024. Ympäristökeskus on tarkastuksen perusteella todennut, että toimintaa koskeva ympäristölupapäätös on toiminta-aikaa, tarkkailua ja raportointia koskevien lupamääräysten osalta vanhentunut ja päivittämistarpeessa. Ympäristölupa ja siinä annetut lupamääräykset eivät ole myöskään vastanneet ympäristönsuojelulaissa annettuihin sitoviin ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä koskeviin yksilöityihin vaatimuksiin (59-66 §). Edellä esitetyn perusteella Vantaan ympäristökeskus on katsonut, että lainvoimaista ympäristölupapäätöstä on ollut tarpeen muuttaa valvontaviranomaisen aloitteesta siten, kun ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentissa on säädetty. Muutosasiaa harkittaessa on otettu huomioon myös ympäristölupapäätöksen jälkeen tapahtuneet muutoksen Hanskalliontien (Kiilan alueen) maankäytössä.

Vantaan ympäristökeskus on kehottanut 29.4.2025 ympäristöluvan haltijaa (Inter-Gruppe Oy) toimittamaan toimivaltaiselle ympäristölupaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 89 §:n 4 momentin tarkoittama aloitteen ratkaisemiseksi tarpeellinen selvitys.

5.1 YMPÄRISTÖLUVAN MUUTTAMISEKSI TARPEELLINEN SELVITYS
Inter-Gruppe Oy on toimittanut 22.5.2025 Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristöluvan muuttamiseksi tarpeellisen selvityksen. Toiminnanharjoittaja on täydentänyt selvitystä 13.7.2025 ja 23.8.2025.

5.1.1 Nykyisen toiminnan kuvaus
Alueelle tuodaan vuosittain keskimäärin 750 väärinpysäköityä tai hylättyä ajoneuvoa (vuosi 2024). Ajoneuvot tuodaan tarhaan hinausautoilla, pääsääntöisesti arkisin 07:00-17:00. Muutamia yksittäisiä ajoneuvoja viikossa tuodaan myös iltaisin 17:00-21:00 sekä viikonloppuisin. Ajoneuvoja säilytetään alueella, kunnes ajoneuvon omistaja tai haltija lunastaa sen takaisin itselleen maksamalla Vantaan kaupungille rästissä olevat pysäköintivirhemaksut sekä siirrosta ja säilytyksestä aiheutuneet kulut.

Ajoneuvoista siirtyi (2024) Vantaan kaupungin omistukseen n. 400 ajoneuvoa, joista ehjänä huutokaupattiin n. 60 kpl, sekä romuksi myytiin n. 340 kpl. Romuiksi luokitellut ajoneuvot myydään tarjouksen perusteella ainoastaan romuajoneuvojen kierrätysjärjestelmässä oleville operaattoreille (Eurajoki Group Oy, Kajaanin Romu Oy, Kuusakoski Oy tai Stena Recyycling Oy). Voittanut operaattori käy hakemassa ajoneuvot tarhalta koura-autolla keskimäärin kerran kuukaudessa arkena 8–16 välisenä aikana.

Romuajoneuvoja (v.2024) on noudettu keskimäärin 35kpl/kk, yhteensä noin 48 300 kg. Romuajoneuvojen enimmäismäärä käsittelyalueella on noin 35 kpl (n. 48 300 kg). Romuajoneuvojen varastointiaika on pisimmillään noin 2 kk.

Tarha on miehitettynä arkisin 8–16. Tarhalla hoidetaan sisään tulevien autojen dokumentointi, kuvaus sekä luovutettavien autojen osalta asiakaspalvelua. Myös tarhan yleinen siisteys sekä turvallisuus on tarhanhoitajan vastuulla. Tarhalla on voimassa olevat turvallisuus- sekä ympäristönsuojeluohjeet.

5.1.2 Tiedot nykyisen toiminnan tuotannosta, laitteistosta, rakenteista ja niiden sijainnista
Alue on läpinäkymättömällä aaltopeltiaidalla aidattu asfalttikenttä etäkäytettävällä liukuportilla. Alueella on n. 50 m^2 toimistorakennus saniteettitiloineen, sekä siihen liitetty korkealla nosto-ovella varustettu talli työkoneen säilytystä varten. Alueella on myös erillinen pieni varastorakennus, jossa voi pitää jäteastiaa. Alue on valaistu myös aukioloaikojen ulkopuolella. Asfalttikentällä on neljä sadevesi/hulevesikaivoa joista vedet ohjataan hiekanerotuskaivon kautta kahteen öljynerotuskaivoon (täyttymistä valvotaan sähköisesti). Jälkimmäisestä öljynerotuskaivosta hulevedet valuvat lopuksi Hanskalliontien sivuojaan.

5.1.3 Tiedot nykyisten toiminnan päästöjen laadusta ja määrästä veteen, ilmaan ja maaperään sekä toiminnan aiheuttamasta melusta
Toiminta ei aiheuta merkittäviä päästöjä veteen (hiekan- ja öljynerotuskaivot), ilmaan (ajanmukainen uudehko hinauskalusto) eikä maaperään (asfaltoitu kenttä). Toiminnasta aiheutuva

melu ei ole normaalia kaupunkiliikennemelua voimakkaampaa ja sekin on sangen satunnaista (keskimäärin 6 autoa siirretään tarhaan/tarhasta pois arkivuorokautena). Talvisin lumenaurauksessa sekä muutaman kerran vuodessa tehtävän pihan harjauksessa pyöräkuormaajaa käytetään 1-5 tuntia kerrallaan. Kyse on tilapäisestä toiminnasta, jonka aiheuttama melu on niin vähäistä, ettei se normaalisti kuulu alueen ulkopuolelle.

Alueella ei pureta autoja vaan ainoastaan säilytetään, joten nestevuodot ovat käytännössä olemattomia. Mahdollisesti öljyä, polttoainetta tai jäähdytysnestettä vuotavat autot ovat jo vuotaneet tyhjiksi nesteistä jo ennen tarhaan hinaamista.

5.1.4 Selvitys päästöjen vähentämisestä ja puhdistamisesta koskevista toimista
Toiminta ei aiheuta merkittäviä päästöjä ja mahdolliset autoista valuvat nesteet johdetaan asianmukaisiin ja säännöllisesti tyhjennettäviin ja valvottuihin kaivoihin.

5.1.5 Arvio nykyisen toiminnan vaikutuksista ympäristöön
Toiminnalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön

5.1.6 Selvitys maaperän ja pohjaveden suojelemista koskevista toimista ja tarkkailusta
Kenttä on asfaltoitu, kaadot ovat kaivoihin päin, joten valumavedet ohjautuvat hallitusti hiekanerotuskaivon kautta öljynerotuskaivoihin ja siitä edelleen Hanskalliontien sivuojaan. Valumavedet tutkitaan kaksi kertaa vuodessa MetropoliLabin laboratoriokokeissa. Tähän mennessä tutkimustuloksissa ei ole ollut Vantaan siirtokeskuksen toiminnasta johtuvia poikkeamia. Tutkimustulokset lähetetään sekä Vantaan ympäristökeskukseen että Inter-Gruppe Oy:lle.

5.1.7 Arvio toimintaan liittyvistä riskeistä, onnettomuuksien estämiseksi suunnitellusta toimista sekä toimista häiriötilanteissa
Mahdollisina riskeinä voidaan pitää ajoneuvon öljy- tai jäähdytysnestevuotoa tai paloa. Lukitsemattomassa ulkovarastossa on öljynimeytysmateriaalia saatavilla. Mahdollisen palon kohdatessa varastoitua ajoneuvoa tulee soittaa viipymättä 112 hätänumeroon pelastuslaitoksen paikalle saamiseksi. Samoin mikäli ajoneuvon nestevuoto on niin suuri, että sen hallintaan tarvitaan pelastuslaitoksen toimia. Toimistorakennuksessa on 6 kg:n jauhesammutin sekä sammutuspeite. Silloin kun tarhanhoitaja ei ole paikalla niin alue on vartioitu vartiointiliikkeen toimesta (Securitas). Alueelle on jatkuva kameravalvonta. Myös toimistorakennus on valvonnan piirissä. Mahdollisissa ympäristöä koskevissa merkityksellisissä häiriö- ja onnettomuustilanteissa olemme välittömästi yhteydessä Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen.

5.1.8 Tiedot nykyisestä toiminnasta syntyvistä jätteistä
Toiminnassa syntyy hyvin vähän jätettä. Jätteenä on lähinnä maasta kerättyä lasinsirua sekä pieniä muovinpalasia rikkoutuneista autoista. Mahdolliset irralliset puskurit yms. isommat kappaleet liittyvät romuiksi myytyihin autoihin ja menevät ko. autojen mukana romuoperaattorin kautta kierrätykseen. Jätteet kerätään 660 litran sekajätesäiliöön, jolle tilataan tyhjennys aina tarvittaessa, keskimäärin joka toinen kuukausi. Mukana on myös toimistokäytössä syntyneet talousjätteet.

Hiekanerotuskaivon arvioitu jätemäärä on noin 5 m^3. Öljynerotuskaivojen jätemäärä on alle 1 m^3. Kaivot tyhjennetään tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Jätteet toimitetaan ko jätteen vastaanottopaikkaan käsiteltäväksi. Kaivoissa on myös sähköinen valvonta

5.1.9 Tiedot toiminnan seurannasta ja tarkkailusta, ympäristöön kohdistuvien päästöjen ja niiden vaikutusten tarkkailusta sekä käytettävistä mittausmenetelmistä ja- laitteista, laskentamenetelmistä ja niiden laadunvarmistuksesta

Päästöt ilmaan, veteen sekä maaperään ovat niin vähäiset, että päästöjen tarkkailuun riittää akkreditoidussa laboratoriossa (MetropoliLab) kaksi kertaa vuodessa tekemät analyysit vieressä kulkevan Hanskalliontien avo-ojan vedestä. Tällä saadaan varmuus myös öljynerotuskaivojen asianmukaisesta toiminnasta. Analyysissä mitattavat kemialliset aineet ovat kokonaishiilivedyt, laskennallinen rasvapitoisuus ja mineraaliöljyt. Pihan asfaltin kuntoa seurataan säännöllisesti ja mahdolliset halkeamat korjataan.

5.1.10 Jätelain 120 §:n mukainen suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä

Jätettä ei synny merkittävissä määrin. Jäteyhtiön laskuista nähdään 660 litran jäteastian tyhjennystiheys (n. krt/2kk). Seurataan hiekan- ja öljynerotuskaivojen tyhjennystiheyttä (sähköinen valvonta) sekä tyhjennysraportteja. Tehdään aistinvaraisia rutiinitarkastuksia kaivoihin. Seurataan asiaa puolivuosittain, reagoidaan muutoksiin ja selvitetään niiden syyt. Varastoitavista ajoneuvoista pidetään kirjaa (Ajolista). Kirjanpitoon lisätään maininta mahdollisesta havaittavissa olevasta vuodosta. Autojen sijainti kentällä kirjataan aluekarttaan.

6 ASIAN KÄSITTELY

6.1 TIEDOKSIANTO JA TIEDOTTAMINEN

Ympäristöluvan muutosasia on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Asiaa koskeva kuulutus on ollut nähtävillä 11.8.-17.9.2025 Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Kuulutus on annettu erikseen tiedoksi niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

6.2 MUISTUTUKSET JA MIELIPITEET

Muutosasiasta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

7 YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN RATKAISU

7.1 YMPÄRISTÖLUVAN MUUTTAMINEN

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää muuttaa ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesti Inter-Gruppe Oy:n lainvoimaista ympäristölupapäätöstä 16.9.2003 § 240 (YM/3533/15.00.00/2003). Päätös koskee lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen

lupamääräyksien 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14 ja 15 muuttamista sekä uusia lupamääräyksiä 1a, 1b, 2a, 5a, 7a, 9a, 9b, 10b, 11a-11c, 14a-14c ja 16.

Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen lupamääräykset 4, 6, 9 ja 10 jäävät muuttumattomana voimaan. Lupamääräyksien oikeusohjeviittaukset ja määritelmät on muutettu vastaamaan ajantasaista lainsäädäntöä.

Tämä ympäristölupapäätös korvaa kokonaisuudessaan aikaisemman ympäristölupapäätöksen 16.9.2003 § 240.

7.2 LUPAMÄÄRÄYKSET

Toimintaa koskevat yleiset määräykset

1. Tämä ympäristölupa koskee jätelain soveltamisalaan kuuluvan ja vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavien romuajoneuvojen varastointipaikkaa, jonka varastointikapasiteetti on enintään 50 tonnia. Muiden jätteiden vastaanotto alueelle on kielletty. (YSL 27 ja 52 §, YSA 2 §)

1a. Varastokentän aukioloaikana kentällä on aina oltava paikalla varastoinnista vastaava henkilö. (YSL 52 §)

1b. Toiminnanharjoittajan on nimettävä jätelain 141 §:ssä tarkoitettu toiminnan vastuuhenkilö. Henkilön nimi ja yhteystiedot on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen. (YSL 52 §; JL 141 §)

2. Varastokentällä saa ottaa vastaan varastoitavaksi romuajoneuvoja ja muita ajoneuvoja arkisin ma-pe klo 7.00-21.00 pois lukien arkipyhät. Alueelle saa vastaanottaa ajoneuvoja myös edellä esitetyn ajankohdan ulkopuolella, jos se on poikkeuksellisen syyn perusteella ehdottoman välttämätöntä. (YSL 52 §)

2a. Alueelle vastaanotettavat jätteet ja niitä koskevat asiakirjat on tarkastettava jätteitä vastaanotettaessa. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä varastokentälle vastaanotettavien jätteiden alkuperästä, lajista, laadusta ja määrästä sekä muista jätelain 12 §:ssä jätteen haltijan vastuulle säädetyistä seikoista.

Alueelle tuotavat jätteet, joiden käsittelyyn ei ole lupaa, on palautettava jätteen haltijalle tai toimitettava käsittelypaikkaan tai laitokseen, jolla on lupa kyseisen jätteen vastaanottoon tai käsittelyyn. (YSL 52, 58 §; JL 29, 121 §)

Rakenteet

3. Varastokentän päällyste tulee tehdä tiiviiksi, ettei toiminnasta aiheudu päästöjä maaperään. Päällysteen kuntoa tulee tarkkailla säännöllisesti ja korjata puutteet välittömästi.

Varastokentän vedet tulee johtaa aina öljynerottimen kautta. Hulevesien keräys- ja käsittelyjärjestelmän tulee olla varustettu sulkuventtiilillä tai vastaavalla järjestelmällä, jolla mahdollistetaan järjestelmän sulkeminen mahdollisessa kemikaalin vuoto- tai onnettomuustilanteessa. (YSL 52, 66 §)

4. Varastokentän ympärille tulee rakentaa aita ja lukittavat portit, ettei varastokentästä aiheudu ulkopuolisille vaaraa. Muina kuin toiminta-aikana portit tulee olla lukittu. (YSL 52 §)

Toiminnan tarkkailu

5. Varastoalueen hulevesien laatua on tarkkailtava kaksi kertaa vuodessa (keväällä ja syksyllä) erotinjärjestelmästä poistuvasta vedestä otettavalla näytteellä. Näytteestä on analysoitava vähintään pH, kiintoaine, metallit (Sb, As, Cd, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn), BTEX-yhdisteet ja öljyhiilivedyt jakeittain (bensiini C5–C10, keskitisleet C10–C21 ja raskaat jakeet C22–C40). Tarkkailutulokset ja sanallinen selitys tulosten merkittävyydestä on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen kuukauden kuluessa tulosten valmistumisesta. Toiminnanharjoittajan on seurattava tarkkailutuloksiaan ja reagoitava mahdollisiin poikkeamiin. (YSL 52, 62, 65 §)

5a. Tarkkailuihin liittyvä näytteenotto ja analysointi on suoritettava standardien (CEN, ISO, SFS tai vastaavan tasoinen kansallinen tai kansainvälinen yleisesti käytössä oleva standardi) mukaisesti. Näytteenottajalla on oltava tehtävän edellyttämä riittävä pätevyys. Tulosten raportoinnissa on esitettävä käytetyt menetelmät ja niiden mittausepävarmuus sekä arvio tulosten edustavuudesta. (YSL 52, 62, 209 §)

6. Öljynerotuskaivoissa tulee olla hälytysjärjestelmät, jotka ilmoittavat kaivon täyttymisestä. Hälytysjärjestelmät on pidettävä kunnossa ja niiden toimivuus on tarkastettava säännöllisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Tarkastuksista on pidettävä kirjaa. (YSL 52 §)

7. Öljyn- ja hiekanerotuskaivot tulee tarkastaa säännöllisesti ja tyhjentää tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Tarkastuksesta ja tyhjentämisestä tulee pitää kirjaa. (YSL 52 §)

7a. Toiminnanharjoittajan on seurattava ja tarkkailtava järjestämäänsä jätehuoltoa säännöllisesti ja suunnitelmallisesti sen varmistamiseksi, että toiminta täyttää ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla säädetyt ja määrätyt vaatimukset ja että valvontaviranomaiselle voidaan antaa toiminnan valvomiseksi tarpeelliset tiedot.

Toiminnanharjoittajalla on oltava ajantasainen suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman tulee sisältää vähintään jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksen (jäteasetus JA 978/2021) 41 §:n tarkoittamat tiedot. Tämän ympäristölupapäätöksen mukaisesti tarkastettu jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on toimitettava valvontaviranomaisen

hyväksyttäväksi viimeistään kolmen kuukauden kuluttua tämän ympäristölupapäätöksen tiedoksiantopäivästä. (YSL 52, 58, 62, 64 §, JL 120 §, JA 41 §)

Melu, pöly sekä päästöt pintavesiin ja maaperään

8. Varastointitoiminnasta aiheutuva melutaso ei saa melulle altistuvien asuinkiinteistöjen ja vapaa-ajan asuntojen piha-alueilla eikä virkistysalueella ylittää melun A-painotettua ekvivalenttimelutasoa 55 dB päivällä (kello 7–22) eikä 50 dB yöllä (klo 22-7) yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa. Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen on lisättävä 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon. Toiminnanharjoittajan on selvitettävä ulkopuolisella meluasiantuntijalla lupamääräyksessä määrätty melutaso mittauksin, mikäli valvontaviranomainen sitä perustellusti edellyttää. (YSL 52, 62 §, Vnp 993/1992)

9. Varastokenttä tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän pölyhaittaa. Pölyämisen torjumiseksi kenttä on tarvittaessa harjattava tai kasteltava. (YSL 52 §)

9a. Varikkoalueelta pois johdettavan veden kokonaishiilivetypitoisuus saa olla enintään 5 mg/l. (YSL 52 §)

9b. Alueelle vastaanotettavia ajoneuvoja ei saa purkaa, korjata tai kuivata varastoalueella. Vuotavien ajoneuvojen alle on asennettava vuotosuoja-alusta. (YSL 52, 66 §)

Jätteet

10. Vaaralliset jätteet tulee varastoida varastokentän jätekatoksessa tiiviissä konteissa niin, ettei niistä pääse valumia ympäristöön. (YSL 58 §)

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

11. Toiminta tulee järjestää siten, että vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavien ajoneuvojen varastointiaika alueella on mahdollisimman lyhyt. Vaaralliset jätteet on toimitettava vähintään kerran vuodessa yritykselle, jolla on lupa käsitellä ko. jätteitä. (YSL 58 §)

11a. Ajoneuvoista irronneet autonosat tulee toimittaa jatkokäsittelyyn romuajoneuvojen mukana ja niiden käsittelyssä tulee huomioida jätteen mahdollinen luokittelu POP-jätteeksi. Mahdolliset POP-jätteet on kerättävä ja varastoitava alueella siten, että ne eivät pääse sekoittumaan muiden jätteiden kanssa ja että POP-asetuksen liitteessä IV luetellut aineet eivät pääse leviämään ympäristöön. (YSL 58 §)

11b. Jätteen haltijan on ennen jätteen siirron aloitusta laadittava siirtoasiakirja jätelain (JL 646/2011) 121 §:ssä tarkoitetuista jätteistä. Asiakirjaan merkittävistä kuljetettavaa jätettä koskevista tiedoista, siirtoasiakirjan käyttöön liittyvistä menettelyistä ja tietojen toimittamisesta sähköiseen SIIRTO-rekisteriin on huolehdittava jätelain 121, 121 a ja 121 b §:ssä ja jäteasetuksen 40 §:ssä määrätyn mukaisesti. (YSL 52, 58 §; JL 121, 121 a, 121 b §; JA 40 §)

11c. Varastoalueen toiminta on järjestettävä siten, että toiminnasta ei aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pilaantumisvaaraa maaperälle, pohja- tai pintavesille eikä muutakaan haittaa ympäristölle tai terveydelle. Alueen yleisestä siisteydestä on huolehdittava jatkuvasti. (YSL 52 §; JL 13, 72 §)

Kirjanpito ja raportointi

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

13. Varastoalueen toiminnasta on toimitettava Vantaan ympäristökeskukseen vuosittain maaliskuun loppuun mennessä edellistä kalenterivuotta koskeva yhteenvetoraportti. Raportista on käytävä ilmi vähintään seuraavat tiedot:

- alueelle vastaanotettujen ajoneuvojen määrä- ja laatutiedot;
- alueelle vastaanotettujen ajoneuvojen määrä normaalin toiminta-ajan (ma-pe klo 7.00-21.00) ulkopuolella;
- suoritetut toimenpiteet vastaanotettavien jätteiden tunnistamiseksi;
- jätteeksi luokiteltavien ajoneuvojen keskimääräinen varastointiaika alueella;
- alueelta poiskuljetettujen ajoneuvojen määrä- ja laatutiedot;
- tiedot öljynerotinjärjestelmän huolloista ja tyhjennyksistä;
- alueelta jatkokäsittelyyn, hyödyntämiseen tai loppusijoittamiseen toimitetut jätemäärät (tn/v) ja toimituspaikat jäteasetuksen mukaisesti luokiteltuna;
- kalenterivuoden lopussa välivarastossa olevat jätemäärät (tn) jäteasetuksen mukaisesti luokiteltuna;
- tiedot toiminnassa syntyneestä jätteestä (tn/v) jäteasetuksen mukaisesti luokiteltuna;
- tiedot mahdollisista häiriöistä, poikkeuksellista tilanteista tai onnettomuustilanteista sekä niiden takia tehdyt toimenpiteet ja mahdolliset tarkkailunäytteet; ja
- yhteenveto hulevesien päästötarkkailusta (sisältäen sanallisen selityksen tulosten merkittävyydestä) sekä tiedot mahdollisista melumittauksista tai -selvityksistä.

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

Poikkeukselliset tilanteet

14. Toiminnanharjoittajan on ennakolta varauduttava toimiin onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseksi ja niiden terveydelle tai ympäristölle haitallisten seurausten rajoittamiseksi. Näitä tilanteita varten toiminnanharjoittajalla tulee olla käytettävissään riittävä alkusammutus- ja vuotojentorjuntakalusto. Häiriö- ja poikkeustilanteiden sattuessa on viivytyksettä ryhdyttävä toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi, tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. (YSL 52 §)

14a. Merkittävistä polttoaine- tai öljyvuodoista tulee ilmoittaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle ja valvontaviranomaiselle. Maaperän pilaantumiseen johtaneista polttoaine- ja öljyvuodoista tulee lisäksi ilmoittaa Lupa- ja valvontavirastolle. (52, 66 §)

Toiminnan lopettaminen tai muuttaminen

14b. Luvan haltijan on viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnan lopettamisesta tai muista toimintaa koskevista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia ympäristön pilaantumiseen taikka säädösten tai luvan noudattamiseen. (YSL 170 §)

14c. Luvanhaltijan vaihtuessa uuden toiminnanharjoittajan on viipymättä ilmoitettava vaihtumisesta valvontaviranomaiselle. (YSL 170 §)

15. Toiminnan lopettamiseen liittyvä yksityiskohtainen suunnitelma alueen jälkihoidosta sekä vesien- ja maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toimista ja lopettamisen jälkeisestä ympäristön tilan tarkkailusta, on toimitettava hyväksyttäväksi valvontaviranomaiselle vähintään 3 kuukautta ennen toiminnan lopettamista. Valvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää suunnitelmaan muutoksia tai tarkennuksia. (YSL 52 ja 94 §)

Jätteen käsittelytoiminnan vakuus

16. Jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava 4 000,00 € (sis. alv 25,5 %) suuruinen vakuus Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle asianmukaisen jätehuollon, seurannan ja tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi.

    Vakuus tulee asettaa viimeistään 3 kuukautta tämän päätöksen tiedoksiantopäivästä. Vakuudeksi hyväksytään takaus, vakuutus tai pantattu talletus. Vakuuden antajan on oltava

luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jolla on kotipaikka Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa.

Vakuuden on oltava voimassa yhtäjaksoisesti tai määrävälein uusittuna vähintään kolme kuukautta vakuuden kattamien toimien suorittamisesta ja niiden ilmoittamisesta valvontaviranomaiselle. Jos vakuuden voimassaoloa jatketaan, uusiminen on tehtävä ennen vakuuden voimassaolon päättymistä. (YSL 59-61 a §)

7.3 KESKEISIMMÄT OIKEUSOHJEET YMPÄRISTÖNSUOJELULAISSA

Ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa.

Ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentin mukaan toiminnanharjoittaja voi hakea ympäristöluvan muuttamista. Luvan muuttamista koskevaan toiminnanharjoittajan hakemukseen sovelletaan, mitä lain 39 §:ssä säädetään lupahakemuksesta. Lupa- ja valvontaviraston tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on lisäksi omasta aloitteestaan tai asianomaisen yleistä etua valvovan viranomaisen tai haitankärsijän taikka 186 §:ssä tarkoitetun rekisteröidyn yhdistyksen tai säätiön aloitteesta muutettava lupaa, jos:

1) toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta;
2) toiminnasta voi aiheutua ympäristönsuojelulaissa kielletty seuraus;
3) parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisen vuoksi päästöjä voidaan olennaisesti vähentää ilman kohtuuttomia kustannuksia;
4) toiminnan ulkopuoliset olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet ja luvan muuttaminen on tämän vuoksi tarpeen; ja
5) luvan muuttaminen on tarpeen luvan myöntämisen jälkeen laissa, valtioneuvoston asetuksessa tai Euroopan unionin säädöksessä annetun sitovan ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä koskevan yksilöidyn vaatimuksen täyttämiseksi.

Ympäristönsuojelulain 89 §:n 3 momentin mukaan lupa- ja valvontaviraston tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on lisäksi omasta aloitteestaan tai asianomaisen yleistä etua valvovan viranomaisen aloitteesta muutettava luvan vakuutta koskevia lupamääräyksiä, jos lupaviranomainen arvioi, että jätteen käsittelytoiminnalle luvassa määrätyn vakuuden määrä ei ole riittävä ympäristönsuojelulain 59 §:ssä tarkoitettujen toimien hoitamiseksi tai vakuus ei muutoin täytä 59–61 §:n mukaisia vaatimuksia.

Jos luvan muuttaminen tulee vireille 2 tai 3 momentissa tarkoitetun tahon aloitteesta, lupaviranomaisen on, varattuaan toiminnanharjoittajalle tilaisuuden lausua käsityksensä aloitteesta, määrättävä tarvittaessa toiminnanharjoittaja toimittamaan aloitteen ratkaisemiseksi

tarpeellinen selvitys kohtuullisessa määräajassa. Ympäristönsuojelulain 89 §:ssä tarkoitetun asian käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain 96 §:ää.

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

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

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

Lupamääräyksiä annettaessa on otettava huomioon toiminnan luonne, sen alueen ominaisuudet, jolla toiminnan vaikutus ilmenee, toiminnan vaikutus ympäristöön kokonaisuutena, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi tarkoitettujen toimien merkitys ympäristön kokonaisuuden kannalta sekä tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa nämä toimet. Päästöraja-arvoa sekä päästöjen ehkäisemistä ja rajoittamista koskevien lupamääräysten tulee perustua parhaaseen käyttökelpoiseen tekniikkaan. Parhaan käyttökelpoisen tekniikan arvioinnista on säädetty ympäristönsuojelulain 53 §:ssä.

Ympäristönsuojelulain 58 §:n mukaan ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamiseksi.

Ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaan jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuuden määrästä, asettamisesta ja voimassaolosta on määrätty ympäristönsuojelulain 60-61a §:ssä.

Ympäristönsuojelulain 62 §:n mukaan ympäristöluvassa on annettava lisäksi tarpeelliset määräykset päästöjen ja toiminnan tarkkailusta sekä toiminnan vaikutusten ja toiminnan lopettamisen jälkeisen ympäristön tilan tarkkailusta. Luvassa on lisäksi annettava tarpeelliset määräykset jätelain 120 §:ssä säädetystä jätehuollon seurannasta ja tarkkailusta sekä jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmasta ja sen noudattamisesta. Tarkkailun toteuttamiseksi luvassa on määrättävä mittausmenetelmistä ja mittausten tiheydestä. Luvassa on myös määrättävä siitä, miten seurannan ja tarkkailun tulokset arvioidaan ja miten tulokset toimitetaan valvontaviranomaiselle. Toiminnanharjoittaja voidaan määrätä antamaan valvontaa varten myös muita tarpeellisia tietoja. Toiminnanharjoittajan on toimitettava valvontaviranomaiselle säännöllisesti päästöjen tarkkailun tulokset ja muut valvontaa varten tarvittavat tiedot, siten kuin ympäristöluvassa tarkemmin määrätään.

Ympäristönsuojelulain 66 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan harjoittajan on huolehdittava maaperään ja pohjaveteen kohdistuvien päästöjen ehkäisemiseksi toteutettujen toimien, kuten rakenteiden säännöllisestä ylläpidosta, huollosta ja tarkastuksista. Luvassa on annettava tätä koskevat tarpeelliset määräykset.

7.4 KESKEISIMMÄT OIKEUSOHJEET JÄTELAISSA

Jätelain 141 §:n mukaan jätteenkäsittelylaitoksen tai -paikan toiminnanharjoittajan on nimettävä vastuuhenkilö toiminnan asianmukaista hoitoa, käyttöä, käytöstä poistamista ja niihin liittyvää toiminnan seurantaa ja tarkkailua varten. Vastuuhenkilön on oltava toiminnanharjoittajan palveluksessa ja hänellä on oltava tehtävien hoitamiseksi riittävä ammattitaito. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava vastuuhenkilön riittävästä koulutuksesta

Jätelain 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on: 1) 11 luvun mukaisen jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä; tai 2) ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä.

Jätelain 118 §:n 1 momentin mukaan toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa jätteistä, jos kysymyksessä on ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukossa 1 ja 2 olevassa 13 kohdassa tarkoitettu jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely, ei kuitenkaan mainitun lain 32 §:n 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettu käsittely; tai toiminta, joka on ympäristönsuojelulain mukaan luvanvaraista. Jätekirjanpitoon sisällytettävistä tiedoista ja niiden käsittelystä on määrätty jätelain 119 §:ssä.

Jätelain 120 §:n mukaan 118 §:n 1 momentissa tarkoitetun toiminnanharjoittajan on seurattava ja tarkkailtava järjestämäänsä jätehuoltoa säännöllisesti ja suunnitelmallisesti sen varmistamiseksi, että toiminta täyttää sille tässä laissa ja sen nojalla säädetyt ja määrätyt vaatimukset ja että valvontaviranomaiselle voidaan antaa toiminnan valvomiseksi tarpeelliset tiedot.

Toiminnanharjoittajan on myös huolehdittava siitä, että jätehuollosta vastaavat henkilöt perehdytetään toiminnan seurantaan ja tarkkailuun ja että heille annetaan siitä riittävät tiedot. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä toimiin seurannan ja tarkkailun perusteella havaittujen toiminnan puutteiden poistamiseksi.

Ympäristöluvanvaraisen jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on esitettävä lupaviranomaiselle suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. Suunnitelmaan on sisällytettävä tarpeelliset tiedot jätehuollon seurannan ja tarkkailun järjestämiseksi. Jos käsiteltävän jätteen laatu tai määrä taikka käsittelyn järjestelyt muuttuvat, toiminnanharjoittajan on arvioitava ja tarvittaessa tarkistettava suunnitelmaa ja ilmoitettava tästä valvontaviranomaiselle

Jätelain 121 §:n mukaan jätteen haltijan on ennen jätteen siirron aloitusta laadittava siirtoasiakirja vaarallisesta jätteestä, POP-jätteestä, saostus- ja umpisäiliölietteestä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietteestä, pilaantuneesta maa-aineksesta ja muusta rakennus- ja purkujätteestä kuin pilaantumattomasta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta.

7.5 YMPÄRISTÖLUPARATKAISUN PERUSTELUT

Päätös koskee lainvoimaisen ympäristöluvan muuttamista ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesti. Muutosasia on tullut vireille valvontaviranomaisen aloitteesta. Toiminnanharjoittaja on toimittanut lupaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 89 §:n 4 momentin tarkoittaman selvityksen luvan muuttamisen ratkaisemiseksi.

Päätös koskee lainvoimaisen ympäristöluvan muuttamista ympäristönsuojelulain edellyttämällä päästötarkkailua, jätteiden käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä raportointia koskevilla lupamääräyksillä. Ympäristölupaa on täydennetty myös jätteiden käsittelytoiminnan vakuudella siten, kun ympäristönsuojelulaki 59 § edellyttää. Luvanmukaisen toiminnan toiminta-aikaa ja käsiteltävän jätteen määrää on tarkennettu toiminnanharjoittajan selvityksen perusteella. Toiminta-aikamuutos sekä muutokset toiminta-alueen ympäristössä on otettu huomioon toiminnan tarkkailu- ja päästömääräyksissä. Ympäristölupapäätös ei koske olemassa olevan ja ympäristölupaa edellyttävän toiminnan päästöjen kasvattamista lainvoimaisessa ympäristöluvassa esitetystä.

Ympäristölupaa koskeva toiminta on sijoittunut siten, että ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaiset edellytykset ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoituspaikan valinnasta täyttyvät. Lupamääräykset huomioiden toimintaa ei ole sijoitettu asemakaavan vastaisesti, eikä toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Toiminnan sijoittuminen alueelle on harkittu lainvoimaisessa ympäristölupapäätöksessä eikä luvan muuttaminen ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisesti ole sisältänyt uutta sijoitusharkintaa.

Ympäristölupapäätöstä koskeva jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely toteutettuna tässä päätöksessä annettujen lupamääräysten mukaisesti täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty. Hakijalla on käytettävissään toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus.

Toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumisseurausta tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaamiskiellon vastaista seurausta, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella eikä eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Toiminta sijaitsee Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella. Luvan muutospäätöksellä ei ole vaikutuksia lainvoimaisen ympäristöluvan hulevesien käsittelyjärjestelmiin. Lupapäätöksessä on annettu kuitenkin toiminnan hulevesipäästöä koskeva lupamääräys. Ympäristöluvan muutos ei lisää nykyisen toiminnan pintavesivaikutuksia eikä päätöstä koskevalla toiminnalla ole siten suoria vaikutuksia vesienhoidon tavoitteisiin.

Muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa muutettujen ja lisättyjen ympäristölupamääräyksien yksilöityihin perusteisiin.

7.6 MUUTETTUJEN JA LISÄTTYJEN LUPAMÄÄRÄYSTEN YKSILÖIDYT PERUSTELUT

Ympäristölupapäätös koskee toimintaa, joka on ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13f perusteella (jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista). Toiminnanharjoittajan selvityksen perusteella toiminta on ympäristönsuojelu asetuksen 2 §:n 2 momentin kohdan 12c tarkoittama vaarallisiksi jätteiksi luokiteltavien romuajoneuvojen varastointipaikka, jonka varastointikapasiteetti on enintään 50 tonnia. Lupapäätös ei koske ajoneuvojen purku-, korjaus- tai kuivatustoimintaa. (Määräykset 1 ja 9b)

Ympäristölupapäätöksessä on annettu jätteenkäsittelytoiminnan valvontaa koskevia lupamääräyksiä, joilla ehkäistään tai vähennetään toiminnasta aiheutuvaa ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. (Määräykset 1a ja 1b)

Ympäristölupapäätöksessä on annettu toiminta-aikaa koskeva lupamääräys. Toiminta-aika on määrätty toiminnanharjoittajan selvityksen mukaisena. Lupamääräyksessä tarkoitetulla

poikkeuksellisella syyllä tarkoitetaan tilannetta, jossa ajoneuvon vastaanotto varastoalueen normaalin toiminta-ajan ulkopuolella on tarpeen esimerkiksi kolari- tai vastaavissa tilanteissa. (Määräys 2)

Lainvoimaiseen ympäristölupapäätökseen on lisätty ympäristönsuojelulain edellyttämät tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuolloista jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamisesta. Jätteiden oikealla käsittelyllä varmistetaan, ettei jätteistä tai niiden varastoinnista aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, terveyshaittaa tai alueen roskaantumista. Määräykset koskevat myös jätelain tarkoittamaan toiminnanharjoittajan seuranta- ja tarkkailuvelvollisuutta sekä velvollisuutta laatia tietyistä jätteissä sähköinen siirtoasiakirja. Lupapäätöksessä on annettu erillinen määräys myös pysyviä orgaanisia yhdisteitä (POP) sisältävistä jätteistä. POP-yhdisteet ovat myrkyllisiä, hitaasti hajoavia kemiallisia yhdisteitä, jotka kertyvät eliöihin ravintoketjussa ja kulkeutuvat kauas päästöpaikastaan ilman, veden tai muuttavien eläinlajien välityksellä. Pysyviä orgaanisia yhdisteitä on käytetty laajasti hyvin monenlaisissa tuotteissa, esimerkiksi ajoneuvoissa. (Määräykset 2a, 7a, 10b, 11, 11a-11c)

Lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen maaperän ja pintaveden suojaamista koskevaa lupamääräystä on täydennetty häiriö- ja muita poikkeuksellisia tilanteita koskevilla teknisillä suojaratkaisuilla, hulevesien käsittelyjärjestelmän sulkuventtiilillä ja vastaavalla. Lupamääräyksellä rajoitetaan mahdollisia haitta-aineita sisältävien hulevesien pääsyä ympäristöön ja varmistetaan hulevesien hallittu käsittely. (Määräys 3)

Lainvoimainen ympäristölupapäätös ei ole sisältänyt toiminnan pintavesipäästön tai vaikutusten tarkkailuvelvoitetta. Lupapäätöksessä ei ole asetettu myöskään alueelta pois johdettaville vesille laatuvaatimuksia. Ympäristölupaa on täydennetty ympäristönsuojelulain 62 § edellyttämällä tavalla hulevesien päästötarkkailua koskevalla määräyksellä. Määräys on sisällöllisesti yhtenevä alueen muiden ympäristöluvanvaraisten toimijoiden kanssa. Käsittelykentän öljynerotinjärjestelmä purkaa hulevedet kiinteistöltä hulevesiviemäriin ja edelleen Hanskalliontien kuivatusojaan. Erotinjärjestelmästä hulevesiviemäriin johdettavan veden kokonaishiilivetypitoisuuden raja-arvo, enintään 5 mg/l, on kyseiselle toiminnalle tavanomainen ja vastaa luokan 1-öljynerotinvaatimuksia. Erotinjärjestelmän purkukohta ja Hanskalliontien kuivatusojaston ominaisuudet huomioon ottaen hulevesien vaikutustarkkailua ei ole katsottu tarpeelliseksi. (Määräykset 5, 5a ja 9a)

Toiminnan melupäästöä koskeva lupamääräys on tarkennettu koskemaan myös toiminnan lupamääräyksessä 2 tarkoitettua mahdollista yöaikaista melua. Määräys on annettu melusta aiheutuvan pilaantumisen ehkäisemiseksi yksinään tai yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa. Lupamääräystä on täydennetty melun tarkkailuvelvoitteella. (Määräys 8)

Ympäristölupaan on lisätty uudet toiminnan kirjanpitoa ja raportointia koskevat uudet lupamääräykset. Määräykset on annettu ympäristönsuojelulain 62 §:n tarkoittamalla tavalla.

Määräysten mukaan toiminnanharjoittajan on toimitettava valvontaviranomaiselle säännöllisesti päästöjen tarkkailun tulokset ja muut valvontaa varten tarvittavat tiedot. (Määräykset 12 ja 13)

Ympäristölupaan on lisätty ympäristönsuojelulain 52 §:n tarkoittamat häiriö- ja muita poikkeuksellisia tilanteita koskevat lupamääräykset. (Määräykset 14 ja 14a)

Toiminnan lopettamista, toiminnan lopettamisen jälkeisestä alueen kunnostamisesta ja päästöjen ehkäisemisestä sekä muista toiminnan lopettamisen jälkeisistä toimista on annettu ympäristönsuojelulain 52 §:n tarkoittama lupamääräys. (Määräykset 14b, 14c ja 15).

Ympäristölupapäätös koskee jätteen ammattimaista ja laitosmaista käsittelyä. Ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaan jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Lainvoimainen ympäristölupapäätös ei ole sisältänyt ympäristönsuojelulain edellyttämää jätteen käsittelyn vakuutta. Lupapäätökseen on määrätty uusi, jätelain käsittelytoiminnan vakuus, joka on tarpeen 59 §:ssä tarkoitettujen toimien varmistamiseksi. Vakuuden määrän arvioinnissa on huomioitu toiminnan päättymisen jälkeisen öljynerottimen tyhjennyksen ja -pesun sekä käsittelykentän loppusiivouksen kustannukset. Arvioinnissa on oletettu romuajoneuvojätteellä olevan positiivinen arvo. (Määräys 16)

8 PÄÄTÖSTÄ ANKARAMMAN ASETUKSEN NOUDATTAMINEN

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

9 PÄÄTÖKSEN LAINVOIMAISUUS

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

10 SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

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

- Vantaan kaupunginvaltuuston 16.12.2024 § 17 hyväksymä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

11 KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tästä päätöksestä peritään Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 16.12.2024 § 17 mukaisena käsittelymaksuna yhteensä 2 925,00 € (5 850,00 € - 50 %). Maksu peritään Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n ja taksan maksutaulukon kohdan 1.12.6 mukaisesti. Lupamaksua on alennettu taksan 5 §:n perusteella -50 % (luvan tai ilmoituspäätöksen muuttaminen YSL 89 §).

12 LUPAPÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO JA PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Täytäntöönpano: Ote liitteineen:
- Inter-Gruppe Oy

Jäljennös (sähköisesti):
- Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo)
- Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Ilmoitus päätöksestä (erillinen jakelulista):
- Ne, joille on annettu lupahakemusta koskevasta kuulutuksesta erikseen tieto

Tiedoksianto: Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava asiakirja julkaistaan Vantaan kaupungin verkkosivuilla.

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

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

18 MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta ympäristönsuojelulain 190 §:n mukaisesti Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävään maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin pääasiaan. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on liitteenä.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Ympäristölupaa koskevan toiminnan sijainti (havainne).



Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

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

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

23 § Yhteenveto löytöeläinten hoidosta vuonna 2025

VD/1084/02.08.00.00/2026

KHI

Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023) 26 § edellyttää kuntien järjestävän irrallaan tavattujen ja kiinni otettujen koirien ja kissojen sekä muiden pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten hoidon 15 vuorokauden ajan. Vantaalla löytöeläinten hoidosta on vastannut 1.10.2020 lähtien Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsförening HESY ry. Löytöeläinten ja eläinsuojelullisista syistä haltuun otettujen lemmikkieläinten tilapäinen hoito järjestetään Helsingin yliopistolta vuokratussa löytöeläintalossa Viikissä. Toiminta on järjestetty yhteistyössä Helsingin, Espoon ja Kaunaisten kaupunkien kanssa. Espoon sopimukseen sisältyvät myös Kirkkonummen löytöeläimet. Löytöeläintoiminnan järjestäminen kilpailutettiin vuonna 2025 ja sopimukseen sisältyy myös löytöeläinten kuljetus. Palveluntuottajana jatkaa edelleen HESY ry.

Jos eläimen omistajaa ei löydy 15 vuorokauden säilytysajan jälkeen, eläin voidaan lainsäädännön mukaan sijoittaa uudelleen tai lopettaa. Jatkohoitoa pidetään ensisijaisena vaihtoehtona, mikäli eläimen terveydentila ja luonne tämän sallii. Uutta kotia etsivät eläimet siirretään pääosin HESY ry:n Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevaan toimitilaan HESY-keskukseen, josta ne luovutetaan edelleen uusille omistajille.

Sopimuksen mukaan toimijan on raportoitava kaupungille vuosittain muun muassa löytöeläintalossa hoidettujen eläinten määrä eläinlajeittain ja hoitovuorokausien lukumäärä. HESY ry on toimittanut vuoden 2025 tiedot sopimuksen mukaisesti.

Löytöeläintalossa hoidetut eläimet
Löytöeläintalossa hoidettiin vuonna 2025 1094 eläintä, joista 353 (32 %) oli Vantaan alueelta löytyneitä tai vantaalaisten omistajien eläimiä. Vastaava määrä Vantaan alueella vuonna 2024 oli 386.

Vantaalaisista eläimistä 29 % oli koiria, 54 % kissoja, ja 17 % muita pienikokoisia eläimiä kuten marsuja, kaneja tai lintuja. Vuonna 2025 löytöeläintalossa hoidetuista vantaalaisista eläimistä 49 % oli varsinaisia löytöeläimiä, 37 % valvontaeläinlääkärin haltuun ottamia eläimiä ja 14 % ns. sosiaalisista syistä hoitoon otettuja tai poliisin takavarikoimia eläimiä. Vuonna 2024 löytöeläimiä oli 59 %, valvontaeläinlääkärin haltuun ottamia eläimiä 29 % ja sosiaalisista syistä hoidettuja eläimiä 12 % eli valvontaeläinlääkäreiden haltuun ottamien eläinten määrä oli edelleen lisääntynyt edellisestä vuodesta ja löytöeläinten vähentynyt.

Vuonna 2025 vantaalaisten eläinten hoitovuorokausia oli 1467 kpl (vuonna 2024 1396 kpl). Kissoilla vuonna 2025 hoitovuorokausia oli 823 (keskimäärin 4,3 vrk), koirilla 295 (keskimäärin 2,9 vrk) ja muilla eläimillä 349 (keskimäärin 5,9 vrk). Vuonna 2024 keskimääräiset hoitovuorokaudet olivat kissoilla 4,1 vrk koirilla 1,6 vrk ja muilla eläimillä 5,9 vrk. Keskimääräisten hoitovuorokausien määrät ovat pysyneet HESY ry:n toiminta-aikana erittäin lyhyinä.

Vantaalaisista löytökoirista 88 %, kissoista 65 % ja muista eläimistä 12 % palasi takaisin omistajalleen. Lähes kaikki eläimet, joita omistaja ei noutanut siirrettiin hoidettaviksi HESY-keskukseen, josta ne sijoitetaan edelleen uusille omistajille. 17 eläintä (5 %) tuotiin löytöeläintaloon kuolleena.

Löytöeläintalossa hoidettujen eläinten terveyden- ja sairaanhoidosta vastaa HESY ry:n palkkaama eläinlääkäri. Vuonna 2025 löytöeläintalon eläinlääkäri hoiti 113 vantaalaista eläintä. Vuonna 2024 vastaava määrä oli 68.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 23

Vs. Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
1.kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, p. 040 724 8590, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

24 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2025 toteutumisen arviointi

VD/482/11.02.00.01/2026

KHI/AM

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma vuosille 2025–2028 on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa 26.11.2024 § 129. Lupajaoston lisäksi toiminnasta ja suunnitelmien toteutumisesta raportoidaan Ruokavirastolle ja Lupa- ja valvontavirastolle vuosittain maaliskuun loppuun mennessä.

Valvontasuunnitelmaa laadittaessa on käytetty sekä valtakunnallisia tarkastustiheyssuosituksia että paikallista riskinarviointia.

Terveydensuojeluvalvonta

Terveydensuojeluvalvonnan kohteita, joihin tehdään terveydensuojelulain mukaista suunnitelmallista valvontaa, oli vuoden 2024 lopussa 748 kappaletta. Vuoden 2025 valvontasuunnitelman kohdetarkastuksista (214 kpl) saatiin toteutettua 78 % (167 kpl).

Vuoden 2025 valvontasuunnitelman osalta esimerkiksi talousvesivalvonnan, uima-altaiden, uimarantojen, kehitysvammaisten tehostetun palveluyksiköiden sekä yleisten liikuntatilojen tarkastukset toteutuivat suunnitellusti tai osan osalta tarkastusmäärät jopa ylittyivät. Päiväkotien osalta tarkastusmäärät ylittyivät suunnitellusta määrästä reilusti (69/61, 113 %), minkä avulla kyseisen toimintatyypin osalta olemassa olevaa valvontavelkaa saatiin hiukan kirittyä. Koska valvontaa kohdennettiin riskiperusteisesti mm. päiväkoteihin, niin esimerkiksi peruskoulujen tarkastuksista toteutui 44 %, vanhusten tehostetun palveluasumisen yksiköiden tarkastuksista n. 38 %, lasten ja nuorten kohteista (esim. kerhotiloista) n. 20 % sekä kosmetologisten huoneistojen tarkastuksista vain 13 %. Terveydensuojeluvalvonnassa valvontavelkaa esiintyy edelleen monissa toimintatyypeissä ja sitä syntyi lisää myös kuluneen vuoden aikana.

Terveydensuojeluvalvonnan tarkastusten tarpeellisuudesta kertoo myös valvontasuunnitelmallisten tarkastusten seurantatarkastusten määrä. Suunnitelmallisen valvonnan seurauksena kohteisiin tehtiin 36 seurantatarkastusta (reilut 20 % suunnitelmallisten tarkastusten määrästä), mikä myös vei resurssia valvonnasta. Suunnitelmallisilla tarkastuksilla tarkastettiin reilut 1900 asiakokonaisuutta, joka on 800 tarkastettua asiakokonaisuutta enemmän kuin edellisenä vuonna.

Vuoden 2025 aikana toteutettiin majoituskiinteistöjen vesilaitteistojen lämpötiloihin keskittynyt valvontaprojekti. Projektissa tehtiin valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset 15 majoitustoiminnan kohteeseen ja tarkastuksilla tehtiin vesilaitteiston lämpötilamittauksia 2–5 kohdasta jokaisesta majoituskohteesta. Mittauskohdiksi valikoitiin kiinteistön vesijärjestelmän ääripäitä sekä majoitustiloja, jotka eivät ole jatkuvasti käytössä. Mittauksia tehtiin yhteensä 59 vesipisteestä. 2/3 osassa majoituskohteita havaittiin huomautettavaa mitatuissa lämpötiloissa. Mitattujen lämpötilojen ja riskinarvioinnin perusteella päätettiin lisäksi ottaa vesinäytteitä legionellabakteeritutkimuksia varten (yhteensä 15 näytettä). Legionellabakteereita löydettiin kahdesta majoitusliikkeen näytteestä sekä kylmästä talousvedestä, että lämpimästä käyttövedestä. Lopullinen raportti projektista valmistuu kevään 2026 aikana.

Suunnitelmallisten tarkastusten lisäksi tehtiin lähes 120 valvontasuunnitelman ulkopuolista tarkastusta. Näistä 80 tarkastusta liittyi asuntojen epäiltyihin terveyshaittoihin. Muihin valvontakohteisiin tehtiin

yksittäisiä tarkastuksia terveyshaittaepäilyjen perusteella. Erilaisia yhteydenottoja vuodenaikana oli kirjattu lähes 600, joista noin puolet koski terveyshaittaepäilyjä. Asumisterveyden osalta yksistään oli kirjattu lähes 250 yhteydenottoa.

Valvontasuunnitelman mukaisia viranomaisnäytteitä otettiin talousvedestä ja uimavesistä kaiken kaikkiaan 663. Suunnitelman mukaan näytteitä oli tarkoitus ottaa 500 kpl, joten otettujen näytteiden määrä ylittyi valvontakaudella.

Terveydensuojeluvalvonnassa sidosryhmätyöskentelyä jatkettiin aiempien vuosien tapaan ja uusia yhteistyön avauksia onnistuttiin tekemään. Terveydensuojelulain mukaisesta omavalvonnasta laadittiin toimintatyyppikohteiset omavalvontaohjeistukset ja siihen liittyen pidettiin yhteistyöpalavereja Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksen sekä opetustoimen kanssa. Terveydensuojeluvalvonnasta annettiin erilaisia lausuntoja vuoden aikana 25 kappaletta.

Kuluneen vuoden aikana päivitettiin valvontakohderekisterin tietoja kosmetologisten huoneistojen osalta, mikä mahdollistui työkokeilijaresurssin avustuksella. Päivityksen seurauksena rekisteristä poistui useita kohteita, mutta myös uusia toiminnanharjoittajia saatiin tekemään ilmoitus toiminnastaan, mikä lisäsi resurssitarvetta ilmoitusten käsittelyyn sekä ohjaukseen ja neuvontaan. Kohderekisterin ajantasaisuuden ylläpitäminen jatkossa vaatisi käytännössä oman resurssin, koska nykyiset resurssit eivät sitä mahdollista.

Terveydensuojelussa on ollut pitkäaikainen resurssivaje ja nykyisillä resursseilla terveydensuojeluvalvonnassa toimintaa joudutaan priorisoimaan voimakkaasti. Suunnitelmallisessa valvonnassa valvontavelkaa syntyi kuluneen vuoden aikana lisää, vaikka sitä myös onnistuttiin tiettyjen valvontakohteiden osalta hiukan kirimään. Etelä-Suomen aluehallintovirasto (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) teki loppukesästä selvityspyynnön kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle siitä, miten ja mihin mennessä terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanne pyritään korjaamaan. Selvityspyyntöön annettiin vastaus, jossa todettiin, että resurssitilanteen korjaamista edistetään tuomalla tarve esille vuosittain henkilöstösuunnitelmassa, mutta aikataulua lisäresursseille ei pystytty antamaan. Annetun vastauksen perusteella terveydensuojeluvalvonnan resurssitilanne jäi vireille valvonta-asiana Lupa- ja valvontavirastossa.

<u>Tupakka- ja lääkelain valvonta</u>

Tupakka- ja lääkelain mukaista myynnin valvontaa tehdään pääasiassa muun valvonnan yhteydessä. Valvottavia tupakan vähittäis- ja tukkumyyntipaikkoja oli vuoden 2025 alussa 190 kpl. Valvontasuunnitelman mukaan vähittäis- ja tukkumyynnin kohteet suunnitellaan tarkastettavan joka toinen vuosi. Tarkastustavoitteesta (94) toteutui 70 kappaletta eli 74 %. Tupakkalain mukainen valvonta saatiin toteutettua kokonaisuudessaan kohtalaisesti, vaikka tarkastusmäärä oli hieman aiempia vuosia pienempi. Tupakkalain muutos toi savuttomat nikotiinituotteet valvonnan piiriin ja muutokseen liittyvät ilmoitukset (131 kpl) ja lupahakemukset (15 kpl) veivät resursseja muulta valvonnalta. Valvonnan painopisteet eli savuttomien nikotiinituotteiden tuotevalvonta, laittoman kaupan ehkäisy, etämyynti ja markkinointi huomioitiin valvonnassa. Yhteistyö ehkäisevän päihdetyön kanssa ei toteutunut valvontavuoden aikana.

Lääkelain mukaisia nikotiinivalmisteita myyviä vähittäismyyntikohteita on Vantaalla 121. Tarkastuksia suunniteltiin tehtäväksi 61, niistä toteutui 34 kappaletta (56 %). Lääkelain mukainen valvonta toteutui aiempiin vuosiin verrattuna huonosti. Elintarviketiimin resurssivajeen vuoksi valvonnassa keskityttiin elintarvikelain mukaiseen valvontaan. Lisäksi valvonta-alueiden muutokset aiheuttivat haasteita kohteiden valvonnassa.

Tupakkalain mukaisia asuntoyhteisöjen tupakointikieltopäätöksiä annettiin vuonna 2025 9 kappaletta.

Elintarvikevalvonta

Vantaalla elintarvikevalvonnan kohdetoimintoja oli vuoden 2025 alussa 1803. Vuoden 2025 aikana 874 kohdetoimintaan tehtiin suunnitelman mukainen tarkastus. Näistä 122 oli seurantatarkastuksia. Valvontasuunnitelman mukainen tarkastustavoite oli 964 tarkastusta, joten tarkastustavoitteesta toteutui 91 %. Valvonnan kattavuus oli 34 %. Osaa kohteista ei tarkasteta vuosittain, vaan joka toinen tai joka kolmas vuosi.

Vähittäis- ja tukkumyynnin tarkastukset toteutuivat täysin ja tarjoilupaikkojen tarkastuksista 77 %. Hyväksyttyjen elintarvikehuoneistojen (laitosten) valvonta toteutui lähes suunnitellusti. Eri toimintatyyppien tarkastustoteumissa oli eroja johtuen resurssien rajallisuudesta ja valvonnan priorisoinnista.

Vantaalla paras oivallinen -arvio annettiin 45,5 % tarkastuksista, 36 % päätyi arvioon hyvä, 16,5 % tarkastuksista havaittiin korjattavaa ja 2 % kohteista sai arvosanan huono. Oivallisten ja hyvien arvosanojen osuus lisääntyi 2 % edellisestä vuodesta ja huonojen kohteiden osuus pieneni noin 1 %. Arvosanat ovat samansuuntaiset koko Suomen arvosanajakauman kanssa. Huonojen osuus on hieman koko Suomea suurempi. Vuoden 2025 aikana hallinnollisia pakkokeinoja käytettiin 24 kertaa, mikä on hieman edellistä vuotta enemmän.

Vuoden 2025 aikana toteutettiin suunnitellusti kaksi valvontaprojektia. Jauhelihaprojektiin otettiin näytteitä 16 valvontakohteesta, jotka jauhoivat lihan itse. Tutkituista 31 näytteestä 64,5 % olivat mikrobiologiselta laadultaan hyviä, 19,4 % välttäviä ja 16,1 % huonoja. Tulosten perusteella jauhelihan laatuun vaikuttavien asioiden valvontaa on syytä tehdä jatkossakin.

Vuosien 2024 ja 2025 aikana toteutettiin maahantuotujen elintarvikkeiden pakkausmerkintäprojekti. 25 tarkastuskohteessa tarkastettiin yhteensä 126 pakkauksen merkinnät. Merkinnöissä oli paljon erilaisia puutteita. Vain seitsemän valvontakohteen osalta tarkastetut merkinnät olivat kunnossa. Pakkausmerkintöjä valvotaan jatkossakin osana muuta elintarvikevalvontaa.

Valvonnan painopisteitä, kuten lämpötilahallintaa, puhtaana- ja kunnossapitoa ja omavalvontaa valvottiin painotetusti ja lisäksi valvontaohjeita läpikäytiin yhdessä tiimin kanssa valvonnan yhtenäisyyden varmistamiseksi. Elintarvikevientierien lastaustarkastuksia tehtiin aiempaa enemmän, mutta vuoden tavoitteesta toteutui vain noin puolet. Sisämarkkinavalvontaa tehtiin sovitusti pääkaupunkiseudun yhteistyönä ja yksikön omia ohjeita päivitettiin. Elintarvikevarastojen alitoimijoiden valvontaa jatkettiin sovitusti edellisen vuoden tapaan ja alitoimijoiden kuuluminen valvonnan piiriin varmistettiin. Vantaan elintarvikevalvonta osallistui Ruokaviraston koordinoimaan elintarvikkeiden vierasaineiden valvontaohjelmaan ottamalla tonnikalanäytteitä.

Suunnitelman ulkopuolisia tarkastuksia liittyen muun muassa valituksiin, takaisinvetoihin, laatupoikkeamiin ja Ruokaviraston valvontapyyntöihin tehtiin 53. Elintarvikkeisiin liittyviä ruokamyrkytysepäilyilmoituksia vastaanotettiin 259. Vuoden aikana selvitettiin neljää elintarvikkeisiin liittyvää epidemiaa.

Elintarvikevalvonta saatiin toteutettua hyvin, vaikka tiimissä oli 0,8 htv:n resurssivaje. Vuodelle 2025 oli suunniteltuna yli 100 tarkastusta vähemmän kuin edellisenä vuonna ja suunniteltuja projekteja oli vähän. Vuonna 2025 käytössä olleilla resursseilla valvontaa jouduttiin priorisoimaan, jotta riskinarvioinnin perusteella tarkoituksenmukainen valvonta saatiin tehtyä ja esimerkiksi epidemiaepäilyt selvitettyä. Aikaa veivät myös hallinnollisten pakkokeinojen valmistelu.

Eläinlääkintähuolto

Kaupungin pieneläinvastaanotolla kävi virka- ja päivystysaikana yhteensä 6442 potilasta. Määrä on vähentynyt noin 3 % edellisestä vuodesta. Sitä ennen potilasmäärät kasvoivat vuosittain useana vuonna. Vantaalla ja Porvoolla on ollut vuoden 2016 alusta alkaen sopimus, jonka mukaisesti Vantaa huolehti virka-ajan ulkopuolella Porvoon päivystysalueen lemmikkien (395 kpl) kiireellisestä hoidosta. Vastaavasti Porvoon alue huolehtii Vantaan suureläinten eläinlääkinnästä. Vantaalaisten suureläimiä hoidettiin vuoden aikana 56 kertaa. Suureläinten hoitokäyntien määrä lisääntyi selvästi edellisestä vuodesta.

Uuden eläinlääkintähuoltolain edellyttämät muutokset toteutettiin vuoden aikana. Kaupungin järjestämien eläinlääkäripalveluiden tasosta ja laajuudesta tehtiin päätös ja taksan päivityksessä huomioitiin täydentävien palveluiden markkinaperusteinen hinnoittelu.

Eläinten hyvinvoinnin valvontaan liittyviä tarkastuksia tehtiin 238 kappaletta. Tarkastusyrityksiä tehtiin tämän lisäksi 148 kappaletta ja eläinsuojelupäätöksiä Löytöeläintalolle tuotuja eläimiä koskien 38 kappaletta. Eläinten hyvinvoinnin valvontaan liittyvien valvontatoimenpiteiden määrä väheni 18 % edellisestä vuodesta. Valvonnalla oli valvottavanaan useita laajoja eläinten hyvinvointitapauksia, jotka veivät resursseja. Lisäksi työtilojen siirtyminen monitoimitilaan ja monipaikkaisuus haastoivat työn tekemistä. Valvontasuunnitelmassa oli arvioitu, että tarkastuksia ja käyntejä tehdään yhteensä 400 ja löytöeläintalon eläimiä koskevia päätöksiä 50 kappaletta. Kehotuksia annettiin 9 % tarkastuksista, määräyksiä ja kieltoja 28 % ja 29 % käytettiin kiireellisiä toimenpiteitä eläinten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tarkastuksista 34 % ei havaittu puutteita eläintenpidossa. Kiireellisten toimenpiteiden määrä nousi edelleen edellisestä vuodesta.

Vuoden 2024 alusta voimaan tulleen eläinten hyvinvointilain toimeenpanoa ja linjauksia hiottiin edelleen aluehallintoviraston ja Ruokaviraston kanssa.

Eläintautilain nojalla tehtiin 65 vientitarkastusta eläville eläimille ja eläintuotteille. Laittomia maahantuonteja selvitettiin aluehallintoviraston ja Ruokaviraston kanssa yhteistyössä kahta tapausta, mikä on saman verran kuin edellisenä vuonna, mutta selvästi tätä aiempia vuosia vähemmän. Lisäksi myönnettiin noin 624 todistusta turkisten vientiin liittyen. Vientitodistusten määrä laski hieman edelliseen vuoteen verrattuna.

Toiminnan kehittäminen

Valvonta on priorisoitu niin, että tärkeimmät osa-alueet on pystytty valvomaan. Rajallisten resurssien takia suunnitelmallisesta valvonnasta joudutaan tinkimään. Valvontaa keskitetään suunnitelmallisessa valvonnassa toimijoihin ja toimintoihin, joiden valvontatulokset ovat olleet heikkoja tai joiden edellisestä tarkastuksesta on kulunut pitkä aika. Valvonnan riskiperusteisuutta kehitetään valvontakauden aikana. Esimerkiksi tupakka- ja lääkelain mukainen riskinarviointi toteutettiin vuoden 2025 aikana ja uudet valvontatiheydet on otettu käyttöön vuoden 2026 alusta. Terveydensuojelulain mukainen riskinarviointityö on myös käynnissä. Terveydensuojeluvalvonta osallistui Valviran (nyk. Lupa- ja valvontaviraston) riskinarviointiohjeen työryhmään.

Ympäristöterveydenhuollon keskitettyä toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmää (VATIa) on tarve kehittää edelleen ja sen toivotaan tuovan yksikölle paremmat mahdollisuudet tiedolla johtamiseen. Tietoa tarvitaan, jotta valvonnan resurssit osataan jatkossa kohdistaa nykyistä paremmin niihin toimintoihin, joissa valvontaa erityisesti tarvitaan. Valtion rahoitus VATI-järjestelmän kehittämiseen on pienenty-

nyt, ja tämän vuoksi Ruokavirasto lähti selvittämään mahdollisuutta kuntien osallistua järjestelmän kehittämiseen 2025–2027. Järjestelmän käyttö on ollut aiemmin ilmaista kuntakäyttäjille, ja rahoitus on järjestynyt keskusvirastojen budjeteista. Kunnilta kerätään rahoitusta vuosina 2025–2027 yhteensä 200 000 €/vuosi. Vantaan osuus rahoituksesta on noin 5800 €/vuosi.

Valvontaprosessien sujuvuutta ja valvonnan tasalaatuisuutta kehitetään jatkuvasti moni eri tavoin. Valvonnan yhtenäistämistä edistetään muun muassa yhteistarkastuksilla, sisäisillä auditoinneilla ja pitämällä toimintaohjeet ajan tasalla.

Vuonna 2025 yksikön valvontatulot ja eläinlääkärin vastaanotolta kertyneet klinikkamaksut olivat yhteensä 857 644 €. Tulot kasvoivat edellisestä vuodesta noin 9 %. Ympäristöterveydenhuollon yksikkö ei ole nettobudjetoitu, joten tulot eivät ole suoraan yksikön käytettävissä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 24

Vs. Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2025 toteutumisen arviointi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Terveydensuojeluvalvonnan raportti 2025
- Elintarvikevalvonnan raportti 2025
- Eläinlääkintähuollon raportti 2025
- Eläinlääkintähuollon liite 2, vuosi 2025
- Tupakka- ja lääkelain mukaisen valvonnan raportti 2025

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
1.kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, p. 040 724 8590 ja johtava terveydensuojelutarkastaja Ari Markkanen p. 040 841 9972, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LIITE 1. TERVEYDENSUOJELULAIN VALVONTASUUNNITELMA 2025–2028: TOTEUMA 2025

Toimintatyyppi	Kohdetoimintoje n lkm (VATI:sta) Päivitetty 22.10.2024	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025-2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Toteutuneet tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunnitellut tarkastukse t yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (1352/2015)	6	1 (oma vedentuotanto) 0,5 (vain jakelua	4	5	4	4	4	16	-
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (401/2001)	3	0,5 (oma vedentuotanto)	0	0	2	1	1	4	-
Vedenottamo, iso asetus	1	1	1	3	1	1	1	4	-
Elintarvikehuoneiston käyttämä talousvesi	4	0	0	0	0	0	0	0	-
Talousveden käyttö osana julkista tai kaupallista toimintaa	22	0	0	0	0	0	0	0	-
Yleiset altaat	12	1	6	7	6	6	6	24	Yksittäiset uima-altaat (esim. hotellien altaat)
Yleiset uimarannat, EU	2	1	2	2	2	2	2	8	-
Pienet yleiset uimarannat	4	1	4	4	4	4	4	16	-
Peruskoulu	56	0,3	18	8	19	19	18	74	-
Lukio	7	0,3	2	1	2	3	2	9	-
Korkeakoulu	2	0,3	1	0	1	0	1	3	-
Ammattioppilaitos	7	0,3	4	3	1	2	4	11	-
Muut koulut ja oppilaitokset	1	0,3	0	0	11	0	0	1	-
Päiväkodit, ryhmäperhepäiväkodit	185	0,3	61	69	62	62	61	246	-
Leikkitoiminta ja muu päivätoiminta	4	0,25	0	0	2	0	2	4	-
Lastenkodit, koulukodit ja nuorisokodit	18	0,3	6	5	6	6	6	24	-
Muut lastensuojeluyksiköt (mm. perhekuntoutusyksiköt)	5	0,3	1	1	2	2	1	6	-
Vanhusten tehostetun asumisen yksiköt	25	0,3	8	3	8	9	8	33	-
Muut yksiköt (mielenterveys- ja päihdekuntoutujat: tehostettu palveluasuminen)	3	0,3	0	0	0	3	0	3	-
Muut yksiköt	4	0,3	0	0	2	2	0	4	-
Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö (tehostettu palveluasuminen)	24	0,3	8	8	8	8	8	32	-

Toimintatyyppi	Kohdetoimintojen lkm (VATI:sta) Päivitetty 22.10.2024	Valtakunnallinen valvontaohjelma 2025-2028: alustava tarkastustiheys/v	Suunnitellut tarkastukset 2025	Toteutuneet tarkastukset 2025	Suunnitellut tarkastukset 2026	Suunnitellut tarkastukset 2027	Suunnitellut tarkastukset 2028	Suunnitellut tarkastukset yhteensä 2025–2028	Kohteiden riskinarvion perusteella tarkastuksia lisätty tai vähennetty
Ensi- ja turvakodit, perhekuntoutusyksiköt	1	0,3	1	1	0	0	1	2	-
Lasten ja nuorten kohteet: kerhotilat, nuorisotilat ja leirikeskukset, iltapäiväkerhot ja sisäleikkipuistot	59	0,25	14	3	15	15	15	59	-
Hotellit	15	0,2	10	10	2	0	0	12	-
Hostellit, kuten retkeilymajat, retkeilyhotellit, kesähotellit, huoneistohotellit, matkustajakoti	8	0,2	5	5	1	0	1	7	-
Asuntolat, yömajat, pakolaisten vastaanottokeskukset	4	Vastaanottokeskukset 0,2 (2); muut 0	0	0	0	2	0	2	-
Aamiaismajoitus sekä majoitus maatilamatkailun yhteydessä	2	0	0	0	0	0	0	0	-
Muu majoitustoiminta	7	0	0	0	0	0	0	0	-
Saunat	1	0,5	1	0	0	1	0	2	-
Yleinen liikuntatila	77	0,2	15	21	15	15	15	60	-
Kosmetologiset huoneistot ja laitokset	155	0,25	38	5	39	39	39	155	Ei tarkasteta kotirauhan piirissä olevia kohteita.
Tatuointi ja lävistys	11	0,25	2	1	3	3	3	11	-
Solarium	7	0,2	0	1	0	3	4	7	-
Muu ihon käsittely tai hoito	6	0,25	2	1	0	2	2	6	-
YHTEENSÄ	**748**	**-**	**214**	**167**	**208**	**214**	**209**	**845**	**-**

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (1352/2015)	8	Vedenjakelualueen perustiedot, riskinarviointi ja -hallinta, omavalvonta, varautumissuunnitelma, valvontatutkimusohjelma, raakaveden hankinta, verkosto	Laitoksista kahdella oma tuotantoa, neljällä vain jakelua	129	158	129	129	129	32
Talousvettä toimittavan laitoksen vedenjakelualue (401/2001)	5	Vedenjakelualueen perustiedot, riskinarviointi ja -hallinta, omavalvonta, varautumissuunnitelma, valvontatutkimusohjelma, raakaveden hankinta, verkosto	-	2	2	2	2	2	0
Vedenottamo, iso asetus	5	Vedenottamon perustiedot, pohjavesikaivojen rakenteiden kunto ja toimintaympäristö, vedenkäsittelylaitoksen tilat, desinfiointivalmius, vesitornit	-	0	0	0	0	0	5
Elintarvikehuoneiston käyttämä talousvesi	-	-	-	6	9	4	4	4	0
Talousveden käyttö osana julkista tai kaupallista toimintaa	-	-	-	16	22	16	16	16	0
Yleiset altaat	6,5–10	Kohteen perustiedot, valvontatutkimusohjelman sisältö, omavalvonta, henkilökunnan pätevyys, puku-, pesu- ja wc-tilat, allastilat, oheistilat, siivous ja siivoustilat	Uimahalleja/kylpylöitä yhteensä kuusi, pieniä altaita seitsemän.	430	424	430	430	430	48
Yleiset uimarannat, EU	5	Uimarannan perustiedot (kohdetiedot, uimavesiprofiili, uimaveden laatu, uimarannan toimintaympäristö, varautuminen), rannan siisteys, kunto, jätehuolto, haittaeläimet, käymälä-, peseytymis- ja pukeutumistilat sekä sauna, tiedottaminen	-	22	22	22	22	22	10
Pienet yleiset uimarannat	3	Uimarannan perustiedot (kohdetiedot, uimavesiprofiili, uimaveden laatu, uimarannan toimintaympäristö, varautuminen), rannan siisteys, kunto, jätehuolto, haittaeläimet, käymälä-, peseytymis- ja pukeutumistilat sekä sauna, tiedottaminen	-	24	24	24	24	24	12

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
Peruskoulu	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	108
Lukio	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	12
Korkeakoulu	8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	8
Ammattioppilaitos	8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	32
Muut koulut ja oppilaitokset	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	0

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
Päiväkodit, ryhmäperhepäiväkodit	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	366
Leikkitoiminta ja muu päivätoiminta	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	0
Lastenkodit, koulukodit ja nuorisokodit	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	36
Muut lastensuojeluyksiköt (mm. perhekuntoutusyksiköt)	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	6
Vanhusten tehostetun asumisen yksiköt	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	48

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
Muut yksiköt (mielenterveys- ja päihdekuntoutujat: tehostettu palveluasuminen)	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	0
Muut yksiköt	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	0
Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö (tehostettu palveluasuminen)	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	48
Ensi- ja turvakodit, perhekuntoutusyksiköt	4–8	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	6
Lasten ja nuorten kohteet: kerhotilat, nuorisotilat ja leirikeskukset, iltapäiväkerhot ja sisäleikkipuistot	3–4,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta ja ennaltaehkäisevä työ, tilojen soveltuvuus ja käytettävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, wc-tilat, toiminnan hygieenisyys, puhtaanapito, vaate-/tekstiilihuolto, varasto-/säilytystilat, jätehuolto ja vahinkoeläimet, talousvesi- ja käyttövesi ja ulkoalueet	-	0	0	0	0	0	56

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
Hotellit	4–7	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	55
Hostellit, kuten retkeilymajat, retkeilyhotellit, kesähotellit, huoneistohotellit, matkustajakoti	4–7	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	27,5
Asuntolat, yömajat, pakolaisten vastaanottokeskukset	4–7	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	0
Aamiaismajoitus sekä majoitus maatilamatkailun yhteydessä	4–7	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	0
Muu majoitustoiminta	4–7	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	0
Saunat	4–6	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja	-	0	0	0	0	0	5

Toimintatyyppi	Tarkastusaika h	Tarkastuksen sisältö	Huomioitavaa	Suunniteltu näytteiden määrä 2025	Toteutunut näytteiden määrä 2025	Suunniteltu näytteiden määrä 2026	Suunniteltu näytteiden määrä 2027	Suunniteltu näytteiden määrä 2028	Arvio suunnitelman mukaisten tarkastusten resurssitarpeesta (h) vuonna 2025
		siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön							
Yleinen liikuntatila	4–5,5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	75
Kosmetologiset huoneistot ja laitokset	3–5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	152
Tatuointi ja lävistys	3–5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	8
Solarium	3–5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	0
Muu ihon käsittely tai hoito	3–5	Kohteen perustiedot, omavalvonta, tilojen ja kalusteiden kunto ja riittävyys, tilojen terveydelliset olosuhteet, tilojen, pintojen ja välineiden/laitteiden puhtaus, toiminnan hygieenisyys, siivous ja siivoustilat, talousvesi ja käyttövesi, jätevedet, jätteet ja vahinkoeläimet, toiminnan haitat ympäristöön	-	0	0	0	0	0	8
YHTEENSÄ	**-**	**-**	**-**	**500**	**663**	**498**	**498**	**498**	**1163,5**

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.02.2026 / 24 §

Elintarvikelain valvontasuunnitelma 2025

Rekisteröitävä elintarviketoiminta

Toimintatyyppi *Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 11/2024)	Riskiluokka, suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Tarkastustiheys (lkm/v), suluissa Ruokaviraston suositus	Tarkastuksen kesto (arvio, h), suluissa Ruokaviraston ohjeellinen	Suunnitelmalliset tarkastukset 2025 (lkm)	Uusintatarkastukset (arvio, lkm)	Tarkastukset yht. 2025, suunniteltu lkm	Toteutuneet tarkastukset 2025	Toteuma-%
Alkutuotanto	66				0	0	1		
Hunajantuotanto	13		tarvittaessa	1–2	0	0	0	0	0
Lihantuotanto	4		tarvittaessa	1–2	0	0	0	0	0
Maidontuotanto	2		tarvittaessa	1–2	0	0	0	1	100
Munantuotanto	4		tarvittaessa	1–2	0	0	0	0	0
Peltoviljely	39		tarvittaessa	1–2	0	0	0	0	0
Puutarhaviljely, Avomaa	2	0–1	0,33	1–2	1	0	1	1	100
Puutarhaviljely, Kasvihuone	2		0,2	1–2	0	0	0	0	0
Kalastus*	0	(0–1)	(tarvittaessa-0,33)	(1–2)	0	0	0	0	0
Sienimöt*	0		(tarvittaessa)	(1–2)	0	0	0	0	0
Siitosmunatuotanto*	0		(tarvittaessa)	(1–2)	0	0	0	0	0
Vesiviljely*	0	(0–1)	(0,2–0,33)	(1–2)	0	0	0	0	0
Elintarvikkeiden valmistus	16				18	0	18		
Juomien valmistus	2	1–2	0,33–0,5	1–3	2	0	2	0	0
Makeisten valmistus	3	1–3	0,5–1	1–4	4	0	4	2	50
Muu valmistus	4	1–4	0,33–0,5	1–4	2	0	2	4	200
Yhdistelmätuotteiden valmistus	7	2–4	0,5–3	2–4	10	0	10	10	100
Pitkälle jalostettujen eläinperäisten tuotteiden valmistus*	0	(1–5)	(0,33–3)	(1–5)	0	0	0	0	0
Elintarvikekontaktimateriaalitoiminta	54				20	2	22		
Elintarvikekontaktimateriaalien jakelu tai markkinointi	24	1–3	0,33–1	1–4	8	1	9	6	67
Elintarvikekontaktimateriaalien maahantuonti	23	1–3	0,33–1	1–4	8	1	9	5	56
Elintarvikekontaktimateriaalien valmistus tai jatkojalostus	7	2–3	0,5–1	2–4	4	0	4	3	75
Elintarvikkeiden kuljetukset	75				11	0	11		
Elintarvikkeiden kuljetus huoneenlämpöisenä	32	1–2	0,33–0,5	1–3	3	0	3	3	100
Elintarvikkeiden kuljetus jäähdytettynä	23	1–2	0,33–0,5	1–3	3	0	3	2	67
Elintarvikkeiden kuljetus lämpimänä	3	1–2	0,33–0,5	1–3	2	0	2	1	50
Elintarvikkeiden pakastekuljetus	17	1–2	0,33–0,5	1–3	3	0	3	3	100
Elintarvikkeiden myynti	333				117	15	132		
Elintarvikkeiden tukkumyynti	34	1–3	0,33–2	1–4	11	2	13	25	192
Elintarvikkeiden vähittäismyynti	299	1–5	0,33–2	1–5	106	13	119	128	108
Kuluttajan tuotteiden käsittely, eläinperäiset elintarvikkeet*	0	-2	-0,5	(1–3)	0	0	0	0	0
Elintarvikkeiden tarjoilu	1003				512	51	563		
Grilli- tai pikaruokatoiminta	70	1–3	0,33–2	1–4	34	4	38	30	79
Kahvilatoiminta	117	1–2	0,33–2	1–3	38	5	43	39	91
Pitopalvelu	8	1–2	0,33–1	1–3	3	1	4	3	75
Pubitoiminta	56	0	0–0,33	1–2	7	1	8	6	75
Ravintolatoiminta	358	2–4	0,5–2	2–4	234	35	269	231	86
Suurkeittiö, keskuskeittiötoiminta	53	2–5	0,5–2	2–5	70	2	72	33	46
Suurkeittiö, laitoskeittiö (koulut, sairaalat ym.)	117	2–4	0,33–2	2–4	57	2	59	43	73
Tarjoilukeittiötoiminta (vähäistä välipalojen ym. ruoanvalmis	224	1–3	0,33–1	1–4	69	1	70	50	71
Elintarvikkeiden varastointi ja pakastamien, pakkaaminen	82				21	2	23		
Elintarvikkeiden pakastaminen	4	1	0,33	1–3	0	0	0	5	0
Elintarvikkeiden pakkaaminen	3	1–3	0,33–1	1–4	1	0	1	5	500
Muu elintarvikkeiden varastointi	74	1–3	0,33–1	1–4	20	2	22	33	150
Vienti ja tuonti	99				42	10	52		
Elintarvikkeiden maahantuonti	92	1–5	0,33–3	1–5	41	10	51	60	118
Elintarvikkeiden maastavienti	7	1	0,33	1–3	1	0	1	9	900
Vilja- ja kasvisala	42				26	1	27		
Kasvis-, marja- ja hedelmätuotteiden valmistus	5	2–5	2–3	2–5	6	0	6	3	50
Leipomotuotteiden valmistus, ei helposti pilaantuvia	18	1–5	0,33–3	1–5	15	1	16	12	75
Leipomotuotteiden valmistus, helposti pilaantuvia	14	2–3	0,5–1	2–4	4	0	4	3	75
Pakkaamotoiminta ja kauppakunnostus	5	1–2	0,33–0,5	1–3	1	0	1	4	400
Muiden viljatuotteiden valmistus*	0	(2–5)	(0,5–3)	(2–5)	0	0	0	0	0
Myllytoiminta*	0	(1–5)	(0,33–3)	(1–5)	0	0	0	0	0
YHTEENSÄ	**1770**	-	-	-	**767**	**81**	**848**	**763**	**90**

Hyväksyttävä elintarviketoiminta

Toimintatyyppi, * Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 11/2024)	Riskiluokka	Tarkastustiheys (lkm/v)	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2025	Uusintatarkastukset (arvio, lkm)	Tarkastukset yht. 2025, suunniteltu lkm	Toteutuneet tarkastukset 2025	Toteuma-%
Kala-ala	4				11	0			
Kalajalosteiden valmistus	2	4–7	2–6	3–5	6	0	6	8	133
Tuoreiden kalastustuotteiden käsittely	2	3–6	1–4	1–4	5	0	5	7	140
Liha-ala	10				67	1	68		
Jauhelihan valmistus	4	3–7	1–10	3–5	19	0	19	14	74
Leikkaamo	2	3–7	1–12	3–5	13	0	13	9	69
Lihavalmisteiden valmistus (kypsä)	3	4–9	2–10	3–5	31	1	21	35	167
Raakalihavalmisteiden valmistus	1	6	4	3–5	4	0	4	8	200
Mekaaninen lihan erottaminen*	0	(3–8)	(1–8)	(3–5)	0	0	0	0	0
Muu lihan valmistus*	0	(3–7)	(1–6)	(3–5)	0	0	0	0	0
Pakkaaminen*	0	(3–8)	(1–8)	(3–5)	0	0	0	0	0
Pienteurastus*	0	-	-	(3–5)	0	0	0	0	0
Teurastus*	0	-	-	(3–5)	0	0	0	0	0
Maitoala	2				6	1	7		
Juuston valmistus	2	4–6	2–4	3–5	6	1	7	6	86
Jäätelön valmistus	0	4	2	2–4	0	0	0	0	0
Jauheiden valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	(3–5)	0	0	0	0	0
Maitonesteiden valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	(3–5)	0	0	0	0	0
Voin ja rasvaseosten valmistus*	0	(4–7)	(2–6)	(3–5)	0	0	0	0	0
Muna-ala	0				0	0	0		
Munapakkaamo*	0	(3–4)	(1–4)	(3–5)	0	0	0	0	0
Munatuotteiden valmistus*	0	(3–6)	(1–4)	(3–5)	0	0	0	0	0
Alkutuotanto	0				0	0	0		
Itujen tuotanto*	0	(2–3)	(0,5–1)	(1–3)	0	0	0	0	0
Elintarvikkeiden varastointi ja pakastaminen	17				30	2	32		
Eläinperäisten elintarvikkeiden varastointi	17	3–6	1–4	3–5	30	2	32	24	75
YHTEENSÄ	**33**	**-**	**-**	**-**	**114**	**2**	**116**	**111**	**96**

Rekisteröitävä ja hyväksyttävä elintarviketoiminta yhteensä

Toimintatyyppi, *Vantaan alueella ei kohdetoimintoja	Kohdetoiminta (lkm, VATI 11/2024)	Riskiluokka	Tarkastustiheys (lkm/v)	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2025	Uusintatarkastukset (arvio, lkm)	Tarkastukset yht. 2025, suunniteltu lkm	Toteutuneet tarkastukset 2025	Toteuma-%
Rekisteröitävä elintarviketoiminta	**1770**	**-**	**-**	**-**	**767**	**81**	**848**	**763**	
Hyväksyttävä elintarviketoiminta	**33**	**-**	**-**	**-**	**114**	**2**	**116**	**111**	
YHTEENSÄ	**1803**				**881**	**83**	**964**	**874**	**91**

Vantaan kaupungin eläinlääkintähuollon suunnitelman toteutumisen arviointi, vuosi 2025

Eläinlääkäripalvelut

Vuonna 2025 Vantaan kaupungin alueella tarjottu eläinlääkäripalvelu on ollut suunnitelman mukaista. Kaupungin järjestämä palvelu on toiminut suunnitellulla tavalla.

1.1.2026 voimaan tulevan eläinlääkintähuoltolain mukanaan tuomat velvoitteet huomioitiin vuoden 2025 aikana. Vantaan kaupunki teki päätöksen eläinlääkäripalvelujen laajuudesta, palvelutasosta ja järjestämistavasta. Lisäksi asiakashinnat päivitettiin ja muutoksessa huomioitiin täydentävien palvelujen markkinaehtoinen hinnoittelu.

Yksityisten palveluntarjoajien määrässä ei pääkaupunkiseudulla ole vuonna 2025 tapahtunut suuria muutoksia.

Terveydenhuoltopalvelut

Vantaan kaupungin eläinlääkäreillä ei ole yhtään terveydenhuoltosopimusta. Vantaan ainut navetta on solminut terveydenhuoltosopimuksen yliopistollisen eläinsairaalan kanssa.

Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvonta

Vuonna 2025 eläinten hyvinvoinnin valvontaan liittyviä tarkastuksia tehtiin yhteensä 238 kappaletta. Tarkastusyrityksiä tehtiin tämän lisäksi 148 kappaletta ja eläinsuojelupäätöksiä löytöeläintalolle tuotuja eläimiä koskien 38 kappaletta. Tarkastuksista suunnitelmallisia (tehdään ilman epäilyä eläin hyvinvointilain rikkomisesta) oli 2 kappaletta. Eläinten hyvinvoinnin valvontaan liittyvien valvontasuoritteiden (tarkastukset, käynnit, erilliset päätökset) määrä väheni 18 % edellisestä vuodesta.

Valvontasuunnitelmassa tarkastuksia ja käyntejä suunniteltiin tehtäväksi 400 kappaletta ja löytöeläintalon eläimiä koskevia päätöksiä 50 kappaletta.

Kehotuksia annettiin 9 % tarkastuksista, määräyksiä ja kieltoja 28 % ja 29 % käytettiin kiireellisiä toimenpiteitä eläinten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tarkastuksista 34 % ei havaittu puutteita eläintenpidossa. Kiireellisten toimenpiteiden määrä nousi edelleen edellisestä vuodesta.

Eläintautilain nojalla tehtiin 65 vientitarkastusta eläville eläimille ja eläintuotteille. Määrä lisääntyi edellisestä vuodesta hieman yli 50 %. Laittomia maahantuonteja selvitettiin aluehallintoviraston ja Ruokaviraston kanssa yhteistyössä kahta tapausta. Yhdelle tilalle tehtiin salmonellavalvontaa. Lisäksi myönnettiin noin 624 todistusta turkisten vientiin liittyen.

Pätevyyden ja osaamisen varmistaminen

Pieneläinvastaanotolla uusien päivystäjien ammatinharjoittajien ammatinharjoittamisoikeus on tarkastettu Ruokaviraston ylläpitämästä eläinlääkärirekisteristä.

Kesälle 2025 hankittiin sijainen potilastyöhön. Sijainen osallistui myös eläinsuojelu- ja eläintautivalvontaan.

Kaikki vakituiset eläinlääkäriviranhaltijat Vantaan kaupungilla osallistuivat ammatilliseen täydennyskoulutukseen vuonna 2025. Koulutuspäivien määrä oli keskimäärin 6 päivää/henkilö.

Kuntien eläinlääkintähuollon suunnitelmien arviointi Eläinlääkäripalvelujen toimeenpanon arviointi	OHJE 15908/1	LIITE 2	
Maksut (7)	**Kunta täyttää**	**Kunnan kommentit**	**Perustelu**
Klinikkamaksu	on	vaihtelee ajanvarauksesta riippuen	Kunnan valvontaviranomisen on vahvistettava maksu
Maksullinen keskitetty yhteydenottopalvelu	ei		Kunnan valvontaviranomisen on vahvistettava maksu
Subventio	ei		Suositeltavaa tehdä päätös yhteistoiminta-alueella. Suositeltavaa kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun sekä eläinsuojelullisin takia.
Peruseläinlääkäripalvelu (9.1)			
Oma toiminta	1 vast.otto, virka-aikaan 0,46 htv, lisäksi päivystys		
Yksityinen palvelu alueella	13 pieneläinlääkäriä/vast.ottoa; yksityisiä suureläintoimijoita		Kunnan tulee omaa toimintaa mitoitettaessaan huomioida yksityinen palvelu alueella. Mikäli kunta ei järjestä, tulee suunnitelmassa osoittaa, että palvelua on riittävästi tarjolla.
Terveydenhuoltopalvelut (9.2)			
Saatavissa kysyntää vastaavasti	on	kunnaneläinlääkäreillä 0 sopimusta	Käynti voitava varata alle kolmen viikon sisällä
Päivystys (9.3.2)			
Eriytetty	on	suureläimet Porvoo	Lainsäädännön vaatimus. Poikkeaminen erityisin perustein tulee perustella AVIlle.
Keskitetty yhteydenotto	on	yhden kunnan alue.	Lainsäädännön vaatimus.
Maakunnan/seutukunnan alueella	pienempi alue	250 000 asukasta.	Lainsäädännön vaatimus. Tavoitteena vähintään maakunnan alue.
Päivystävien eläinlääkäreiden määrä	1 kerrallaan yhteenä päivystysringissä 10 päivystäjää		
Saatavuus ja laatu (9.4)			
Työnjako ajanvarausperusteisen ja kiireavun kesken	on	kiiretapaukset hoidetaan tai tarvittaessa ohjataan yksityisten palveluntarjoajien puoleen	
Saatavuus	riittävä		Ei kiireinen apu viikon sisällä ja pääosa asiakkaista alle 50 km sisällä. Kiireinen: 90%:ssa tapauksista, alle 3 h ja matka alle 100 km (ei Kainuu ja Lappi).
Yhteisvastaanotto	on	Yhden kunnan alue	Tavoitteena, mikäli maantieteellisesti mahdollista
Avustava henkilökunta	on	Virka-aikaan sekä osan päivystyksestä	Suositeltavaa erityisesti pieneläinten leikkauksissa.
Ostopalvelut (9.7)			
Laadunvalvonta	ostopalveluiden laatua valvotaan	Sisällytetty suureläinpäivystyksen sopimukseen	
Perustason ylittävä palvelu (9.8)			
Erikoiseläinlääkäripalvelut	saatavilla alueella		Kunta voi halutessaan järjestää.
Remissiomahdollisuudet	muutoin järjestetty		Hevosten ja pieneläinten osalta kunnan tulisi pyrkiä turvaamaan perustasoa vaativampaa hoitoa vaativien potilaiden hoito.
Eläinlääkäripalveluiden käytön tilastointi (12.5)			Tilasto toimitettava AVIin vuosittain.
Virka-aika			
Sairaskäynnit, lkm		19 Porvoo hoitaa virka-aikana ja päivystysaikana	
Terveydenhuoltokäynnit, lkm		0	
Pieneläinvastaanottokäynnit, lkm		3142 Lähde KliniQ	
Päivystys			
Sairaskäynnit, lkm		37 Porvoo hoitaa virka-aikana ja päivystysaikana	
Pieneläinvastaanottokäynnit, lkm		3300 Lähde KliniQ	
		6442	

Sulussa oleva numero viittaa valtakunnalliseen EHO-ohjelmaan

Tupakkalain ja Lääkelain valvontasuunnitelma 2025

Toimintatyyppi (* = Vantaan alueella ei kohdetoimintoja)	Kohdetoiminta (lkm, VATI 11/2024)	Riskiluokka**	Tarkastustiheys (lkm/v)	Tarkastuksen kesto (arvio, h)	Suunnitelmalliset tarkastukset 2025 (lkm)	Uusintatarkastukset (arvio, lkm)	Tarkastukset yht. 2025 (suunniteltu, lkm)	Toteutuneet tarkastukset 2025	Tarkastustoteuma-% 2025
Tupakkalain mukainen suunnitelmallinen valvonta	190				94	0	94	70	74
Tupakointikiellot ja -rajoitukset									
Ravintolat ja muut ravitsemisliikkeet, joissa on tupakointitila	10	1	0,33	1-2	4	0	4	4	100
Tupakkatuotteiden myynti									
Vähittäismyynti	176	2	0,5	1-2	88	0	88	66	75
Tukkumyynti	4	2	0,5	1-2	2	0	2	0	0
Muu tupakkatuotteiden luovutus*									
Lääkelain mukainen suunnitelmallinen valvonta	121				61	0	61	34	56
Nikotiinikorvaustuotteiden vähittäismyynti	121		0,5***	1-2	61		61	34	56
YHTEENSÄ	**311**				**155**	**0**	**155**	104	67

****Valviran ohje**

*****Vantaan ympäristökeskuksen suunniteltu tarkastustiheys**

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

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

Valitusviranomainen

Tässä kokouksessa ympäristönsuojelulain nojalla tehtyyn päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle kirjallisella valituksella. Myös asian käsittelystä peritystä maksusta haetaan muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus on

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut; sekä
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajan kuluessa Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
Puhelin: Kirjaamo 029 56 42780, vaihde 029 56 42611
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Asiakaspalvelu on avoinna maanantaista perjantaihin kello 8.00– 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet. Valituksen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei tuomioistuinmaksulain 9 §:n nojalla peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä erikseen säädetyissä asioissa eikä saman pykälän 15 kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 6 §:n nojalla asian vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaava-alueelle (lupajaosto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on rakentamislain 179 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa erillispäätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

VALITUSVIRANOMAINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.
Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö

Lauri Korpisenkatu 9C, PL 1850
01030 Vantaa
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 11