SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta esityslista 10.03.2026

Esityslistan kansilehti ... 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 3

3 Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA ... 4

4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 5

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 6

5 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 7

6 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2025 / TeA ... 8

- Vuosikatsaus 2025, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta ... 9

7 Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi ja 68 Koivuhaka / SP ... 32

- Selitysliite / Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 61. Tikkurila, 62. Jokiniemi ja 68. Koivuhaka ... 34

8 Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo - Ehdotus nähtäville / SP ... 39

- 233600 asemakaavaehdotus 10.3.2026, Kivistön Kivenkolo ... 42

- 233600 selostus, asemakaava 10.3.2026, Kivistön Kivenkolo ... 43

- 233600 Mielipiteet ja vastineet, 10.3.2026, Kivistön Kivenkolo ... 79

9 Asemakaavamuutos 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu - Ehdotus nähtäville / SP ... 85

- 002634 asemakaavamuutosehdotus 10.3.2026, Keimolan Ruutulippu ... 88

- 002634 selostus, asemakaavamuutos 10.3.2026, Keimolan Ruutulippu ... 89

- 002634 mielipiteet ja vastineet 10.3.2026, Keimolan Ruutulippu ... 119

- 002634 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Keimolan Ruutulippu ... 121

10 Rakennuskiellon 90005Y määrääminen koskien energiakaivoja / Korso, Vierumäki, Vallinoja ... 144

- Rakennuskielto 90005Y aluerajauskartta ... 146

11 Rakennuskiellon 90108R määrääminen / Pakkala / SP ... 147

- Liitekartta / Rakennuskiellon 90108R määrääminen / Pakkala ... 149

12 Rakennuskiellon 90109R määrääminen energiakaivojen rakentamiseksi / Ylästö, Pakkala, Veromies, Lentokenttä / SP ... 150

- Liitekartta / Rakennuskiellon 90109R määrääminen / Ylästö, Pakkala, Veromies, Lentokenttä ... 152

13 Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / SP ... 153

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 10.3.2026 ... 160

- Liite 2 Vertailuasiakirja 10.3.2026 ... 183

- Liite 3 Vaikutusten arviointi 17.2.2026 ... 221

- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 17.2.2026 ... 285

- Liite 5 Rakennusjärjestyksen OAS 17.2.2026 ... 317

14 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan muuttaminen / SP ... 325

- Muutokset esittävä liite ... 327

- Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi ... 338

- Voimassa oleva taksa (1.2.2026-) ... 349

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 10.3.2026 klo 17.00
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Kutsutut

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja		Laaksonen Saija	
Lahti Timo, varapuheenjohtaja		Alanne Irina	
Ahava Marja		Lepistö Matti	
Ahokas Siri		Lundström Kenneth	
Eklund Tarja		Mynttinen Antti	
Godlewski Filip		Mutanen Tuomas	
Hartikainen Janne		Linnansalmi Sari	
Hristov Johanna		Forsberg Magnus	
Joki Vincent		Paukku-Sani Sari	
Jääskeläinen Jari		Suursalmi-Seppälä Riikka	
Kotiranta Matti		Pitkänen Niko	
Luukkonen Hanna		Järvinen Jussi	
Norrena Vaula		Tilli Sanna	
Rahkala Ville		Laakso Saara	
Uskali Niina		Iivarinen Oskari	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kivimäki Otso		Nummela Nina	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Pyrrö Annika		Lehtovirta Elmeri	

Muut osallistujat

Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö	
Tammilehto Noora, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	
Linko Eira, projektikoordinaattori	
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö	

1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Johanna Hristov (varalla Jari Jääskeläinen ja Matti Kotiranta) ja Janne Hartikainen (varalla Vincent Joki ja Hanna Luukkonen).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 13.3.2026 klo 12.00 mennessä.

3 Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / TeA

Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Rakennusten hiilijalanjälkiohjaus / projektikoordinaattori Eira Linko

Asia 13: Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

3.3.2026

Uusimmat ja tulevat AKL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
403700ma, 002641 ja 002641ma	Lentorata 1	20.2.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/lentorata-1-asemakaava
002648	Ruunikkokuja 5	25.2.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-ruunikkokujalle-hakunilassa
841100 ja 841100ma	Harmaahylkeentie 8	25.2.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-harmaahylkeentielle-leppakorvessa
002611	Kielotie 7	6.3.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kielotie-7aan-kaavoitetaan-asuin-ja-liikerakennuksia
002638	Kuriiritie 24	10.3.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kuriiritielle-tyopaikkarakentamista
015200	Myyrmäen ydinkeskustasuunnitelma	10.3.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/myyrmaen-ydinkeskustan-suunnitelma
015000	Myyrmäen innovaatiokaava MYBA	10.3.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/myyrmaen-innovaatiokaava-myba-kehityskuva
002659	Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3	11.3.2026	
002660	Tiilipojanlenkki 4	11.3.2026	

5 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

17.2.2026 jälkeen ei julkaistuja ottomenettelyä varten saapuneita päätöksiä.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuosikatsaus 2025 / TeA

VD/757/02.01.02.00/2026

TeA/JH/MK

Vuosikatsauksessa toimiala raportoi talousarvion sekä sitovien tavoitteiden ja strategisten päämäärien toteutumista käyttötalouden ja investointien osalta. Esitetään merkittäväksi tiedoksi vuoden 2025 vuosikatsaus kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta.

Käyttötalouden toimiala yhteensä on otsikoitu vuosikatsauksessa:
1. Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2025
2. Talousarvion toteutuminen 2025

Käyttötalouden tehtäväalueet on otsikoitu:
1. Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen
2. Talousarvion toteutuminen
3. Tunnusluvut

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa ei ole investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2025 vuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Liite:
- Vuosikatsaus 2025, Kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa

Vuosikatsaus 2025

Kaupunkiympäristö-lautakunta 10.3.2026

Sisällysluettelo

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA 3
Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2025 3
Talousarvion toteutuminen 2025 5

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ 8
Toiminnan kuvaus 8
14 10 Kaupunkiympäristölautakunta 8
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 8
Talousarvion toteutuminen 9
14 20 Yhteiset palvelut 9
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 9
Talousarvion toteutuminen 10
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö 11
Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen 11
Talousarvion toteutuminen 13
Tunnusluvut 14

Liitteet:

Liite 1: Sitovat tavoitteet 2025, Kaupunkiympäristö

Julkaisija
Vantaan kaupunki
3/2026
Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut
Kansikuva: Elmo puurakentaminen, Sakari Manninen

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

1 000 EUR	TA 2025	Muutokset 2025	MR-siirrot 2025	Uusi TA 2025	TP 2025	Tot.- % 2025	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	311 095	-29 920		281 175	287 125	102,1	-5 950
TOIMINTAKULUT	-263 803	-2 410	-319	-266 532	-259 514	97,4	-7 019
TOIMINTAKATE	47 292	-32 330	-319	14 643	27 611	188,6	-12 968

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2025

Vuosi 2025 jää historiaan vuotena, jolloin Vantaan katukuvaa ja liikenteen reittejä muovasivat ensimmäiset raitiotielinjan työmaat. Kaupunginvaltuuston hyväksyessä Vantaan ratikan tarkistetun hankesuunnitelman marraskuussa 2025, lähtivät rakennustyöt käyntiin usealla katuosuudella sekä muun muassa Tikkurilan tunneliaseman ympäristössä. Hyväksytyssä hankesuunnitelmassa ratikkalinja jätettiin vielä 1,4 kilometrin päähän lentoasemasta ja esitys ratkaisusta tuoda ratikkalinja lentoasemalle tuodaan kaupunginvaltuustoon kesään 2026 mennessä. Ratkaisuvaihtoehtoja työstetään yhteistyössä Finavian kanssa.

Vantaa toteutti ensimmäisenä Suomessa luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation, kun Itä-Hakkilaan rakennettavan Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön alueelta kaadettavaa metsää kompensoidaan parantamalla luonnon tilaa vastaavasti Palokallion alueella Sotungissa.

Kaupunkiympäristön toimialan vuotta 2025 sävytti edellisten vuosien tapaan myös rakentamisen yhä jatkunut matalasuhdanne. Vuonna 2025 Vantaalle valmistui 573 uutta asuntoa, joista 163 kappaletta pientaloasuntoja. Vähäinen asuntorakentamisen kysyntä vaikutti hidastaen joidenkin yksityisten kaupunkikehitys- ja kaavahankkeiden etenemistä ja suoraan se näkyi maankäytöstä saatavien tulojen ja rakentamiseen liittyvien lupien määrässä. Tontinluovutuskilpailuja järjestettiin useita, mutta etenkin kerrostalotonttien kysyntä on edelleen vähäistä. Tuottajamuotoiset pientalotontit herättivät enemmän kiinnostusta. Yritystontteja myytiin 5 kappaletta ja vuokrattiin 4. Lisäksi Vehkalan yritysaluetta täydentävä Vehkalan kinkerit -asemakaava-alueen maanrakennustyöt saatiin valmiiksi ja tontit ovat valmiita luovutettavaksi.

Monet merkittävät ja pitkälle tulevaisuuteen katsovat kaupunkikehityshankkeet kuitenkin etenivät: ratikkalinjaa ympäröivää ratikkakaupunkia suunniteltiin monelta osin, mm. Tikkurilan Väritehtaan alueen kaavarunko hyväksyttiin ja alueen ensimmäinen asemakaava eteni nähtäville. Fazerila-Santamalmin alueen suunnittelukilpailu ratkesi ja alueen suunnittelua jatketaan kilpailun

tuloksia hyödyntäen. Myös kaupunkiympäristön toimialan eriytymisen ehkäisyn tiekartta (ERKKO) valmistui syksyllä 2025.

Kärkihankkeista Tikkurilan osaamiskampuksen ensimmäisen vaiheen urakoitsija valittiin. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kokonaisuuden suunnittelu eteni Oivallustentalo ja Elämystentalo -nimisinä hankkeina, joista Oivallustentalon hankesuunnitelma jo valmistui vuoden lopulla. Kuusijärvellä uudet savusaunat, pesu- ja pukutilat sekä wc-tilat ja infokatos valmistuivat kesäkuussa 2025.

Maanhankinnoista noin 28 hehtaaria edisti luonnon monimuotoisuuden tukemista. Lisäksi hankittiin ratikan rakentamisen edellyttämiä maa-alueita.

Toimitilahankkeista vuonna 2025 valmistuivat uudisrakennuksina muun muassa Kanniston koulun laajennus, Kuusijärven rakennuksia, Kytöpuiston koulun laajennus sekä Mårtensdals bildningsrum -päiväkoti. Rakenteilla olevia hankkeita olivat muun muassa ensi vuonna valmistuva Elmon uimahalli sekä useita uusia päiväkoteja. Korjaushankkeista valmistuivat Håkansbölen kartanon päärakennuksen peruskorjaus, sekä useita koulujen peruskorjauksia. Ensi vuoteen jatkuu Vaskivuoren lukion laajennus ja korjaustyöt sekä useiden päiväkotien peruskorjaukset. VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista valmistui Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan toimipiste ja Aviapoliksen uusi lukio oli rakennusvaiheessa.

Katujen ja puistojen investoinneista suurimpia hankkeita olivat Tikkuraitin ensi vuoteen jatkuva remontti, Orvokkitie sekä Vehkalan kinkereiden alueen kunnallistekniikka. Valmistuneita kohteita olivat myös Kulleropuiston alueen kadut sekä Laurintie ja Läntisen Valkoisenlähteentien pääpyöräreitti. Hakunilan urheilupuistoon valmistui rullahiihtorata ja virheellinen yleisurheilukenttä purettiin ja rakennettiin uudelleen vaatimusten mukaiseksi.

Monet lakiuudistukset uudistivat toimialan palveluja ja prosesseja. Muun muassa rakentamislain edellyttämiä toimintatapoja hiottiin ja valmistauduttiin rakentamislain vuoden 2026 alusta voimaan tulevien osioihin, kuten käsittelyaikatakuuseen. Alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelu eteni.

Vuoden 2025 alussa kaupunkiympäristön toimialan toimistotyötä tekevä henkilöstö muutti ensi kertaa koko toimialan yhteisiin, uusiin tiloihin Lauri Korpisen kadulle Tikkurilan Jokiniemeen.

Kaupunkiympäristön toimiala on ollut mukana valmistelemassa talouden tasapainotusohjelmaa vuosille 2026–2029. Talouden tasapainotustarve on arviolta 60 miljoonaa euroa valtuustokauden 2026–2029 aikana. Talousohjelman ensimmäisenä vuotena 2026 taloutta tasapainotetaan yhteensä 17,8 miljoona euroa, josta Kaupunkiympäristön osuus on 8 milj. euroa.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Toimialalle vastuutetuista sitovista tavoitteista toteutuivat täysin:

- Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla
- Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti
- Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee

Osittain toteutuivat:

- Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa
- Asuinalueiden eriarvoistuminen vähenee
- Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030
- Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät

Toteutumatta jäivät tavoitteet, joihin rakentamisen matalasuhdanne kiinteästi vaikutti:

- Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 yht. 25,4 milj. euroa
- Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioiden
- Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa
- MAL-asuntotavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa.

Talousarvion toteutuminen 2025

Toimialan alkuperäisen käyttötalouden toimintatuotot alittuivat 24,0 milj. euroa yhä jatkuvan matalasuhdanteen vuoksi. Vuoden aikana tuottotavoitetta laskettiin yhteensä 29,9 milj. euroa, josta maanmyyntivoittojen osuus oli 21,6 milj. euroa. Tuotoista varsinkin maankäyttösopimuskorvaukset, rakentamispalvelut HSY:lle ja saadut avustukset ylittivät toteuma-arvion ja muutetun talousarvion

tuotot ylittyivät 6 milj. euroa. Käyttötalouden toimintakuluja korotettiin 2,4 milj. euroa mm. kompensoimaan palkkojen yleiskorotuksia. Toimintakulut alittivat lopulta muutetun talousarvion 7,0 milj. euroa ja alkuperäisen talousarvion 4,3 milj. euroa.

Vuonna 2025 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen:

- Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella rakennusvalvonnan tuottoja alennettiin 2,3 milj. euroa ja asemakaavoituksen 0,1 milj. euroa. Palvelualueen projektituottoja ja -kuluja korotettiin yhteensä 0,16 milj. euroa.

- Kadut ja puistot -palvelualueella korotettiin sisäisten kulujen määrärahoja 0,7 milj. euroa. Toimintakuluja korotettiin lisäksi 0,3 milj. euroa kattamaan varaus ympäristövastuisiin.

- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen bruttoyksiköiden toimintatuottoja laskettiin yhteensä 21,82 milj. euroa. Mittaus- ja geopalveluiden osalta laskettiin rakennusvalvonta- ja toimitusmaksutuottoja 0,2 milj. euroa ja kiinteistöhallinta ja asumisen osalta laskettiin maanmyyntivoittoja 21,62 milj. euroa. Toimitilajohtamisen toimintakuluja korotettiin 0,8 milj. euroa kiinteistöjenhoidon teknisten järjestelmien ja erillisveloitettavien töiden kustannuksia varten sekä 0,2 milj. euroa investoinneista käyttötalouteen siirrettäviä sisäisiä palveluostoja varten.

- Kiinteistöt ja tilat -palvelualueen nettoyksiköiden kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittotavoitetta laskettiin 5,82 milj. euroa.

- Yhteisiin palveluihin tehtiin toimialan sisällä sisäinen siirto 0,3 milj. euroa Lauri Korpisen kadun sisäisten vuokrien kattamiseen.

- Toimialalle kohdistettiin 300 400 euroa määrärahoja kattamaan palkkaratkaisun vaikutuksia vuodelle 2025.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouteen tehtiin määrärahasiirtoja seuraavasti:

- Vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja siirrettiin 298 226 euroa.

- Myönteisen erityiskohtelun (MEK) määrärahoja siirrettiin 20 394 euroa kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle.

Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettiin seuraava talousarviopoikkeama kaupunkitilalautakunnan alaiseen toimintaan:

- Kiinteän omaisuuden investointien tulot alittivat muutetun talousarvion n. 0,046 milj. euroa.

Toimialan investointimenoja toteutui yhteensä 212,9 milj. euroa. Muutettu talousarvio alittui 24,2 milj. euroa ja alkuperäinen talousarvio 19 milj. euroa. Investointien muutettu tulotavoite ylittyi 2,1 milj. euroa ja alkuperäinen tulotavoite alittui 0,7 milj. euroa.

Vuonna 2025 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat talousarviomuutokset kaupunkiympäristön toimialan investointeihin:

- Kiinteän omaisuuden investointien tulotavoitetta laskettiin 2,81 milj. euroa. Tulotavoite budjetoidaan maakauppojen myyntien yhteydessä kirjattaville hankintahinnoille.

- Ratikan investointimenoja korotettiin 5,2 milj. euroa vastaamaan uutta arviota rakentamiskustannuksista vuonna 2025.

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta

Puheenjohtaja: Sirkka-Liisa Kähärä

1 000 EUR	TA 2025	Muutokset 2025	MR-siirrot 2025	Uusi TA 2025	TP 2025	Tot.- % 2025	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	6 106	-2 280		3 826	4 218	110,2	-392
TOIMINTAKULUT	-17 250	-475	-66	-17 791	-16 527	92,9	-1 264
TOIMINTAKATE	-11 144	-2 755	-66	-13 965	-12 309	88,1	-1 656

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluu yhteensä sitovina bruttobudjetoituina yksikköinä kaupunkiympäristölautakunta, yhteiset palvelut -palveluyksikkö ja kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue.

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

1 000 EUR	TA 2025	Muutokset 2025	MR-siirrot 2025	Uusi TA 2025	TP 2025	Tot.- % 2025	Uusi TA - toteuma
TOIMINTAKULUT	-175			-175	-163	93,3	-12
TOIMINTAKATE	-175			-175	-163	93,3	-12

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunkiympäristölautakunta kokoontui vuonna 2025 yhteensä 12 kertaa ja käsitteli 151 asiaa, keskimäärin 13 asiaa kokousta kohden. Kokousten määrä pysyi ennallaan verrattuna aiempiin vuosiin, mutta käsiteltävien asioiden määrä kasvoi edellisvuodesta.

Valtuustokausi vaihtui 1.6.2025. Varsinaisten kokousten lisäksi järjestettiin 11.–12.9.2025 toimielinseminaari, jossa käsiteltiin valtuustostrategiaa, toimintaympäristön muutoksia, ratikkakaupungin kehittämistä sekä Vantaan maa- ja asuntopoliittisia linjauksia. Seminaarissa esiteltiin myös muita lautakunnan toiminnan kannalta keskeisiä teemoja.

Kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden aikana hyväksyttiin Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentamisen mahdollistava asemakaava, viisi päiväkotikaavaa sekä asemakaava säilöönottokeskuksen rakentamista varten. Lisäksi hyväksyttiin Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon asemakaavan muutos ja Väritehtaan alueen kaavarunko.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto kokoontui vuoden 2025 aikana 11 kertaa ja käsitteli 126 asiaa, keskimäärin 11 asiaa kokousta kohden. Lupajaoston käsittelemien asioiden määrä laski edellisvuoteen verrattuna.

Myös kaupunkikeskusten seurantaryhmät (Myyrmäki–Martinlaakso, Kivistö–Aviapolis, Tikkurila, Korso–Koivukylä sekä Hakunila–Länsimäki) kokoontuivat vuoden aikana kahdesti. Lisäksi ryhmille järjestettiin loppuvuonna aloitusseminaari, koska kaupunginhallitus päätti 25.8.2025 jatkaa seurantaryhmien toimintaa myös valtuustokaudella 2025–2029. Seurantaryhmät kokoontuvat jatkossa 2–3 kertaa vuodessa sekä yhteiseen vuosiseminaariin. Seurantaryhmien tehtävänä on seurata kaupunkiympäristön toimialan kehittämissuunnitelmien ja palveluverkkosuunnitelman etenemistä sekä suuraluetasoisia investointeja ja ottaa tarvittaessa kantaa suunnitelmiin.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkiympäristölautakunnan toimintakulut alittivat talousarvion noin 12 000 euroa. Kustannusten alitus aiheutui henkilöstökulujen alituksesta.

14 20 Yhteiset palvelut

1 000 EUR	TA 2025	Muutokset 2025	MR-siirrot 2025	Uusi TA 2025	TP 2025	Tot.- % 2025	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT					5		-5
TOIMINTAKULUT	-2 868	-315	-9	-3 192	-2 825	88,5	-367
TOIMINTAKATE	-2 868	-315	-9	-3 192	-2 821	88,4	-372

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut vastasi kaupunkiympäristön uuden toimitilan suunnittelusta ja muutosta uusiin toimitiloihin. Vuonna 2025 valmisteltiin uutta kaupunkistrategiaa. Yhteisillä palveluilla oli kaupunkiympäristön toimialan osalta valmistelussa koordinoiva rooli.

Laki- ja valmistelupalvelut tuki palvelualueita hallinnolliseen muutoksenhakuun sekä yksityisoikeudellisiin riita-asioihin liittyvissä oikeudenkäynneissä. Yhteisissä palveluissa oli hoidettavana tilikauden aikana yhteensä 10 oikeudenkäyntiä, joita

käsiteltiin hallintotuomioistuimissa, yleisissä tuomioistuimissa tai erityistuomioistuimissa. Oikeudenkäynnit hoidettiin pääosin toimialan omien lakimiesten toimesta.

Johdon assistenttipalvelut työskenteli aktiivisesti johdon tukena. Johdon assistenttipalveluiden toimintasuunnitelman keskeinen tavoite oli toimialan muuttoprosessin jälkimainingeissa luoda ja jalkauttaa uusia talon yhteisiä toimintatapoja ja prosesseja. Tiimi suunnitteli ja varmisti toimintasuunnitelman tavoitteen mukaisesti keskeisten substanssitehtävien sijaistukset. Vuoden 2025 alusta ympäristökeskuksen asiakaspalvelu- ja toimistohenkilöstö (2 hlöä) siirtyi tiimiin varmistaen mm. vientiprosessin tuen ympäristökeskukselle.

Talouspalvelut oli aktiivisesti valmistelemassa kaupunkiympäristön toimialan osuutta talouden tasapainotusohjelmasta vuosille 2026–2029 erityisesti vuoden 2026 osalta. Taloustiimi vastasi vuoden aikana sisäisen tarkastuksen kysymykseen rakentamisilmoitusprosessista jälkitarkastuksessa. Yksikön vastuulle siirtyi uusia taloustehtäviä palvelualueilta. Ulkoista rahoitusta saavien projektien seurantaa ja ennustamista kehitettiin yhteistyössä toimialan projektityöntekijöiden kanssa.

Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelujen painopisteinä oli muun muassa Vantaan ratikkahankkeen etenemisen ja luonnon monimuotoisuuden teemojen viestintä. Elokuussa tiimissä aloitti pääasiassa ratikan vuorovaikutukseen keskittyvä vuorovaikutusasiantuntija. Lisäksi tiimi tuki Vantaan maineohjelmaa nostamalla esiin kaupungin investointeja ja niiden vaikutuksia asukkaisiin ja yrityksiin sekä osallistui kaupunkikeskusten viestinnän ja vuorovaikutuksen kehittämiseen. Vuonna 2025 tehtiin noin 180 mediatiedotetta ja uutista sekä 187 sisäilmatiedotetta ja 67 sisäilmakorjauksia koskevaa tiedotetta.

Asukas- ja muita yleisölle avoimia tilaisuuksia toimialalla järjestettiin noin 30 kpl, ja niissä oli yhteensä noin 1000 osallistujaa. Kyselyitä tehtiin noin 20, ja niihin saatiin noin 2500 vastausta.

Talousarvion toteutuminen

Yhteisten palveluiden toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 0,4 milj. eurolla. Yhteisiin palveluihin kohdistettiin 15 200 euroa palkkaratkaisujen vaikutuksiin ja siirrettiin määrärahaa kesätyöntekijöiden palkkaamiseen 8 996 euroa. Yhteisiin palveluihin siirrettiin toimialan sisältä 300 000 euroa uuden toimitilan sisäisten vuokrien kattamiseen.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

1 000 EUR	TA 2025	Muutokset 2025	MR-siirrot 2025	Uusi TA 2025	TP 2025	Tot.- % 2025	Uusi TA - toteuma
TOIMINTATUOTOT	6 106	-2 280		3 826	4 213	110,1	-387
TOIMINTAKULUT	-14 206	-160	-57	-14 423	-13 538	93,9	-885
TOIMINTAKATE	-8 100	-2 440	-57	-10 597	-9 325	88,0	-1 272

Toiminta, keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Palvelualueen yhteinen tavoite on luoda kestävää kaupunkia, jossa sen asukkailla on hyvä elää. Vantaan kaupunkistrategian päämäärien mukaisesti palvelualueen toiminnan tulee mahdollistaa taloudellisesti kestävää, elinvoimaista ja turvallista kaupunkia ja hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estää eriarvoistumista, vahvistaa monimuotoista luontoa sekä edistää vähähiilistä ja ilmastokestävää kaupunkia.

Alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelu eteni. Palvelualueella perehdyttiin valtakunnallisen rakennetun ympäristön RYHTI-tietojärjestelmän vaatimuksiin. Lakiuudistuksien edellyttämät muutokset näkyvät voimakkaasti koko palvelualueen prosesseissa ja resurssoinnissa. Rakentamislain edellyttämiä toimintatapoja hiottiin ja valmistauduttiin rakentamislain vuoden 2026 alusta voimaan tulevien osioihin, kuten käsittelyaikatakuuseen.

Vuoden 2025 aikana merkittäviä kaupunkikehityshankkeita ovat olleet ratikkakaupungin suunnittelu sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon asemakaavan muutos. Tikkurilan väritehtaan alueella hyväksyttiin kaavarunko ja alueen ensimmäinen asemakaavatyö vietiin ehdotuksena nähtäville. Fazerila-Santamalmin suunnittelukilpailu saatiin päätökseen ja alueen suunnittelua jatketaan kilpailun tuloksia hyödyntäen. Kaupunkiympäristön toimialan eriytymisen ehkäisyn tiekartta (ERKKO) valmistui syksyllä 2025.

Helsingin seudun MAL 2027 -suunnitelman laatiminen käynnistyi. Yleiskaavoitus osallistui Uudenmaan 5 vaihemaakuntakaavan (VISIO) valmisteluun. Kiila-Ruotsinkylän kiertotalousalueen yhteisvaikutusten arvioinnin kehittämiseksi laadittiin selvitys. Kiilan Kiertolan kehityskuvan laatiminen käynnistyi. Yleiskaavoitus valmisteli 33 lausuntoa.

Vantaan yleiskaavan toteuttamissuunnitelma, työpaikka-alueselvitys, työpaikka-aluelinjaukset ja pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten selvitys valmistuivat. Kaupan selvityksen laatiminen käynnistettiin. Petaksen ja Piispankylän alueella tarkasteltiin maankäytön skenaarioita ja lähijunaliikenteen varikon sijoittumista Petakseen tai Keimolaan. Kivistön keskustan eteläosaan laadittiin konsulttityönä viheralueita mitoittava suunnitelma tulevien kaavatöiden lähtöaineistoksi.

Vuonna 2025 hyväksyttiin 16 asemakaavaa ja kaupunginhallitus hyväksyi yhden yleiskaavaa tarkentavan kaavarungon (Väritehtaan kaavarunko). Uusia kaavatöitä tuli vireille 21 kpl. Palvelurakentamista kaavoitettiin yli 56 000 k-m2 (brutto). Vuoden aikana hyväksyttiin viisi päiväkotikaavaa, yksi suuren terveys- ja perhekeskuksen rakentamisen mahdollistava asemakaava, yksi asemakaava säilöönottokeskuksen sekä yksi sähköaseman rakentamista varten. Lisäksi hyväksyttiin Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon asemakaavan muutos.

Työpaikkarakentamista ja elinkeinoelämän edellytyksiä edistettiin useilla asemakaavan muutoksilla. Uutta asuntokerrosalaa hyväksyttiin 48 162 k-m2 (netto), josta on pientalokerrosalaa 16 018 k-m2 (netto). Ratikan kaavojen valmiusaste oli 19/23 hyväksyttyä kaavaa, eli 83 %. Vuonna 2025 hyväksyttiin kaksi ratikan kaavaa.

Resurssiviisauden tiekartan päivittämistä valmisteltiin, ja kasvihuonekaasupäästöjen skenaariolaskenta valmistui. Toteutuneita ilmasto- ja ympäristötoimia koottiin kesällä julkaistuun ympäristövastuuraporttiin Ympäristövahti-työkalua hyödyntäen. Vantaan rakentamisen hiilijalanjälkityöryhmän esitys asuinkerrostaloille ja kaupungin toimitilahankkeisiin hyväksyttiin. Hiilitaseselvitys yhteistyössä pks-kuntien ja HSY:n kanssa on viimeistelyssä. Vantaan kaupungin kiertotalouden green deal -sitoumus hyväksyttiin ja jalkauttaminen aloitettiin. Ekokompassi-järjestelmän uusinta-auditointi suoritettiin.

Luonnon heikentymättömyyden malli otettiin käyttöön osana luontopositiivinen Vantaa -tavoitteen toteuttamista. Vantaa toteutti ensimmäisenä Suomessa luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation. Viherrakenteen arviointi ja vahvistaminen maankäytön suunnittelussa – ARVO -hankkeessa valmistui viherrakenteen arviointityökalu alueellisen viherkertoimen määrittämiseksi.

Vuonna 2025 perustettiin kolme uutta luonnonsuojelualuetta. Lisäksi neljän uuden suojelualueen rauhoitushakemukset ja vieraslajisuunnitelma hyväksyttiin.

Ympäristökeskus toteutti viittä ulkoisen rahoituksen hanketta, (Neutralpath, ENPA, Kiertotalot, Ympäristökasvatuksesta virtaa vesiensuojeluun ja Kiilan Kiertola II).

Ympäristöterveydenhuollon tarkastuksia tehtiin yhteensä 1805 kpl. Ilmoituksia ja hakemuksia toiminnan aloittamisesta ja muuttamisesta tuli 494 kpl. Määrää lisäsi erityisesti tupakkalain muutos sekä terveydensuojelussa kosmetologisten huoneistojen kohderekisterin tietojen päivittäminen.

1.1.2026 voimaan tulleen uuden eläinlääkintähuoltolain (285/2023) velvoitteet huomioitiin vuoden aikana. Kaupungin järjestämien eläinlääkäripalveluiden

tasosta ja laajuudesta tehtiin päätös ja taksan päivityksessä huomioitiin täydentävien palveluiden markkinaperusteinen hinnoittelu.

Ympäristölupia valmisteltiin poikkeuksellisen paljon (6), muita päätöksiä tavanomainen määrä. Ympäristövalvonnan määräaikaistarkastuksista toteutui 65 %.

Rakennusvalvonnan tuottotavoitetta laskettiin 2,26 milj. euroon. Muutettu tavoite saavutettiin maksutuottojen ollessa 2,32 milj. euroa. Talousarvion mukaiset toimintakulut alitettiin 0,5 milj. euroa toimintakulujen ollessa 3,13 milj. euroa. Toimintakate oli 0,81 milj. euroa negatiivinen.

Rakennuksille vuonna 2025 myönnettyjen lupien yhteen laskettu laajuus (m^2, m^3) oli hyvin sama kuin vuotta aiemmin. Asunnoille myönnetyissä luvissa pientaloasuntojen lukumäärä (2025: 198 kpl) oli hienokseltaan edellisvuotta suurempi, kerrostaloissa puolestaan pienempi (2025: 190 kpl). Pientaloasuntoja valmistui 163 kpl, kun talousarviotavoite oli 400 kpl. Kerrostaloasunnot mukaan laskien asuntoja valmistui 474 kpl, kun MAL-tavoite oli 1650 kpl. Rakennusten katselmuksia ja tarkastuksia tehtiin yhteensä 3365 kpl.

Rakennusjärjestyksen uudistamista edistettiin, muutetun ehdotuksen tullessa nähtäville ja lausuttavaksi vuoden 2026 puolella.

Talousarvion toteutuminen

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen talousarviota alennettiin rakennusvalvonnan tuottoja osalta 2,3 milj. euroa ja asemakaavoituksen tuottoja 0,1 milj. euroa. Talouden suhdanteiden epävarmuus jatkui ja edelleen heijastui asuntorakentamisen määrään sekä vähensi muiden kookkaiden ja samalla maksutuotoiltaan suurten hankkeiden toteutusta.

Talousarvion tuottoja ja kuluja korotettiin 160 000 euroa ympäristökeskuksen ulkopuolista rahoitusta saavien projektien osalta päivitettyjen toteumaennusteiden perusteella. Talousarvioon kohdistettiin lisäksi 36 615 euroa vantaalaisten opiskelijoiden ja koululaisten kesätyömäärärahoja, 20 394 euroa myönteisen erityiskohtelun toimenpideohjelman rahoja ja 79 900 euroa kattamaan vuoden 2025 palkankorotusvaikutuksia. Palvelualueelta siirrettiin 80000 euroa toimialan yhteisiin palveluihin vastaamaan uuden toimitilan toteutuneita sisäisiä vuokria.

Palvelualueen toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion runsaalla 0,4 milj. eurolla. Ylitys kertyi projektituista. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion runsaalla 0,9 milj. eurolla. Alitusta kertyi mm. henkilöstökuluista ja asiantuntijapalveluista.

Tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2025			
Kaupunkirakenne ja ympäristö	**TP 2024**	**TA 2025**	**TP 2025**
Hyväksytyt asemakaavat kpl	16	30	16
Uusi asuntokerrosala k-m2	197 954	247 300	46 405
Poikkeamispäätökset	40	40	35
Kaikkien rakennuslupien kokonaisala, m2	129 497	240 000	141 544
Aloitetut asunnot	395	2 000	650
Aloitetut rakennukset, kpl	325	350	228
Luvat ja ilmoitukset (ympäristöterveydenhuolto)	449	350	494
Tarkastusten määrä (ympäristöterveydenhuolto)	1 704	1 800	1 805
Eläinlääkärin potilaat	6 743	6 000	6 530
Ympäristöluvat, -ilmoitukset ja rekisteröinnit	106	135	125

Vantaa

Kaupunkiympäristön toimialalle vastuutetut sitovat tavoitteet 2025

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki								
Valtuustokauden tavoite 1. Varmistetaan pitkäjänteisesti taloudellisesti vahva kaupunki ja kaupunkikonserni								
1.2 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 25,4 milj. euroa	Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten tulot (netto), milj. euroa = maanmyyntivoitot (kauppahinta vähennettynä hankintahinnalla ja tonttien luovutuskuntoon saattamisen kustannuksilla) + maanvuokratulot + maankäyttösopimuskorvaukset (vähennettynä maanhankintamenoilla)	Yhteensä 16,35 milj. euroa	Yhteensä 25,4 milj. euroa		Yritystontteja on myyty viisi (myyntivoitto yht. 1,78 M€) ja vuokrattu neljä (vuosivuokra yhteensä n. 121 000 e/v). Työpaikkamäärä tonteilla tule olemaan noin 300 hlöä. Vuonna 2025 on vuokrattu yksi asuinkerrostalotontti ja yksi pientalotontti (vuosivuokra yhteensä 66600 e) ja omakotitontteja on myyty kaksi kappaletta (myyntivoitto yhteensä 359 000 e).	Maankäytön nettotulot 10,61 milj. euroa. Maanmyyntivoittoja on toteutunut noin 3,4 milj. euroa ja maanvuokratuloja noin 8,6 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia on kertynyt noin 15,4 milj. euroa. Maanhankintoihin on käytetty noin 15,1 milj. euroa.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan
1.3 Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana Yksittäisten rajoituksista vapautuneiden osakehuoneistojen myyntiä jatketaan markkinatilanne huomioiden	Sote- ja Pela -kiinteistöihin liittyvät arvioinnit on tehty, mutta pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ei ole saatu hyvinvointialueelta allekirjoituksia, jotka ovat myynnin edellytys	Sote- ja Pela -kiinteistöt on myyty vuoden 2025 aikana		Vake-hyvan kanssa on käyty läpi rahoituksen saaneita sote- ja pela-kohteita ja niiden pitkiä vuokrasopimuksia, jotka tarvitaan ennen myynti-prosessin aloittamista. Vake-hyvalta odotetaan edelleen allekirjoituksia pitkiin vuokrasopimuksiin, mutta neuvotteluissa on edetty vuoden 2025 lopussa.	Sote- ja Pela-kiinteistöjä ei voitu myydä vuoden 2025 aikana, koska myyntisalkun kaikkiin kiinteistöihin ei saatu allekirjoitettua hyvinvointialueen kanssa pitkiä vuokrasopimuksia, jotka tarvitaan parhaan mahdollisen myyntihinnan varmistamiseksi. Yksittäisiä asuntoja on myyty vuoden 2025 aikana 10 kpl.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Valtuustokauden tavoite 2. Vahvistetaan osaamista ja työllisyyttä elinvoiman ja hyvinvoinnin edistämiseksi								
2.2 Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Tonttivarauksen tai tontinluovutuspäätöksen (vuokraus tai myynti) saaneiden yritysten sekä laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu kokonaistyöpaikkamäärä kasvaa vähintään 400 työpaikalla vuonna 2025.	Uusia työpaikkoja saatiin Vantaalle arviolta 600	Kokonaistyöpaikkamäärä vähintään 400		Yritystontteja on myyty 5 kpl ja vuokrattu 4 kpl. Tämän lisäksi on vuokrattu kaksi sähköautojen latausaluetta. Vehkalan kinkerit asemakaava-alueen tonttien maanrakennustyöt ovat valmistuneet ja tontit ovat valmiita luovutettaviksi.	Luovutettujen tonttien työpaikkamäärä on noin 300.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan
Valtuustokauden tavoite 3. Vantaa on vetovoimainen asumisen kaupunki								
3.1 MAL-asuntotavoitteet toteutuvat	Tavoitetaso määritellään tulevassa MAL-sopimuksessa. MAL-suunnitelman 2023 mukainen kokonaistavoite on 2 720 asuntoa.	Asuntoja valmistui vuonna 2023 yhteensä 3173 asuntoa. Pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona valmistui 440 asuntoa. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen asuntoja valmistui yhteensä 172 asuntoa.	2 720 asuntoa vuosittain (MAL-suunnitelman tavoitetaso), josta korkotuettujen VAV asuntojen määrä 360. Uutta kaupunkistrategiaa varten kaupunki laatii asuntopoliittisen suunnitelman, jonka tavoitteena on tukea asuinalueiden elinvoimaa ja monimuotoisuutta sekä ehkäistä segregaatiota. Suunnitelman laadinnassa otetaan huomioon erityisesti vanhojen lähiöiden uudistamistarpeet sekä vanhan ARA-asuntokannan uudelleensijoittamismahdollisuudet tarvittaessa purkavan rakentamisen avulla.		Kaupunki järjesti vuonna 2025 tonttikilpailuja yhtiömuotoiseen pientaloasumiseen ja kerrostaloasumiseen tarkoitetuista tonteista 8 kpl. mm. Leinelässä, Koivuhaassa, Aviapoliksessa ja Korsossa. Kaupunkiympäristön toimialalla on valmisteltu eriytymisen ehkäisyn tiekartta (ERKKO), jossa on tuotu esiin toimenpiteitä, joilla vaikutetaan vanhojen lähiöiden uudistamismahdollisuuksiin.	Vuonna 2025 valmistui yhteensä 573 asuntoa, joista valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja oli 174 kpl (kaksi VAV Asunnot Oy:n kohdetta) ja asumisoikeusasuntoja oli 86 kpl. Erillistä asuntopoliittista suunnitelmaa ei ole valmisteltu, sillä tavoitteet ja toimenpiteet löytyvät jo muista olemassa olevista ohjelmista ja linjauksista. Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ohjaavat kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. ERKKO-työssä on tuotu esille kaupunkiympäristön toimenpiteitä	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
						eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi.		
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistui 2023 yhteensä 451 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)	Vantaalle valmistuu 400 pientaloasuntoa (rivi-, pari-, erillis- ja omakotiasuntoja)		Vuonna 2025 on käynnissä useita pientalokaavoja eri puolilla Vantaata. Lisäksi pientalotuotantoa suunnitellaan osaksi tiiviimpiä alueita mm. Väritehtaan ja Fazerilan alueilla. Katrinebergin asemakaavatyö on käynnistynyt vuodenvaihteessa ja Rauhalanlaakson kaavarunkotyö jatkuu.	Pientaloasuntoja valmistui vuonna 2025 163 kpl. Lukema sisältää omakoti-, pari-, ja erillistalojen lisäksi rivitalot.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Ei toteudu lainkaan
Eriarvoistumisen estäminen								
Valtuustokauden tavoite 12. Jatketaan alueellista myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa								
12.1 Asuinalueiden eriarvoistuminen vähenee								
	Eriytymisen tiekartan perusteella laaditaan toimenpidesuunnitelma kaupunkistrategian 2025–2029 pohjaksi	Eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet ovat hajallaan ja niiden vaikuttavuuden ymmärrys on epäselvä.	Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta ja sen toimenpidesuunnitelma on valmis ja käytössä.		Eriytymisen ehkäisyn tiekartan toimenpiteet määriteltiin kevään 2025 aikana ja tiekartta valmistui 08/2025.Työ sisältää toimenpidesuunnitelman toimenpidesuositusten muodossa. Tiekartan sisältöä yhteensovitetaan valmisteilla olevan myönteisen aluekehityksen ohjelman sekä uuden kasvun ja investointien ohjausmallin kanssa.	Eriytymisen ehkäisyn tiekartta on valmistunut 08/2025. Toimenpidesuosituksia on otettu käyttöön.		Toteutu u täysin

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
				Toimenpidesuosituksia on otettu käyttöön toimialalla. Esimerkiksi asemakaavoituksessa kaavaselostuksen sosiaalisten vaikutusten arvioinnin ohjeistusta on täydennetty eriytymiskehityksen vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi kaupunkitasoinen aluejohtoryhmätoiminta on alkanut vuoden 2025 aikana.			
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa							
Valtuustokauden tavoite 18. Vantaa edistää hiilineutraalisuutta yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa							
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) hiilineutraalisuustavoitetta tukevien CO2-päästöjä vähentävien toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 102 toimenpidettä hiilineutraalisuuden toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 52 %	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi	Vantaan rakentamisen hiilijalanjälkityöryhmän esitys asuinkerrostaloille ja kaupungin toimitilahankkeisiin on hyväksytty. Kaavoituksessa otettiin käyttöön Planect-työkalu asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin. Hiilitaseselvitys yhteistyössä pks-kuntien ja HSY:n kanssa on viimeistelyssä ja julkaistaan 2026.	Valmiina ja jatkuvan käytännön toimenpiteitä on 62,1 %.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu u osittain

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Valtuustokauden tavoite 20. Huolehditaan Vantaan luonnon monimuotoisuuden säilymisestä								
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Ympäristövahdista toteutuksessa olevien (valmis, jatkuva käytäntö) toimenpiteiden osuus kaikista toimenpiteistä Lumo-kaistalla	Kaupunginvaltuusto hyväksyi tiekartan 28.2.2022 ja toimialat laativat omat toteutussuunnitelmansa keväällä 2022, jossa on esitetty 38 toimenpidettä lumo-kaistan toteuttamiseksi. Toimenpiteiden määrä voi muuttua toteutussuunnitelmien päivityksien yhteydessä. Lähtötaso: 55 %	70 % toimenpiteistä edennyt Ympäristövahdissa valmiiksi tai jatkuvaksi käytännöksi		4 uuden suojelualueen rauhoitushakemukset hyväksyttiin KALAssa. Vieraslajisuunnitelma hyväksyttiin KALAssa. KYLKI-hankkeen rahoituspäätös on saatu ja hanke käynnistynyt 1.1.2026. Suomen ensimmäinen rakentamisen luontohaittojen hyvitystoimi Palokalliossa. Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi on hankittu kaupungin omistukseen maata noin 28 ha.	Valmiina ja jatkuvan käytännön toimenpiteitä on 70,6 %.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu u täysin
Valtuustokauden tavoite 22. Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa								
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti	Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheen (TAS-vaihe) toteuttamisesta on päätetty	Vantaan ratikan rakentamispäätös on tehty. Allianssikilpailutus on valmisteilla.	Vantaan ratikan siirtyminen rakentamisvaiheeseen (TAS-vaihe) on päätetty ja rakentaminen on käynnistynyt.		Vantaan ratikan tarkistettu hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Vantaan ratikan rakentamissopimukset allekirjoitettiin marraskuun lopussa. Rakentaminen on aloitettu joulukuussa	Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheeseen siirtymisestä on päätetty. Vantaan ratikan rakentamisvaiheeseen siirryttiin vuoden 2025 aikana.	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu u täysin

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
				2025. 23 ratikkakaavasta valtuustossa on hyväksytty 19 kaavaa. Vaaralan varikon kaava on hyväksytty ja lainvoimainen.			
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Joukkoliikenteen matkustajamäärä palaa koronaa edeltävälle tasolle vuoteen 2025 mennessä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 133 218 nousua/arkipäivä	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 140 000 nousua/arkipäivä	Joukkoliikenteen toimivuutta seurataan ja kehitetään jatkuvasti yhteistyössä HSL:n kanssa. Asemanympäristöjen turvallisuuden kehittäminen on aloitettu Myyrmäen ja Koivukylän asemien osalta. Tarpeen mukaan suunnitellaan joukkoliikenteen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä sekä parannetaan pysäkkien ja terminaalien olosuhteita.	Joukkoliikenteen nousijamäärä: 143 649 nousua/arkipäivä	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu u täysin 🟩
	Pyöräilijöiden määrä mittauspisteissä kasvaa 4 % vuodessa. (Lähtötasona vuoden 2017 indeksiluku 1000)	Pyöräilyindeksi: 980	Pyöräilyindeksi: 1369	Pyöräilyä edistetään monipuolisesti pyöräliikenteen kehittämisohjelman ja tavoiteverkon pohjalta. Eri kulkutapojen suosion seuraamiseksi on kehitteillä parempia mittareita, kuin tämä muutamaan mittauspisteeseen perustuva pyöräilyindeksi.	Pyöräilyindeksi: 835		Ei toteudu lainkaan ⦸

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	Pyöräliikenteen tavoiteverkon kriteerit täyttävät pyörätiet (km)	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 16,2 kilometriä	Baanoiksi ja pääpyöräreiteiksi luokiteltuja reittejä on yhteensä 18 kilometriä	Läntisen Valkoisenlähteentien (väl. Talvikkitie - Osmankäämintie) pääpyöräreitin parantaminen 700 m.	Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisia baanoja ja pääreittejä on 22,6 km. Pyöräilyn tavoiteverkon mukaisia pyöräteitä toteutui reilusti yli tavoitteen.		Toteutu u täysin
Kukoistavat kaupunkikeskukset							
Valtuustokauden tavoite 27. Hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset palveluille ja yrityksille							
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	EKK:n kaupunkikeskustamittari	3,685	yli 3,685	Keskustojen kehittäminen jatkuu ja sitä toteutetaan mm. useilla keskustoissa käynnissä olevilla asemakaavahankkeilla. Aviapoliksen visiotyö on edennyt. Tikkurilassa on valmistunut uuden terveys- ja perhekeskuksen asemakaava. Kh hyväksyi Kivistön Areena 3.3. hankkeen rahoitukseen liittyvät selvitykset. Osaamiskampuksen kunnallistekniikka ja kadun rakennustyöt valmistuivat, avajaisetkin pidettiin. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon tarveselvitys ja asemakaavan muutos hyväksyttiin.	3,871	Tavoite toteutui täysin.	Toteutu u täysin

Sitova tavoite vuodelle 2025	Mittari	Lähtötaso v:n 2023 loppu	Tavoitetaso 2025		Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.12.2025	Mittarien tilanne 1.1. - 31.12.2025	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella								
Valtuustokauden tavoite 30. Kestävän työkyvyn vahvistaminen								
30.1 Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät	Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot	Sairauspoissaolot: 6 %, mielenterveysperusteiset: 1,11 % Laskentakaava KT:n suositellun ohjeen mukainen: ei vertailua 365 päivään vaan teoreettiseen työaikaan ohjeen mukaisesti eri ammattiryhmillä.	Sairauspoissaolot: 4,3 %, mielenterveysperusteiset: 1,0 % Strategiassa tavoitetasoksi määritelty 3,93 %, vanhalla laskentatavalla		Esihenkilötyö, työterveyshuolto, esihenkilökoulutukset sekä työkykyasiantuntijoiden tuki työkykyjohtamiseen. Kason palvelualueilla työhyvinvointi vuosikellon käyttöönotto.	Sairauspoissaoloprosentti 5,98 %, mielenterveysperusteisten sairauspoissaoloprosentti 0,84 %. Mielenterveysperusteisten sairauspoissaolojen osuus sairauspoissaoloista 13,96 %, kun se samaan aikaan vuonna 2024 oli 16,17 %.	Tavoite toteutui osittain.	Toteutu u osittain

7 **Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi ja 68 Koivuhaka / SP**

VD/1301/10.02.07.00/2026
SP/JRA

Kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä esittää tehtäväksi seuraavat oikaisunluonteiset nimitarkistukset.

Nimistönsuunnittelun tavoitteena on huolehtia, että kaupungin nimistö on järjestelmällisesti suunniteltua, helposti käytettävää, yksilöivää ja opastavaa. Nimien suunnittelussa huomioidaan alueen muu nimistö, historia ja tulevaisuuden näkymät. Myös lähikuntien nimistö vaikuttaa Vantaan nimiin.

Nimitarkistukset koskevat nimeämättömien paikkojen nimeämisiä, kirjoitusvirheiden korjauksia, sekä esimerkiksi pelastusturvallisuuden vuoksi tehtäviä nimenvaihdoksia.

Nimet on perusteltu ja esitetty kartalla liitteessä.

KO. 61 TIKKURILA
Teatteripolku, Teaterstigen, ulkoilureitin osa

KO. 62 JOKINIEMI
Grönberginraitti, Grönbergsstråket, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
Hanhiniitty, Gåsängen, osa-alue
Hanhiniitynpuisto, Gåsängsparken, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

KO. 68 KOIVUHAKA
Annefredinsilta, Annefredsbron, silta

Nimet on perusteltu ja esitetty kartalla liitteessä.

AKL 55 §:n nojalla nimi voidaan muuttaa kuntalain mukaisesti, jolloin asianosaiset on kuultava. Kuuleminen ei ole tarpeen, kun osoite ei muutu tai korjataan kirjoitusvirhe. Nämä muutokset eivät vaikuta osoitteisiin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 2 § kohdan 3 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää alueidenkäyttölain 55 § 4 momentissa säädetyistä kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään tehdä esittelyosassa mainitut oikaisunluonteiset nimenmuutokset ja antaa uudet nimet.

Liite:
- Selitysliite 10.3.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / asemakaavoitus

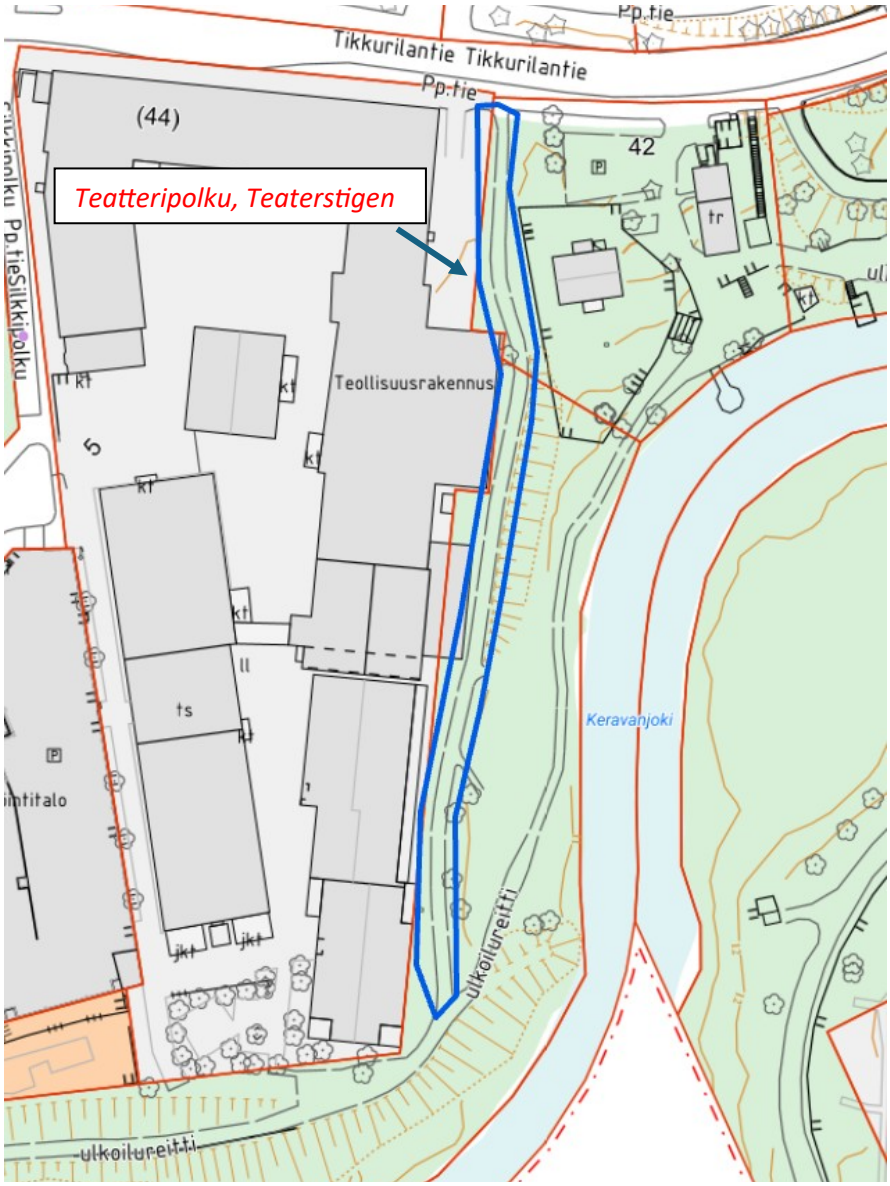
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
nimistönsuunnittelija Jaakko Raunamaa, 040 589 5219,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Nimettömien paikkojen nimeäminen ja nimistön tarkistaminen kaupunginosissa 61. Tikkurila, 62. Jokiniemi ja 68. Koivuhaka

KO. 61 TIKKURILA

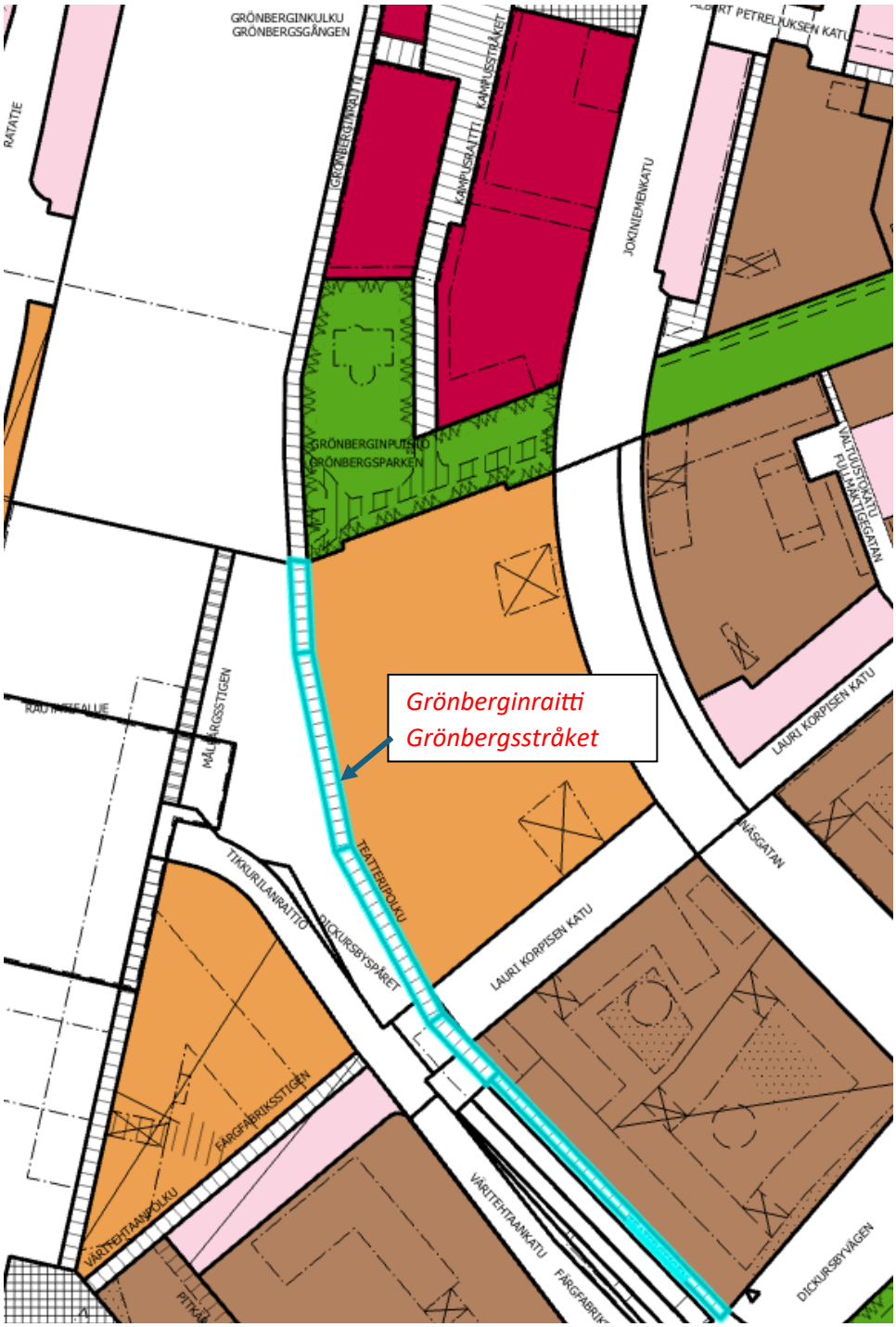
Teatteripolku, Teaterstigen, ulkoilureitin osa



Aloite nimeämiseen on tullut Teatteri Vantaalta, joka esitti toiveen, että Silkkitehtaan sekä samalla heidän toimipisteensä ohitse kulkevalle ulkoilureitille saataisiin teatterin toimintaan viittaava nimi. Teatterin tiloihin pääsee myös Keravanjoen puolelta, joten siinä mielessä nimi *Teatteripolku, Teaterstigen* opastaisi ihmisiä hyvin. Nimi *Teatteripolku, Teaterstigen* on kuitenkin edelleen Jokiniemessä radan varressa kulkevan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun nimenä (lainvoimaiseksi 1983). Nimeä ei kuitenkaan ole käytetty eikä esimerkiksi nimikylttejä vaikuta olevan koskaan pystytetty. Kadun pohjoisosan nimi muuttui vuonna 2024 *Grönberginraitiksi*. Kts. seuraava kohta. (Nimistöryhmässä 10.2.2026)

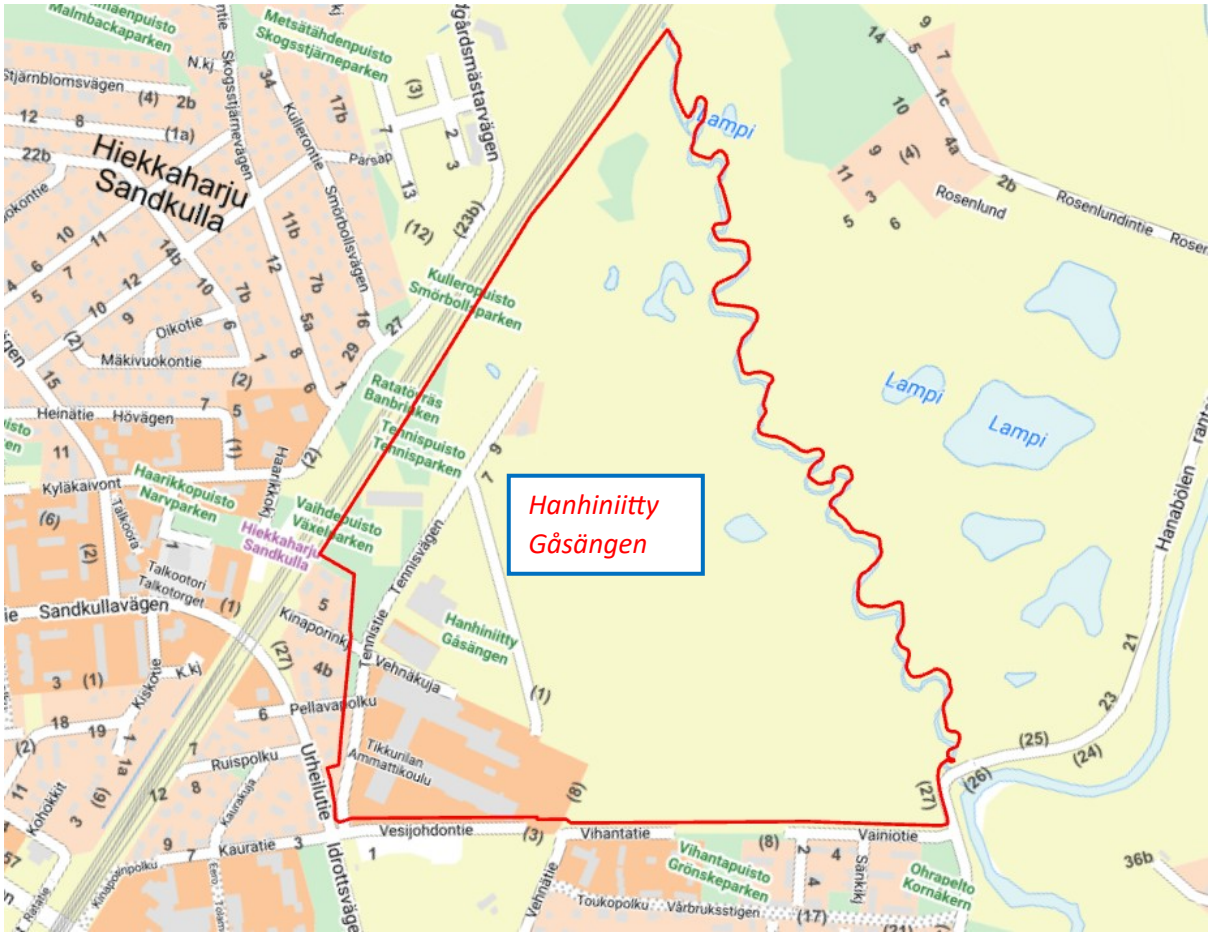
KO. 62 JOKINIEMI

Grönberginraitti, Grönbergsstråket, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu



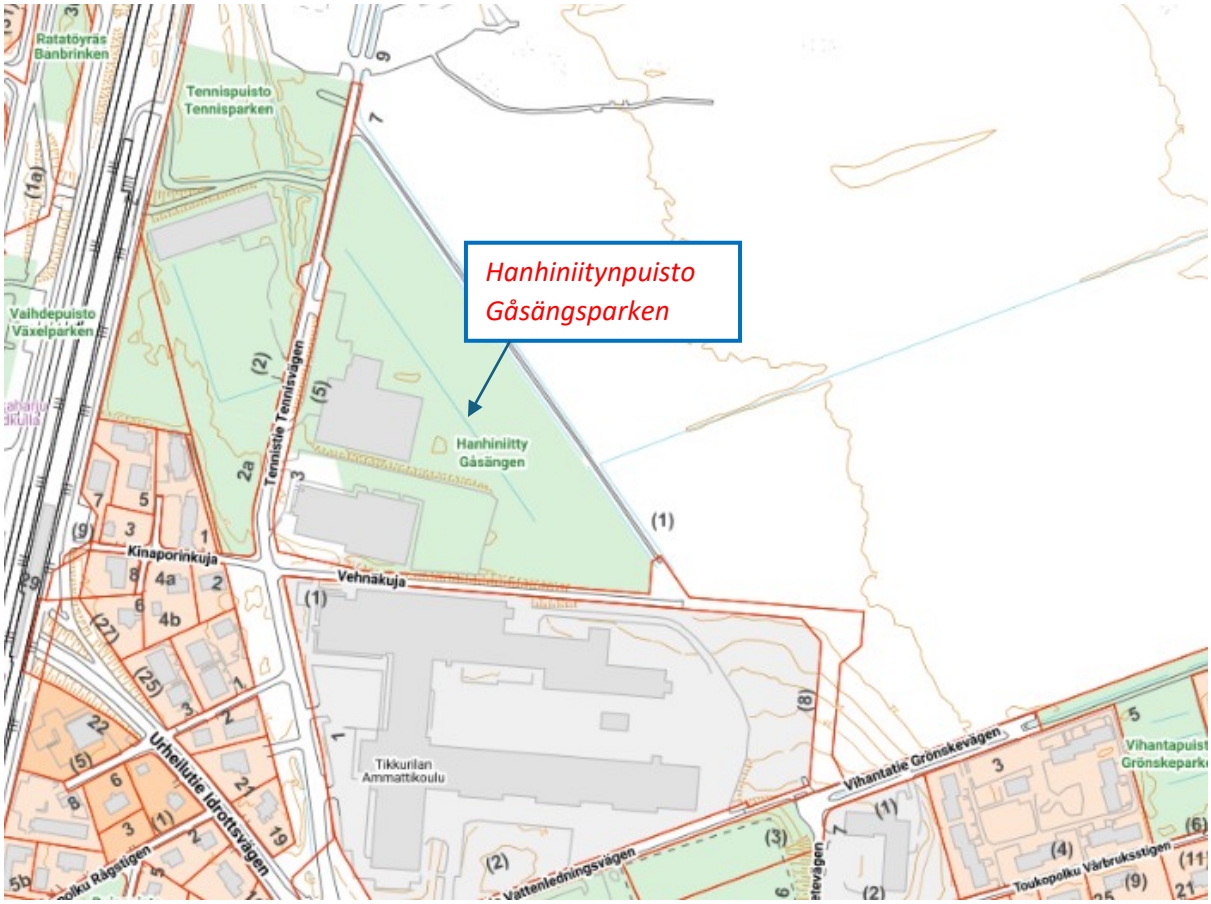
Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun pohjoisosa on jo ehdotetulla nimellä, mutta eteläosalle on jäänyt nimi *Teatteripolku*, joka vuorostaan on peruja 1980-luvulta, jolloin alueelle kaavailtiin uutta rakennusta Vantaan kaupunginteatterille. Tämä ei kuitenkaan koskaan toteutunut. Nimi *Teatteripolku* sopisi paremmin teatterin nykyiselle sijainnille (kts. edellinen kohta). Lisäksi vuonna 2024 astui voimaan kaava, jossa *Teatteripolun* pohjoinen osa nimettiin *Grönberginraitiksi*. Loogista olisi, että yhteys on koko pituudeltaan yhdellä nimellä. (Nimistöryhmässä 10.2.2026)

Hanhiniitty, Gåsängen, osa-alue



Rautatien ja Rekolanojan väliselle alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa. Nykyisillään kaava-alue on pääosin peltoa. Uudella alueella olisi hyvä olla nimi. Rekolanojan länsipuolella on sijainnut niittymaa, jonka keskeisimpänä nimenä on ollut *Gåsängen* eli suomeksi ’Hanhiniitty’. Vanhin maininta nimestä on vuodelta 1660, jolloin sen liitynnäinen on toiminut rajamerkkinä (”Giäsänges backa, Gås = elr Gös ängs backe”). 1800-luvun kartassa nimellä *Gåsängen* ja sen liitynnäisillä on katettu käytännössä koko tuleva suunnittelualue. Nykyisin *Hanhiniitty* on Tennistien itäpuolella puistoalueen nimenä (kts. seuraava kohta). (Nimistöryhmässä 13.5.2025)

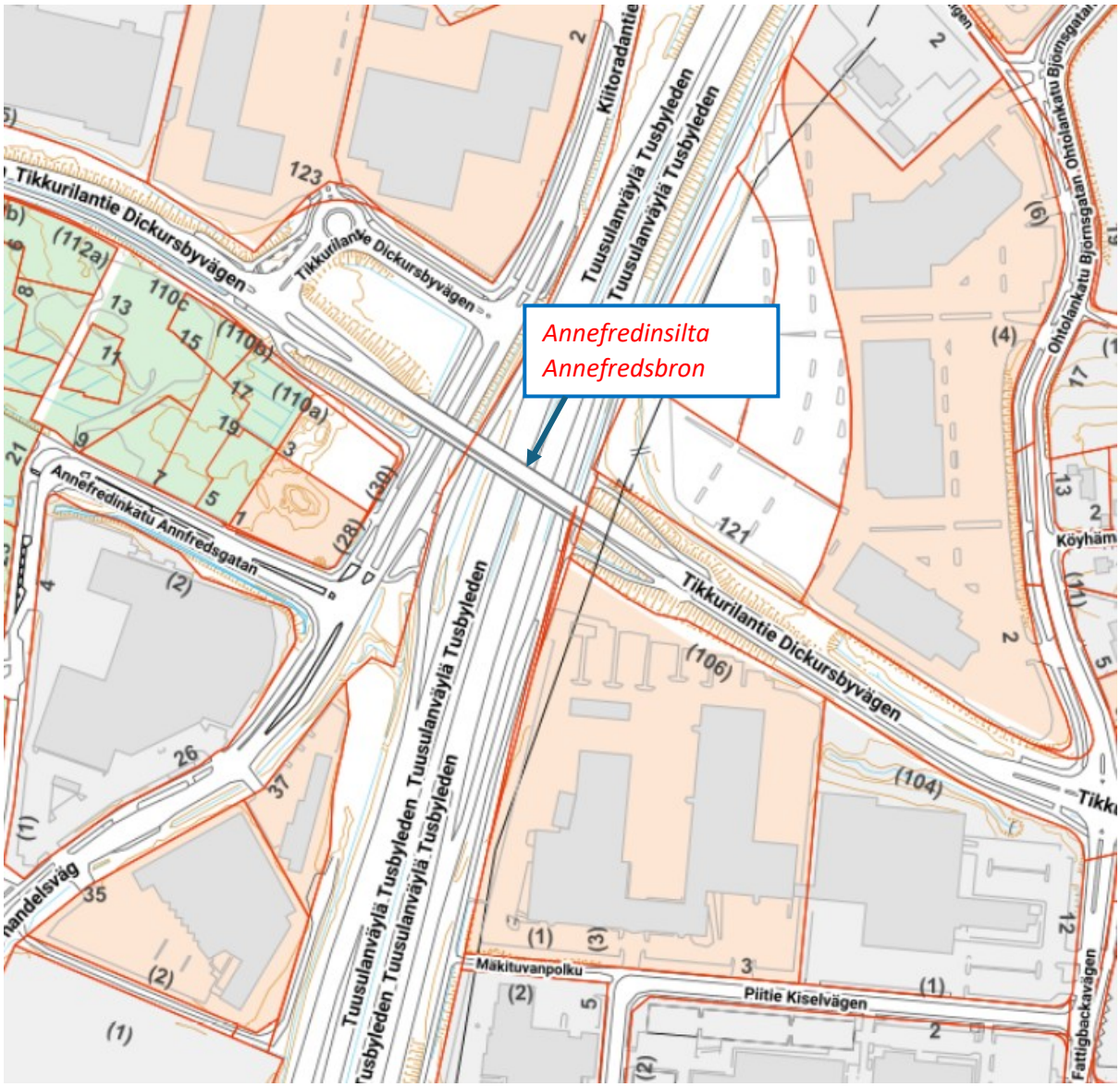
Hanhiniitynpuisto, Gåsängsparken, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue



Hanhiniitty-puiston nimi on syytä muuttaa, mikäli nimi annetaan uudelle kaavoitusalueelle. Helpointa on lisätä nimen perään lisäosa puisto, koska kyseessä on nykyisillään kaavassa ”urheilu- ja virkistyspalvelujen alue”. (Nimistöryhmässä 13.5.2025)

KO. 68 KOIVUHAKA

Annefredinsilta, Annefredsbron, silta



Tuusulanväylän ylittävällä sillalla ei ole virallista nimeä. Vantaan ratikan pysäkki on tulossa sillalle. Pysäkki olisi loogista nimetä sillan mukaan, jolle vuorastaan saa luontevasti nimen viereisen Veromiehen osa-alueen eli *Annefredin* mukaan. (Nimistöryhmässä 21.10.2025)

8 **Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/4083/10.02.04.00/2024
SP/OLÄ/TES/VIK

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m2.

Asemakaava koskee korttelia 23133, kaupunginosassa 23 Kivistö.

Tonttijako koskee korttelia 23133 kaupunginosassa 23 Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja yleiskaavan mukaiselle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alue on Vantaan kaupungin omituksessa.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi merkitylle alueelle. Alueen pohjoisosa sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Kaavamääräyksen mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Asemakaava
Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen, 168-paikkaisen päiväkodin rakentaminen Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle. Tavoitteena on täydentää kasvavaa keskustarakennetta, vastata palvelutarpeeseen ja toteuttaa Kivistön kaavarungon mukaista tiivistä, kävelypainotteista ja kaupunkimaista keskusta-aluetta.

Kaavan mahdollistama päiväkoti sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja lähelle keskustan palveluita, mikä tukee sujuvaa arkea ja vähentää liikkumistarvetta. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Ratkaisu edistää Vantaan strategian tavoitteita: lasten ja nuorten hyvinvointia, kestävää liikkumista, elinvoimaisia keskuksia ja lähiympäristöjen vihreyttä.

Metsäinen alue muutetaan asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä uusiksi kaduiksi: Kivistön puistokadun jatke ja Korukivenkatu. Päiväkotirakennuksen sijoittelu on suunniteltu niin, että

säilytettävät arvopuut ja metsäpihan luonne muodostavat osan kaupunkikuvasta. Kaava ohjaa korkealaatuiseen ja leikkisään arkkitehtuuriin, joka vahvistaa Kivistön identiteettiä ja tukee ihmisen mittakaavaista keskustarakennetta. Kestävyystavoitteita toteutetaan vihertehokkuusvaatimuksella, kasvikatoilla ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla.

Puustokartoituksen ja pihatutkielman perusteella vertailtiin vaihtoehtoja, joissa painotettiin säilytettävien puiden elinvoimaa, metsäpihan toimivuutta, hulevesien hallintaa ja turvallisia kulkuyhteyksiä. Valittu ratkaisu sijoittaa rakentamisen niille alueille, joiden luontoarvot ovat heikoimmat, ja säilyttää metsäpihan ytimen sekä arvokkaimmat puut. Kaavaratkaisu toteuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tontilla tehtävien toimenpiteiden lisäksi myös jonkin verran ekologista kompensaatiota tontin ulkopuolella.

Lopputuloksena asemakaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen osaksi kävely- ja pyöräilypainotteista keskustaa, jossa palvelut ovat lähellä ja katutila tukee lasten turvallista arkea. Kaava edistää yhteisöllisyyttä tarjoamalla kylämäisen, tunnistettavan ja pienimittakaavaisen ympäristön sekä puistoon kytkeytyvän piha-alueen. Ratkaisu vahvistaa Kivistön keskustan vetovoimaa ja vastaa kasvavan alueen palvelutarpeisiin sekä toteuttaa Vantaan strategiset tavoitteet ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 5.10.2025 mennessä 4 kappaletta. Mielipiteet koskivat metsäpihan luonnonmukaisuutta, vesihuollon järjestämistä, lentomelua sekä energiahuollon verkkoja.
Kaavatyötä esiteltiin Kivistön kyläjuhlissa 13.9.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yleisten rakennusten korttelialueen.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 10.3.2026
- Asemakaavan selostus 10.3.2026
- Mielipiteet ja vastineet 10.3.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto, saatavilla kaavan verkkosivulta osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kivenkolon-paivakoti-kivistoon:

- Puiden kuntoarvioraportti, Puidenhoitajien Oy, 12.12.2025
- Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy, 27.1.2025
- Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 26.5.2022
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, Faunatica 2020
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 0405471428,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. 0401678305
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

233600

Päiväys
Datum

10.3.2026

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN KIVENKOLO

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Asemakaava
Kortteli 23133 sekä katualueet.

Tonttijako
Kortteli 23133.

1:1000

Vanda stad

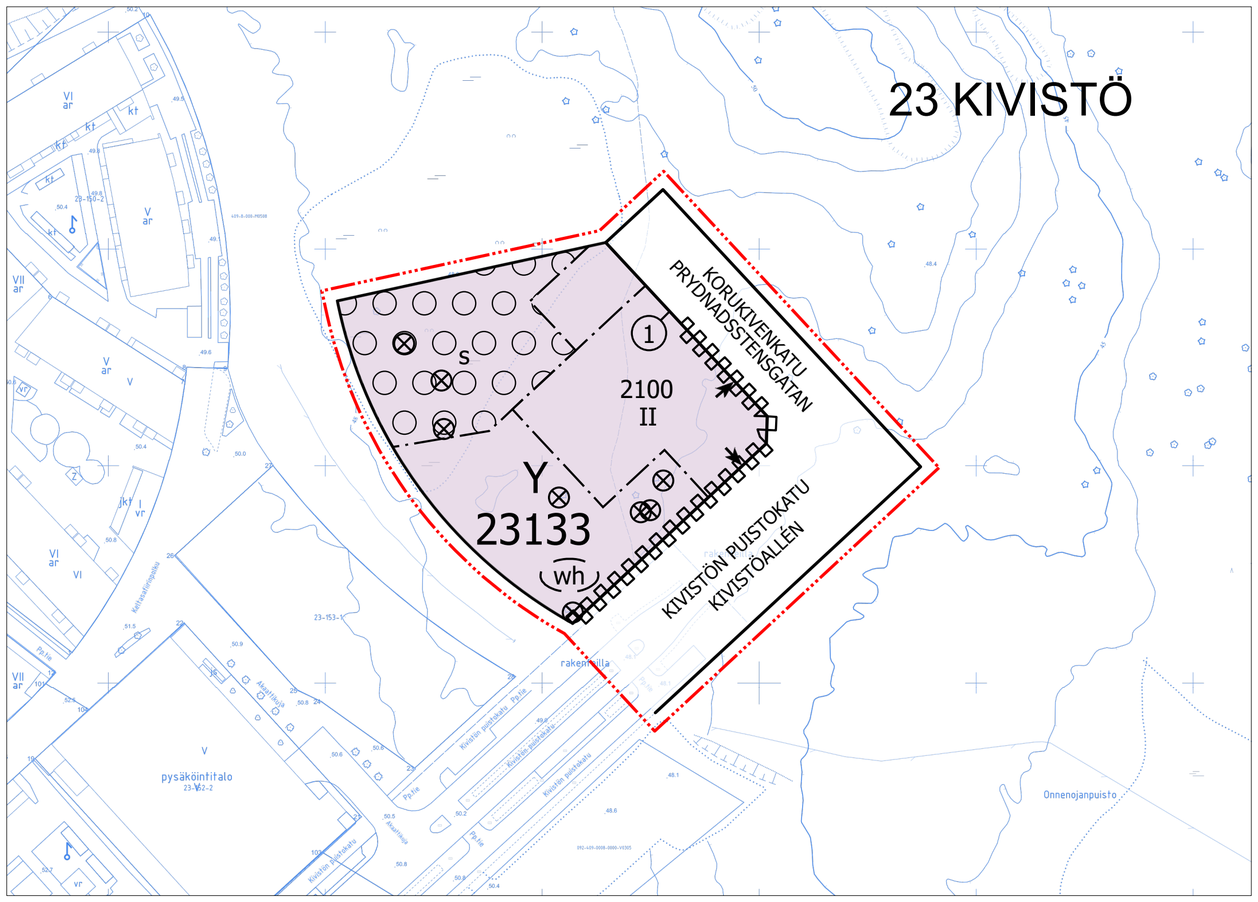
KIVISTÖS STENHÅLA

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Detaljplan
Kvarter 23133 samt gatuområdet.

Tomtindelning
Kvarter 23133.

1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin sisäänkäyntejä tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa Kivistön puistokadun puoleiselle julkisivulle.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi

Huoltopiha on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Julkisivuissa ei sallita näkyvia vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.

Pihan pääportin tulee sijoittua Kivistön puistokadun vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Kivistöntähti-puistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa puiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuuttomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Ekologinen kompensaatio

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen kovaavuudesta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Liikenne ja pysäköinti

Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka.

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 13.

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.

Fasaderna ska vara färggranna. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasadfärgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Kivistöallén.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Takkonstruktioner får också byggas utom byggnadsytan.

På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.

Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.

Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.

Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Kivistöallén. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Kivistös stjärna-parken anläggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och genomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för parken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ekologisk kompensation

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen.

Byggandet får börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Trafik och parkering

För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 23133.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 13.

På kvartersområdet får högst 14 bilplatser placeras.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

23

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KIVIS

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

23133

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KORUKIVENK

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.

S

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen.

Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden.

För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.

Katu.

Gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava puu.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande träd som blir storvuxet planteras istället för det.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 24.2.2026 14.42

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

233600 - KIVISTÖN KIVENKOLO

KIVISTÖ

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 10.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 233600. Kaavoitus on tullut vireille 4.9.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Kortteli 23133 ja katualueet kaupunginosassa 23 Kivistö.

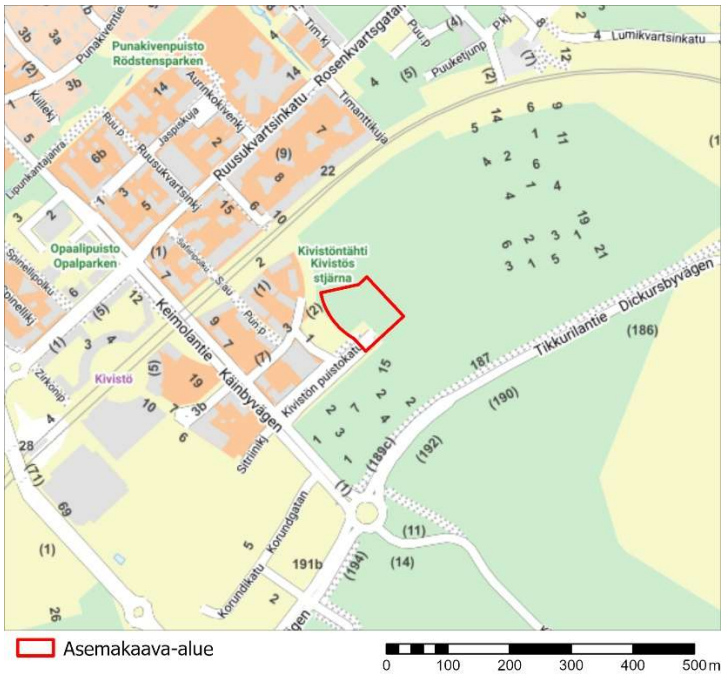
Tonttijako:

Kortteli 23133 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m².

Kaavan laatija: Länsisalmi Oona (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki;
oona.lansisalmi@vantaa.fi, puh +358 40 167 8305

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja yleiskaavan mukaiselle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan/kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 20.5.2024.
- Kaavoitus tuli vireille 4.9.2025 ja sai numeron 233600.
- Mielipiteet pyydettiin 5.10.20205 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 4 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin Kivistön kyläjuhlissa 13.9.2025.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4

2. Lähtökohdat 5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5

2.2 Suunnittelutilanne 10

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 14

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14

3.3. Asemakaavan tavoitteet 15

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 18

4. Asemakaavan kuvaus 20

4.1 Kaavan rakenne 20

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21

4.3 Aluevaraukset 22

4.4 Kaavan vaikutukset 23

4.6 Nimistö 26

5. Asemakaavan toteutus 26

6. Kaavatyöhön osallistuneet 27

7. Asemakaavan seurantalomake 28

8. Asemakaavakartta ja –määräykset 30

9. Muu suunnittelma-aineisto 34

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”LUKU 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO”

- Liite 1: Vihertehokkuus, tuloskortti
- Liite 2: Katusuunnitelma, Kivistön puistokatu
- Liite 3: Katusuunnitelma, Korukivenkatu

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- 233600 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 10.3.2026
- 233600 Mielipiteet ja vastineet, 10.3.2026, Kivistön Kivenkolo
- Puiden kuntoarvioraportti (Puidenhoitajien Oy, 2025)
- Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024 (Faunatica Oy, 2025)
- Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Faunatica, 2020)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen, 168-paikkaisen päiväkodin rakentaminen Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle. Tavoitteena on täydentää kasvavaa keskustarakennetta, vastata palvelutarpeeseen ja toteuttaa Kivistön kaavarungon mukaista tiivistä, kävelypainotteista ja kaupunkimaista keskusta-aluetta.

Kaavan mahdollistama päiväkoti sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja lähelle keskustan palveluita, mikä tukee sujuvaa arkea ja vähentää liikkumistarvetta. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Ratkaisu edistää Vantaan strategian tavoitteita: lasten ja nuorten hyvinvointia, kestävää liikkumista, elinvoimaisia keskuksia ja lähiympäristöjen vihreyttä.

Metsäinen alue muutetaan asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä uusiksi kaduiksi: Kivistön puistokadun jatke ja Korukivenkatu. Päiväkotirakennuksen sijoittelu on suunniteltu niin, että säilytettävät arvopuut ja metsäpihan luonne muodostavat osan kaupunkikuvasta. Kaava ohjaa korkealaatuiseen ja leikkisään arkkitehtuuriin, joka vahvistaa Kivistön identiteettiä ja tukee ihmisen mittakaavaista keskustarakennetta. Kestävyystavoitteita toteutetaan vihertehokkuusvaatimuksella, kasvikatoilla ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla.

Puustokartoituksen ja pihatutkielman perusteella vertailtiin vaihtoehtoja, joissa painotettiin säilytettävien puiden elinvoimaa, metsäpihan toimivuutta, hulevesien hallintaa ja turvallisia kulkuyhteyksiä. Valittu ratkaisu sijoittaa rakentamisen niille alueille, joiden luontoarvot ovat heikoimmat, ja säilyttää metsäpihan ytimen sekä arvokkaimmat puut. Kaavaratkaisu toteuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tontilla tehtävien toimenpiteiden lisäksi myös jonkin verran ekologista kompensaatiota tontin ulkopuolella.

Lopputuloksena asemakaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen osaksi kävely- ja pyöräilypainotteista keskustaa, jossa palvelut ovat lähellä ja katutila tukee lasten turvallista arkea. Kaava edistää yhteisöllisyyttä tarjoamalla kylämäisen, tunnistettavan ja pienimittakaavaisen ympäristön sekä puistoon kytkeytyvän piha-alueen. Ratkaisu vahvistaa Kivistön keskustan vetovoimaa ja vastaa kasvavan alueen palvelutarpeisiin sekä toteuttaa Vantaan strategiset tavoitteet ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Kuvituskuva asemakaavaratkaisusta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Viistoilmakuva vuodelta 2022 ja kaava-alueen rajaus punaisella viivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Suunnittelualueen pohjois-, etelä- ja itäosa rajautuu asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Länsipuolella alue rajautuu Kivistön puistokatuun sekä voimassa olevaan Kivistön keskusta-asuminen 5 –asemakaava-alueen Kivistöntähdenpuistoon. Alueen pinta-ala on noin 0,85 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentamatonta talousmetsää sekä osin rakennettua katua.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

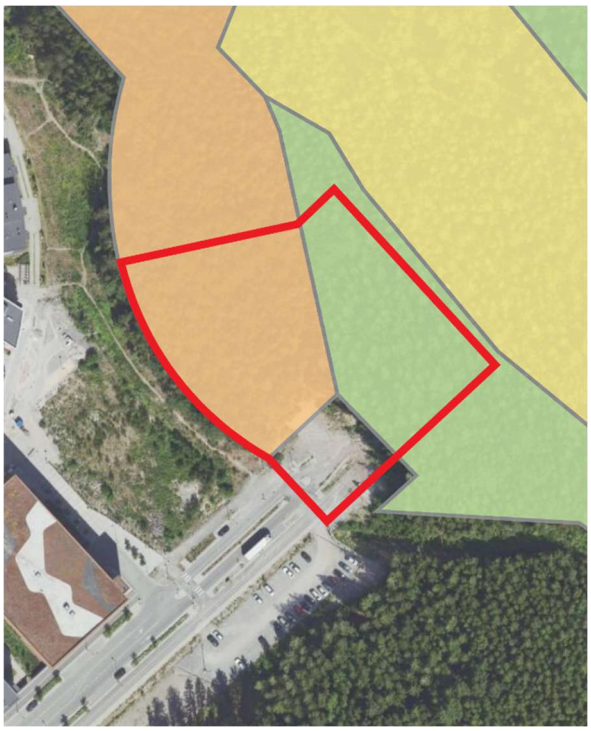
Suunnittelualue sijoittuu suhteellisen tasaiselle metsäalueelle. Tontin lounaisreuna tulee rajaamaan suunnitteilla olevaa Kivistöntähden puistoaluetta ja tällä hetkellä puustoinen reuna näkyy myös Kivistön puistokadulle. Suunnittelualue on osa Kivistön puistokadun kaupunkikuvaa.

Luontoarvot

Kivistön keskustan rakentamattomille alueille on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös nyt asemakaavoituksen kohteena olevan alueen. Alueella on tehty mm. useita liito-oravaselvityksiä vuosina 2016–2020. Tuoreimman liito-oravaselvityksen (*Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll Finland Oy 26.5.2022*) mukaan suunnittelualueella ei ole havaittu liito-oravalle soveltuvia kolopuita. Myös liito-oravien ydinalueet sekä soveltuvat elinympäristöt ja liito-oravayhteydet sijoittuvat selvityksessä suunnittelualueen ulkopuolelle.

Vuonna 2020 Vantaan yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko kaupungin kattava lahokaviosammaleen suojelusuunnitelma (*Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica 2020).* Suojelusuunnitelman mukaan lahokaviosammalen suojelutaso on Vantaalla suotuisa ja Kivistön alueen rakentuminen on otettu

huomioon suojeluntasoa arvioitaessa *(Manninen & Nieminen 2020).* Viime vuosien lisääntyneen tiedon perusteella voidaan todeta, että pääkaupunkiseudulla mikään yksittäinen esiintymä tai suppea lajin ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkityksellinen.



Luontotyyppikohteiden arvoluokat

- Arvoluokka 1
- Arvoluokka 3
- Arvoluokka 4

Kaava-alueen rajaus punaisella.

Selvitysalueen luontotyyppikohteet on jaoteltu eri arvoluokkiin keväällä ja kesällä vuonna 2024 tehdyssä luontotyyppiselvityksessä *(Vanhatalo, A. 2025: Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024. – Faunatican raportteja 3/2025.).*

Selvityksessä on luokiteltu luontotyyppikohteet arvoluokkiin asteikolla 1–4. Suunnittelualueelle sijoittuu arvoluokan 1 ja 3 kohteita. Vasemmassa kuvassa on esitetty alueelle sijoittuvat kohteet. Suunnittelualueen oranssilla värillä esitetyn alueen luontotyyppi on ruohokorpi, jonka luonnontilaisuus on heikentynyt (arvoluokka 1). Kohteen reunavaikutus on huomattavaa. Kohteella on polkuja sekä ajouria ja maasto on voimakkaasti kulunut. Suunnittelualueen vihreällä värillä esitetty alue on luontotyypiltään varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas, joka on luonnontilaisuudeltaan vähän heikentynyt (arvoluokka 3).

Tavoitteena on minimoida paikallisesti luontohaittaa sijoittamalla päiväkotitontin jo rakennetun kunnallistekniikan yhteyteen Kivistön puistokadun päähän sekä säästämällä alueen arvopuut. Rakentaminen tulee kohdistumaan niille arvoluokan 1 ja 3 alueiden osille, joissa kulumisen ja reunavaikutuksen myötä on luonnontilaisuus eniten heikentynyt.

Vesistöt ja vesitalous

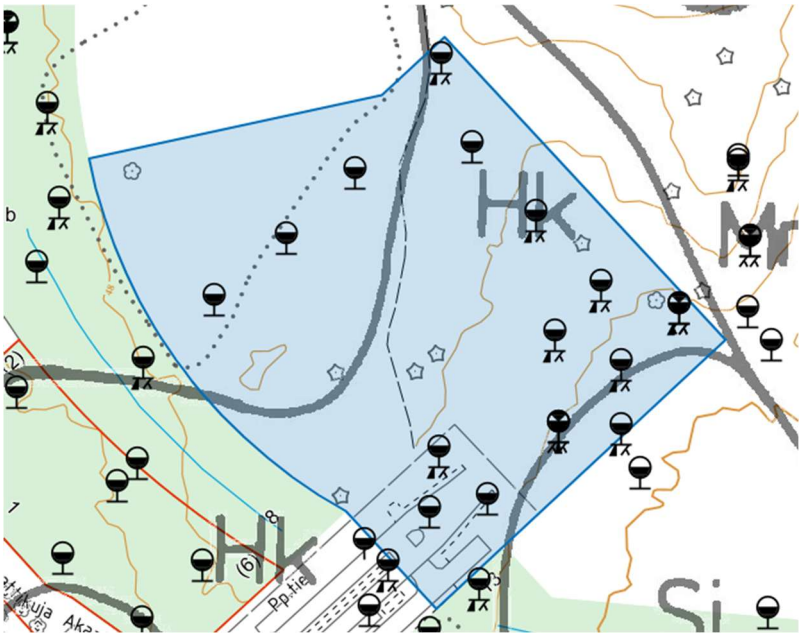
Kaavamuutosalue kuuluu Koivunpäänojan valuma-alueeseen. Valuma-alueen pintavalunta kulkee osin avo-ojassa ja osin hulevesiviemärissä sekä laskee Vantaanjokeen.

Kaava-alueelta muodostuu nykyisin hyvin vähän luontaista valuntaa, sillä alueen maanpinta on yli 90 % metsäpeitteistä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet

Alueen maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +46,0…+48,5. Maaperäkartan mukaan alueen pintamaa on pääosin hiekkaa. Alueen luoteispuolella pintamaalaji on silttiä. Kairausten mukaan pohjamaassa on savea. Kaava-alueen luoteispuolella maaperä koostuu pääosin savesta tai savisesta siltistä, jonka paksuus on noin 2,0–5,0 m. Saven alla on paikoitellen ohut moreenikerros, jonka paksuus vaihtelee 0,5–2,5 m. Moreenin alla on kallio. Kaava-alueen kaakkoisosassa ylimpänä kerroksena on hiekkaa noin 1,8 m, jonka alla on savea noin 2,0 m. Saven alla on ohut moreenikerros. Kallio on havaittu porakonekairalla noin 4,0–5,0 m syvyydessä maanpinnasta.

Kaava-alueen luoteiskulmassa olevasta pohjavesiputkesta 23513P on pohjaveden pinnan alimmaksi korkeudeksi mitattu +44,73 ja ylimmäksi pinnaksi +48,5. Pohjaveden pinta on ollut korkeimmillaan lähellä maanpintaa.



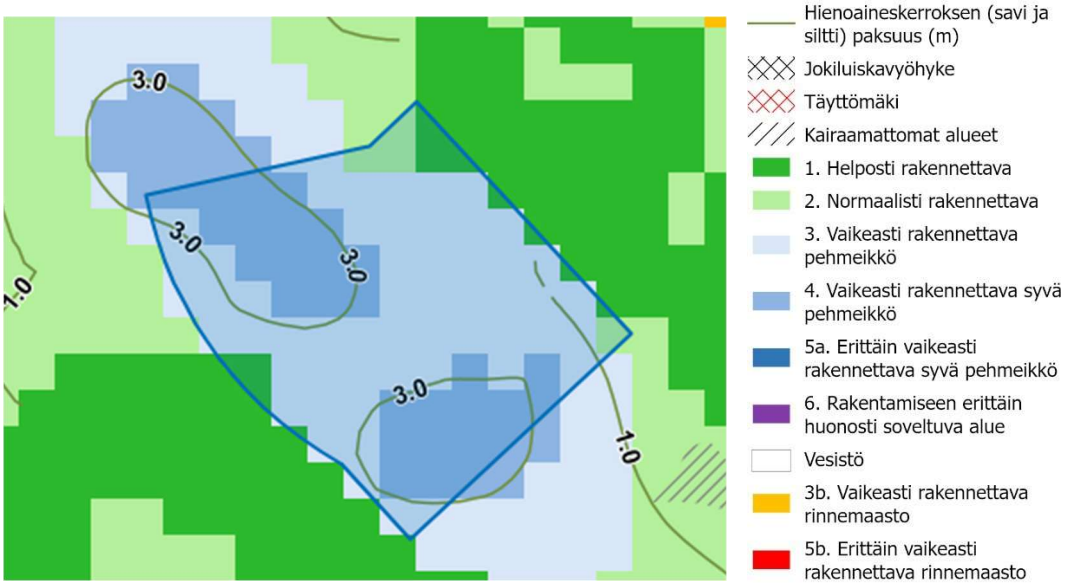
Maaperä- ja pohjatutkimuskartta, jossa kaavarajaus esitetty sinisellä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennettavuuskartan mukaan kaava-alue on luokkaa 3a, eli vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Rakennettavuuskartan perusteella rakennukset perustetaan paaluille. Liikennöitävät ja piha-alueet sekä kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti tai kevennyksen varaan. Maanalaisia tiloja, esimerkiksi kellareita, ei suositella rakennettavaksi alueelle.

Rakentamisratkaisut tulee perustaa rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Alueen eteläosa kuuluu herkkään vesikohdealueeseen, mikä tulee ottaa huomioon työmaa-aikaisten vesien käsittelyn suunnittelussa.



Rakennettavuuskartta, jossa kaavarajaus esitetty sinisellä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 11 647 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 19 050 (Vantaan väestö 2024). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita. Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta. Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa ja palveluissa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 300 metriä Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä noin 900 metriä suunnitellulle Lapinkylän asemalle. Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvan palvelukeskittymään on avautunut vuosina 2023–2026 palveluita, mm. terveysasema, kirjasto, nuorisotila, hypermarket, liikuntapalveluita, erikoiskauppoja ja ravintoloita. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset ja puistoalueet tuovat vehreyttä ajoittain kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Tikkurilantien tuntumaan on suunniteltu urheilupuiston toimintoja. Kaava-alueen läheisyydessä, Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnanväylän länsipuolelle. Kaava-alue rajautuu Kivistöntähti-puistoon. Puistoa ei ole vielä toteutettu puistosuunnitelman mukaisesti.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 300 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella

järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen kiinteistölle on liittymisvalmiudet yleiseen HSY vesijohtoverkostoon Kivistön Puistokadulla. Kadulle on rakennettu jakelujohto vuonna 2016. Kaava-alue kuuluu Kivistön vesijohtoverkoston painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen kiinteistölle on liittymisvalmiudet yleiseen HSY jätevesiviemäriin Kivistön Puistokadulla. Kadulle on rakennettu jätevesiviemäri vuonna 2016. Jätevedet johdetaan Kivistön Puistokadun itäpäässä sijaitsevaan pumppaamoon ja edelleen lounaaseen Tikkurilantielle. Tikkurilantien jätevesiviemäri johtaa vesiä lounaan suuntaan Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Hulevedet johdetaan tontilta Kivistön Puistokadun eteläpuoliseen ojaan ja edelleen hulevesiviemäriä ja avo-ojia pitkin Tikkurilantien pohjoisreunaan ja edelleen Tikkurilantien ali Koivunpäänojassa kehäradan pohjoispuolella Vantaanjokeen.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään. Kivistön Puistokadun itäosa sisältyy kaava-alueeseen. Katualueella sijaitsee imujäteputki.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

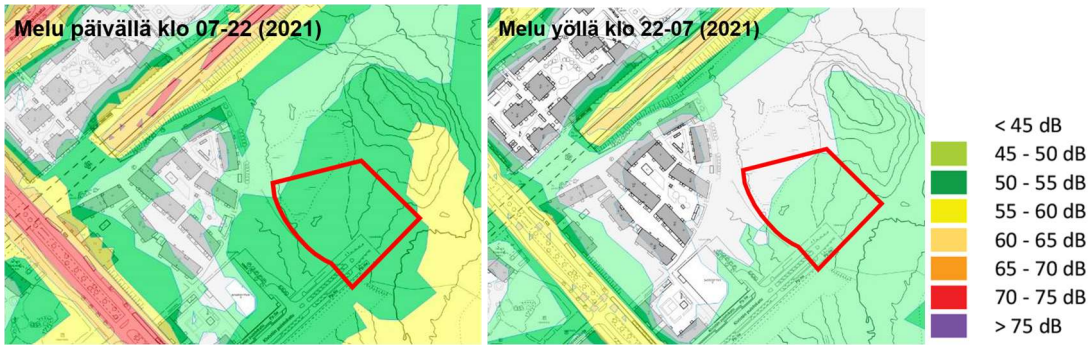
Kaukolämpöverkko ulottuu Kivistön puistokadun ja Akaattikujan risteykseen.

Sähköverkko

Suunnittelualueelle ulottuu sähkökaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu



Tällä hetkellä kaava-alueen keskiäänitaso on päiväaikaan enimmillään 50 - 55 dB ja yöaikaan noin 45 - 50 dB (v. 2021 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

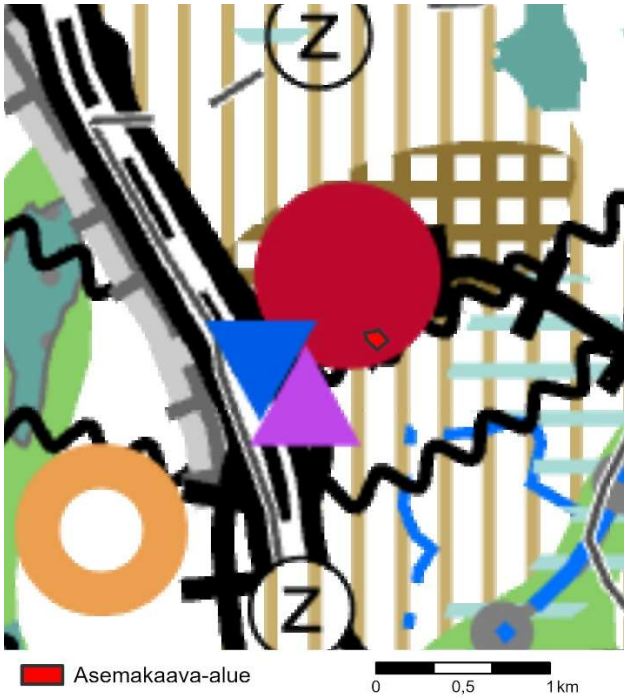
Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



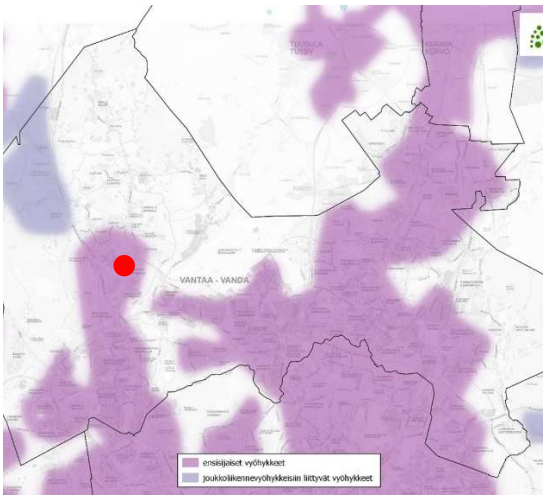
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on keskustatoimintojen alue, keskus (punainen pallo) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).

MAL 2023 -suunnitelma

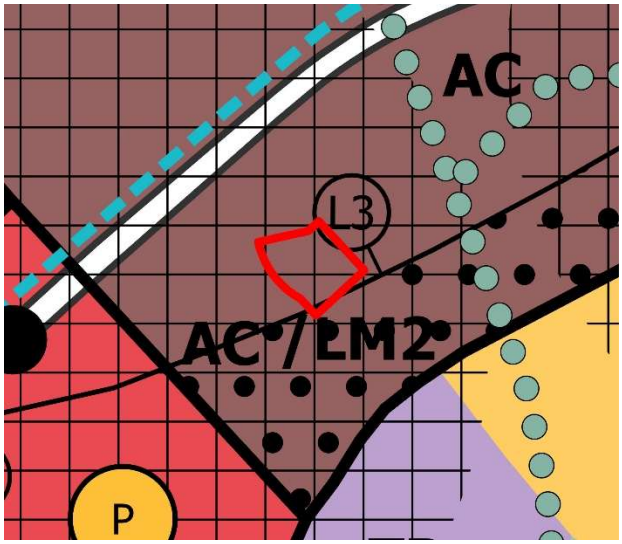
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Kuva MAL 2023 -suunnitelman vyöhykkeistä. Kivistön Kivenkolon sijainti on merkattu punaisella pisteellä.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Asemakaava sijoittuu ensisijaiselle vyöhykkeelle (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

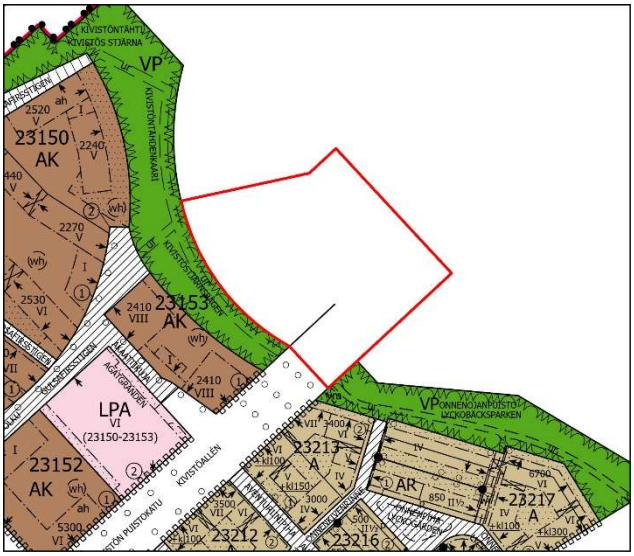
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruudutettu alue) merkitylle alueelle.

Alueen pohjoisosa sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Kaavamääräyksen mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



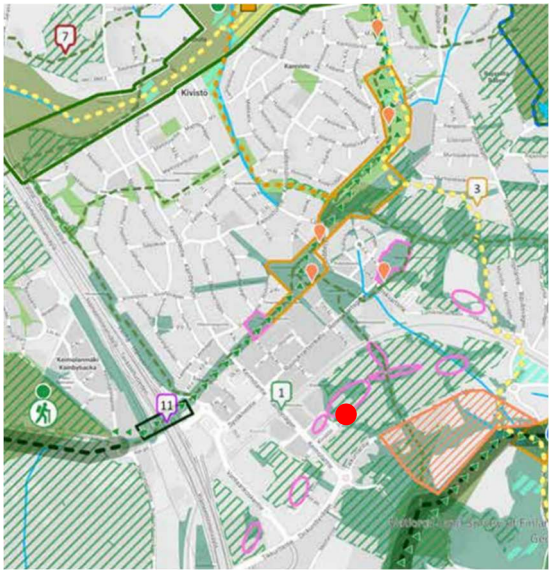
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu lännessä Kivistön keskusta-asuminen 5-nimisessä asemakaavassa osoitettuun Kivistöntähdenpuistoon (VP) ja Kivistön puistokatuun sekä etelässä Kivistön Onnenkivi –nimisessä asemakaavassa osoitettuun Onnenojanpuistoon (VP).

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050.

Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön tiivistä ja vehreää kaupunkikeskusta, joka mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Kaavarungon mukainen sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA



Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kala 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen.

Ote viherrakenteen kehityskuvasta.

Kaava-alue merkitty punaisella pisteellä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan/kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 20.5.2024. Kaavamuutos sai vuoden 2025 työohjelmassa numeron 233600 ja kaavoitus tuli vireille 4.9.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Lupa- ja valvontavirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä mielipidettä, jotka koskivat metsäpihan luonnonmukaisuutta, vesihuollon järjestämistä, lentomelua sekä energiahuollon verkkoja.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys korosti tontin pohjoisosan metsäalueen luonnonmukaisen rakenteen säilyttämistä, lahopuun ja haapojen säästämistä sekä maapohjan ja biotooppien ominaispiirteiden turvaamista. Mielipide huomioitiin laatimalla asemakaavavaiheessa puustokartoitus ja pihatutkielma, merkitsemällä suojeltavat puut asemakaavakarttaan sekä antamalla kaavamääräyksiä metsäpihan luonnonmukaisesta hoidosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toi esiin vesihuollon jatkamistarpeen, mikäli Kivistön puistokatua jatketaan asemakaava-alueelle. Mielipide huomioitiin siten, että kadun jatkaminen ja siihen liittyvät vesihuollon tarpeet on tarkasteltu kaavatyössä hyödyntäen laadittuja alustavia katusuunnitelmia.

Finavia Oyj kiinnitti huomiota alueen sijaintiin lentoaseman melualueella ja esitti vähintään 35 dB ulkokuoren ääneneristävyyttä päiväkotirakennukselle. Mielipide huomioitiin sisällyttämällä asemakaavaan määräys, joka edellyttää vähintään Finavian esittämää ääneneristävyystasoa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy ilmoittivat sähkö- ja kaukolämpöverkkojen sijainneista ja mahdollisista siirtotarpeista. Mielipiteet huomioitiin varmistamalla, että sähkökaapelien sijainti ei edellytä siirtoja asemakaavan toteutuksen vuoksi. Kaukolämpöputkia ei sijaitse alueella, joten niiden osalta ei ole huomioitavaa. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä Kivistön kyläjuhlilla 13.9.2025.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

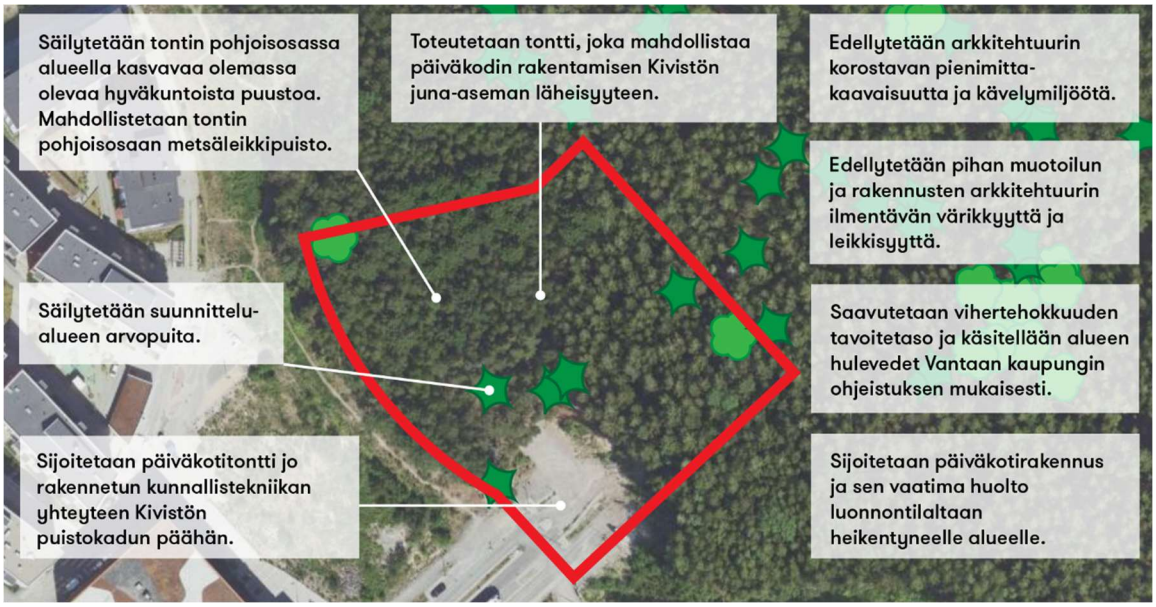
-

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

-

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetetut kaupungin tavoitteet.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Vantaan kaupunkistrategian 2026–2029 visiona on rakentaa turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä elinympäristö, jossa uudet ratkaisut asumiseen, liikkumiseen, oppimiseen ja kestävään kehitykseen parantavat kaupunkilaisten arkea. Strategiassa korostuvat erityisesti lasten ja nuorten hyvinvointi, kaupunkikeskusten viihtyisyys, lähiluonnon saavutettavuus sekä ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä kasvu. Päiväkodin sijoittuminen tiiviiseen, kävelypainotteiseen ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaan keskusta-alueeseen edistää sujuvaa arkea ja turvallista liikkumista, mikä on linjassa strategian pyrkimyksen kanssa vahvistaa lasten ja nuorten kasvuympäristöjä sekä parantaa asukkaiden arjen sujuvuutta. Kaupunkikeskusten viihtyisyyden lisääminen ja palveluiden saavutettavuuden parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita, ja päiväkoti omalta osaltaan vahvistaa Kivistön keskustan elinvoimaa sekä tukee alueen perheiden palvelutarpeita.

Päiväkotitontin metsämäinen piha ja sen säilyttäminen osana kaupunkirakennetta vastaavat strategian tavoitetta lisätä kaupunkivihreää ja varmistaa, että lähiluonto on helposti saavutettavissa kaikkialla Vantaalla. Metsäpiha tukee luonnon monimuotoisuuden vahvistamista, lasten luontosuhteen kehittymistä ja tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia leikkiin ja liikkumiseen, mikä on keskeistä strategian päämäärälle antaa lapsille vahvat eväät elämään. Samalla se toteuttaa strategian ympäristötavoitteita, joiden mukaan luonnolle tulee tehdä enemmän hyvää kuin haittaa ja ekologinen kestävyys varmistaa osana asemakaavoitusta.

Kävelyä ja joukkoliikennettä korostava ympäristö tukee strategian tavoitetta parantaa kestävän liikkumisen edellytyksiä, vähentää päästöjä ja rakentaa ilmastokestävää kaupunkia. Kivistön keskustan jalankulku- ja pyöräilypainotteinen rakenne sekä päiväkodin hyvä saavutettavuus tukevat arjen matkojen turvallisuutta ja helppoutta, mikä vahvistaa sekä alueen vetovoimaa että asukkaiden tyytyväisyyttä omaan asuinalueeseensa. Samalla tämä tukee strategista päämäärää pysäyttää alueellinen eriytyminen kehittämällä vetovoimaisia ja laadukkaita palvelukeskittymiä kaikilla suuralueilla, mukaan lukien Kivistössä.

MAL-tavoitteet:

- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävän liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
- Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat “silmiä kaduille” – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.
- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

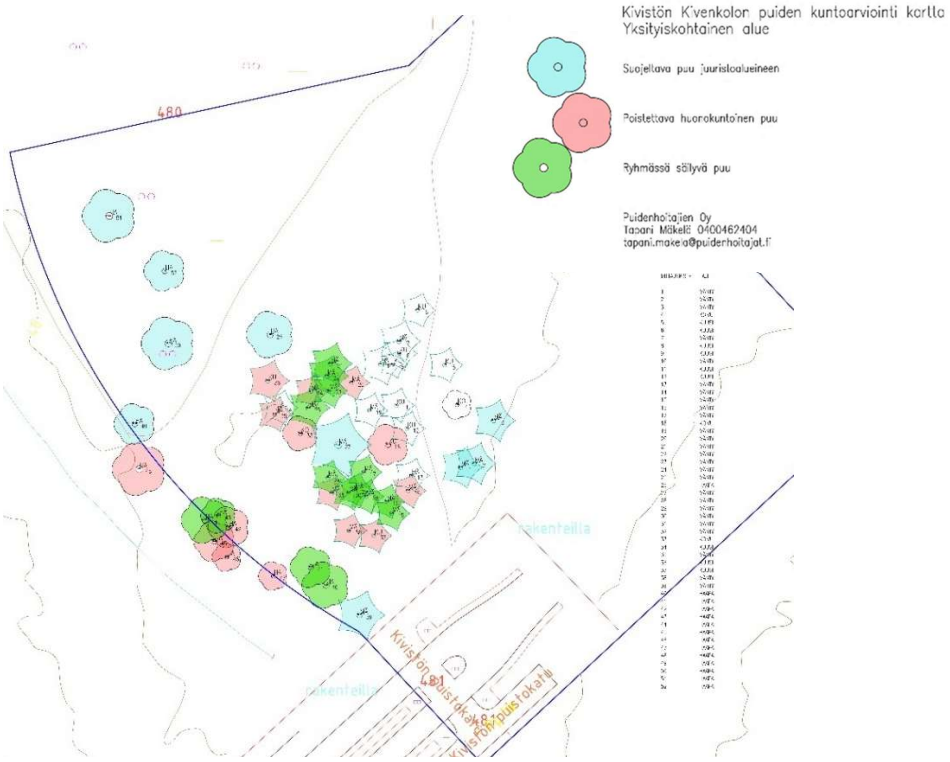
Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisua varten laaditut puustokartoitus ja pihatutkielma muodostivat perustan tontin vaihtoehtoisten ratkaisujen vertailulle. Puustokartoituksessa todettiin, että metsäpihan alue (valkoinen alue, jossa joitakin suurempia haapoja merkitty) muodostuu mm. haapapuista ja nuoresta koivikosta, jotka ovat kasvaneet niin ylitiheänä, että puut ovat rungonvahvuuteensa nähden poikkeuksellisen pitkiä ja herkkiä ympäristömuutoksille. Maaperä ja juuristoalue ovat erittäin vetisiä ja paikoin lähes suomaisia, minkä vuoksi äkilliset muutokset vesitaloudessa tai maapohjan kuormituksessa voivat vaarantaa puuston elinvoiman. Puuston käsittelyä ei voi toteuttaa kertatoimenpiteenä, vaan harventaminen on tehtävä vaiheittain ja vähäeleisesti, puuryhmiä tarkastellen. Osa alueen puista on selvästi järeämpiä ja hyväkuntoisia yksilöitä (kuten haapoja ja mäntyjä), jotka tulee merkitä suojeltaviksi ja suojata rakentamisen kaikissa vaiheissa laajoilla suoja-alueilla; ilman suojausta niiden säilyminen olisi epätodennäköistä.

Kartoituksessa todettiin myös, että metsäpihan käyttökelpoisuus voidaan turvata kevyillä ja luonnonmukaista ympäristöä kunnioittavilla ratkaisuilla. Polkujen rakentaminen pitkospuista ja hakepohjaisista kulkureiteistä on todettu soveltuvaksi keinoksi ottaa alue käyttöön sen metsäisyys säilyttäen. Reittien rakentamisen jälkeen tarkistetaan ns. riskipuut ja voidaan tehdä pienaukkoja ja valolinjoja. Luonnon monimuotoisuutta tukevat myös tarkoituksella jätettävät lahopuut, tasapainoilurungot ja ympäristöä jäsentävät puuryhmät, joiden sijoittelu voidaan ratkaista vasta muiden rakenteiden sijaintien varmistuttua.



Puiden kuntoarvio kartalla, Puidenhoitajien Oy, 2025

Pihatutkielma tarkensi tontin käyttömahdollisuuksia ja osoitti, että toimintapihan arvokkaista puista syväjuuriset männyt voidaan säilyttää ja integroida leikkiympäristöön. Toimintapihan suurten mäntyjen alus voidaan päällystää hakkeella, jolloin niiden alla voidaan turvallisesti leikkiä ja puiden juuristo säilyy. Puiden väliin voidaan sijoittaa luonnonkiviä ja puunrunkoja leikkiä ja tasapainoilua varten. Pihatutkielmassa tutkittiin myös pihan toiminnallista jakoa, jossa pienempien lasten alue sijoittuu etelämmäs ja isompien lasten alue metsäpihan yhteyteen pohjoisempaan. Metsäpihalle on esitetty pitkospuita kosteille osuuksille ja hakepolkuja sekä tasapainoiluun pölkkyjä ja puunrunkoja. Runkojen avulla voidaan ohjata myös kulkua metsäpihalla. Metsäpihan reittien suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee tutkia mahdolliset poistettavat riskipuut. Poistettavaa puustoa ja oksia kannattaa jättää lahopuiksi ja majanrakennusaineksiksi. Lisäksi tutkittiin pihan käytännön ratkaisuja, kuten suojattujen saatto- ja pyöräpaikkojen sijoittamista Kivistön puistokadun varteen, vaunukatosten rakentamista sekä pihavaraston sijoittamista niin, että hulevesien viivytyspainanne voidaan toteuttaa sen läheisyyteen.

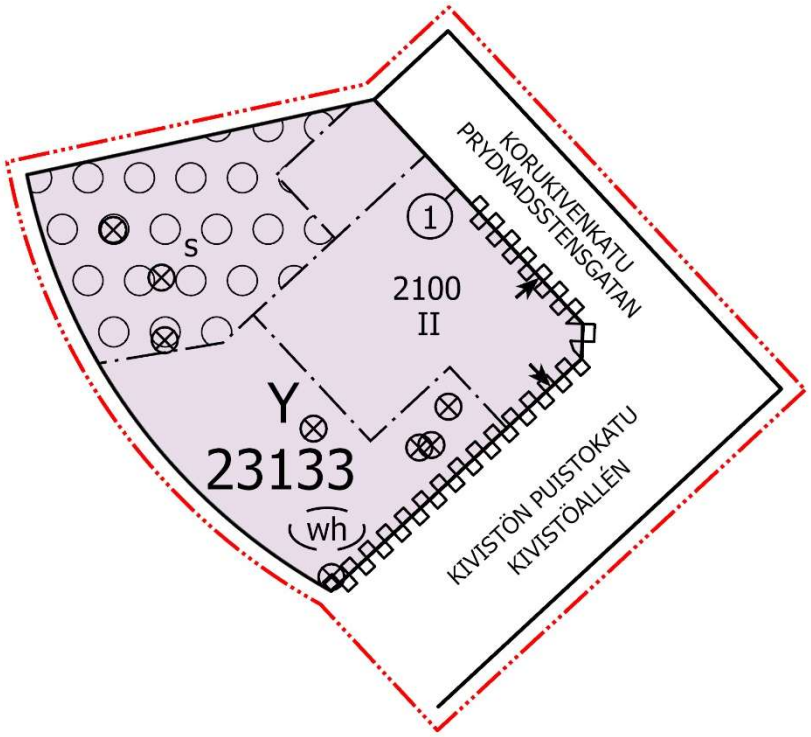
Pihatutkielma asemakaavaa varten.

Vuoden 2020 alustavan katusuunnittelun ratkaisuja hyödynnettiin sovittamalla piharatkaisut ja tonttiliittymien järjestelyt katuverkkoon. Päiväkotirakennuksen muotoa hahmoteltiin suhteessa pihaan ja katuverkkoon. Näiden lähtökohtien perusteella asemakaavaratkaisuksi on valittu sellainen vaihtoehto, joka säilyttää tontin metsäisen luonteen mahdollisimman pitkälle, ohjaa rakentamista luontoarvot huomioiden ja tukee luonnonmukaisen, toiminnallisen ja monipuolisen päiväkotipihan toteutumista.

Tutkielma maankäytöstä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavakartta.

Asemakaava tehdään asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavassa on päiväkotirakennuksen mahdollistava yleisten rakennusten korttelialue, Y, sekä katualuetta.

4.1.1 Mitoitus

Y, yleisten rakennusten korttelialue

- Rakentamista 2100 k-$m^{2,}$ joka mahdollistaa 8-ryhmäisen eli 168-paikkaisen päiväkodin toteuttamisen kahteen kerrokseen.
- Korttelialueen ja samalla tontin koko on 0,52 ha.
- Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka.
- Piha 3400 m^2 eli 20 m^2 per tilapaikka.
- Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 13.
- Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Havainnekuva asemakaavasta

Asemakaavaratkaisu toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ympäristöä ja tukee Kivistön keskustan identiteettiä sekä ihmisen mittakaavaista kaupunkirakennetta ja kaupunkivihreää. Kaavassa annetaan määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, julkisivumateriaaleista ja värityksestä siten, että kokonaisuus on leikkisä, värikäs ja Kivistölle ominainen. Rakennuksen tulee sovittua urbaaniin ympäristöönsä, mutta samalla ilmentää lapsille sopivaa mittakaavaa esimerkiksi kuistien, katosten ja muiden pienipiirteisten arkkitehtonisten elementtien avulla. Metsäpihan ja puiden säilyttäminen maisemoivat rakennusta ja luovat varjoa, vehreyttä ja viihtyisyyttä. Rakennus sijoittuu keskustamaisesti Kivistön puistokadun ja Korukivenkadun kulmaukseen ja muodostaa osaltaan kaupunkitilaa, joka on jalankulkijan näkökulmasta selkeä ja miellyttävä.

Liikkumisympäristö suunnitellaan jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla, mikä tukee kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia. Kivistön puistokadulle ei sallita tonttiliittymiä, mikä säilyttää kadun pyörä- ja kävelypainotteisen luonteen ja mahdollistaa rauhallisen, puistomaisen kaupunkitilan. Ajoneuvoliikenne ja huoltoajo järjestetään Korukivenkadun kautta, ja huoltopihan suojaaminen korkealaatuisin aita-, katos- tai viherrakentein varmistaa kaupunkikuvallisen laadun. Katu- ja piha-alueille varataan riittävästi tilaa viivähtämiselle, istumiselle ja turvallisille kulkuyhteyksille, ja katutilan mitoitus tukee viihtyisyyttä, vihreyttä ja esteettömyyttä.

Kaava luo tilallista yhteyttä ympäröivään julkiseen tilaan siten, että päiväkodin piha avautuu sekä kadulle että Kivistöntähti-puistoon, ja piha toimii puolijulkisena tilana. Päiväkotirakennuksen maantasokerros on toiminnallinen ja sisäänkäyntejä korostetaan arkkitehtonisesti. Rakennus ja sen piha mahdollistavat vuorokäytön: päivisin tilat palvelevat päiväkotitoimintaa, mutta iltaisin ja viikonloppuisin piha voi toimia lähialueen lasten leikki- ja ulkoilupaikkana sekä rakennus tarjota tiloja esimerkiksi harrastustoiminnalle.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaavassa osoitettu metsäpiha tukee alueen viherrakennetta, ekologista verkostoa ja luonnon monimuotoisuutta. Suojeltavat puut ja säilytettävä puusto merkitään kaavaan, ja niiden säilyttäminen ja suojaaminen rakentamisen aikana on velvoittavaa. Metsäpihaa kehitetään siten, että sen puustoisuus ja maisemallinen merkitys säilyvät, ja alueelle laaditaan hoitosuunnitelma, joka sisältää puuston uudistamisen ja harventamisen, puuston seurannan ja huonokuntoisten puiden poiston. Hulevesien

hallinta toteutetaan viivytysrakentein, ja vihertehokkuuden vähimmäistaso 1,0 varmistaa sinivi-herrakenteen riittävän laajuuden ja laadun.

Varjostavat puut, kasvikatot, luonnonmukaiset materiaalit, kierrätettävät rakenneratkaisut sekä läpäisevät pinnat tukevat ilmastonmuutokseen sopeutuvaa rakentamista ja hiilijalanjäljen pienentämistä. Ratkaisujen kokonaisuus tukee myös luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tarvittaessa ekologista kompensaatiota. Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta, kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

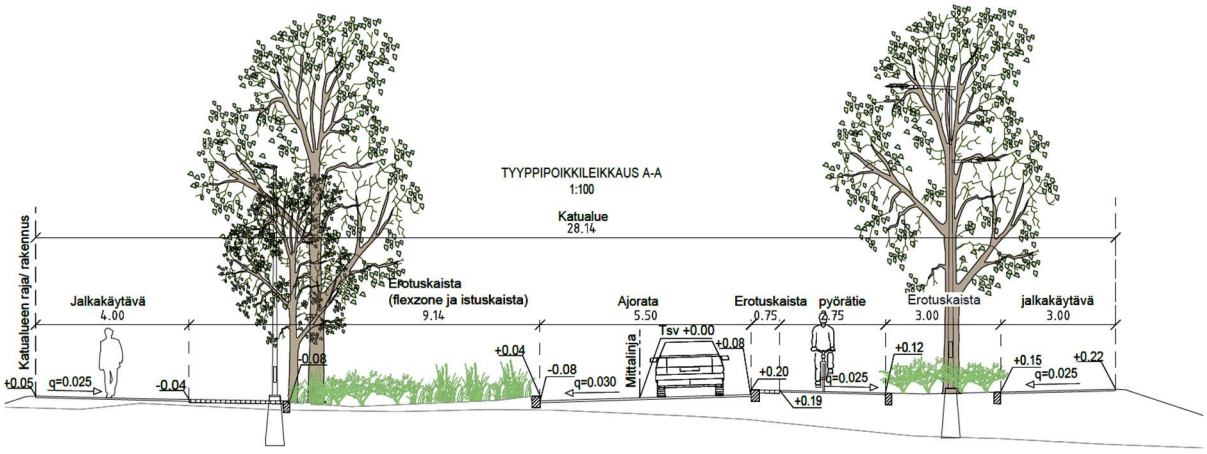
Kaava osoittaa alueen yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle voidaan rakentaa kaksikerroksinen päiväkoti. Rakennusten arkkitehtuurilta edellytetään korkeatasoisuutta, värikkyyttä ja leikkisyyttä, jotka ovat Kivistön alueen keskeisiä identiteettitekijöitä. Rakennukset voidaan varustaa kerrosluvun lisäksi katolle sijoitettavilla teknisillä tiloilla, kun ne huolitellaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja. Korttelialueen tulee liittyä Kivistön keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, ja tontilla on varattava tilat hulevesien viivytykselle.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueelle tulee kaksi uutta katua: Kivistön puistokatu ja Korukivenkatu. Kadun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallinen ympäristö erityisesti lasten näkökulmasta.

Osittain rakennettu Kivistön puistokatu jatkuu jalankulkua korostavana, puistomaisena kokoojakatuna, jonka rakentamisessa hallitaan hulevesiä mahdollisella hulevesialtaalla ja jossa katupuut ja istuskelualueet luovat viihtyisyyttä. Puistokadulle ei saa toteuttaa tonttiliittymiä, mikä säilyttää sen kävely- ja kaupunkitilapainotteisen luonteen. Korukivenkadun alkupäästä ei saa ottaa tonttiliittymiä, ja huoltoajon tulee tapahtua korttelialueen koillisnurkasta. Korukivenkatu toimii pihakatumaisena kaduksi suunniteltuna yhteytenä, jossa huoltoautojen kääntyminen ja hidas ajonopeus voidaan toteuttaa tilan turvallisuutta ja viihtyisyyttä heikentämättä. Molemmille kaduille voidaan toteuttaa turvallisia tienylityksiä sekä kadunvarsipysäköintiä sekä pyörille että autoille.



Poikkileikkaus katusuunnitelmasta Kivistön puistokadulta, WSP Finland Oy, 2020

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa kaupunkirakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Päiväkotipalveluiden lisääntyminen parantaa lapsiperheiden palveluita ja vastaa aktiivisen Kivistön tavoitteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisen pihan toteuttaminen vahvistaa Kivistön vehreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vehreästä ja vihreästä Vantaasta.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, kun toteutuessaan se lisää alueen palvelutarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu päiväkoti, jolla vastataan koko Kivistön keskustan kasvavaan päiväkotikysyntään.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen yleinen vesihuolto ja muu kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi Kivistön puistokadulle. Kaava-alueen toteutuksesta ei aiheudu kunnallistekniikkaan liittyviä rakentamiskustannuksia. Hanke toteuttaa tontin liitosjohdot vesihuoltoverkostoon. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä. Näitä kustannuksia ei lasketa kaavan taloudellisiin vaikutuksiin.

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen ratkaisut tukevat kylämäisen, yhteisöllisen ja helposti omaksuttavan naapuruston muodostumista. Alueen pienimittakaavainen rakentaminen, värikkyys ja rakennusten tunnistettavuus vahvistavat paikan identiteettiä ja luovat ympäristön, jossa asukkaiden on helppo kokea kuuluvansa samaan yhteisöön. Tämä eheyttää osaltaan Kivistön keskustan muodostamaa sosiaalista aluekokonaisuutta.

Alue suunnitellaan ensisijaisesti kävelyyn ja hitaaseen liikkumiseen tukeutuvaksi. Selkeät jalankulkuyhteydet, lapsiystävälliset kadut ja pienimuotoiset oleskelupaikat muodostavat turvallisen ympäristön. Hidas ympäristö ja rauhallinen katutila tukevat lasten arjen turvallisuutta ja mahdollistavat heille liikkumisen harjoittelun, mikä vahvistaa heidän ympäristö- ja liikennekasvatustaan. Samalla alueen perheille syntyy paikkoja kohdata arjen lomassa, mikä vahvistaa yhteisöllisyyttä.

Pihojen metsämäiset elementit tarjoavat lapsille monipuolisia oppimisympäristöjä ja tukevat luontosuhteen kehittymistä. Luonnonläheinen piha kannustaa lasten omaehtoiseen leikkiin, tutkimiseen ja motoristen taitojen kehittämiseen. Metsäinen ympäristö myös lisää lasten ymmärrystä luonnon prosesseista.

Kävelypainotteisuus ja palveluiden kävelyetäisyys tukevat kestävien arjen valintojen tekemistä. Lasten kasvuympäristö rakentuu näin aktiivisen liikkumisen ja ympäristötietoisten tapojen ympärille. Kaupunkikeskustan rakenteessa eri ikäpolvet kohtaavat luontevasti niin pihoilla, kaduilla kuin puistossakin, mikä vahvistaa yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa sosiaalisten siteiden muodostumisen eri asukasryhmien välillä.

Kokonaisuutena kaava edistää lapsille soveltuvan, turvallisen ja sosiaalisesti rikkaan elinympäristön muodostumista, jossa arjen palvelut, luonto ja yhteisöllisyys tukevat alueen perheiden hyvinvointia ja yhteistä arkea.

Liikenne

Kaava-alue tukeutuu osittain toteutettuun Kivistön puistokatuun, joka toimii alueen kokoojakatuna ja yhdistää suunnittelualueen Kivistön muuhun katuverkostoon. Alueen sisäinen liikenne järjestetään uudelta tonttikadulta, Korukivenkadulta. Päiväkodin sijoittuminen alueelle lisää liikennettä erityisesti aamu- ja iltapäivän saattoliikenteeseen huipputunteina.

Alue on hyvin saavutettavissa kävelle, pyöräillen ja joukkoliikenteellä, mikä tukee kestävien kulkumuotojen valintaa ja vähentää henkilöautoliikenteen suhteellista osuutta. Sijainti tiiviissä kaupunkirakenteessa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä mahdollistaa sen, että liikennemäärien arvioidaan jäävän pienemmiksi kuin vastaavankokoisissa heikommin saavutettavissa kohteissa. Liikenteen lisäyksen ei arvioida aiheuttavan haitallisia vaikutuksia alueen katuverkon toimivuuteen.

Saattoliikennettä varten on tutkittu paikkoja Korukivenkadun ja Kivistön puistokadun kadunvarsipysäköinnistä. Lisäksi katualueelle sijoitetaan päiväkodin saattoliikennettä palvelevia pyöräpysäköintipaikkoja. Huoltoliikenne järjestetään Korukivenkadun kautta suoraan päiväkodin kiinteistölle. Päiväkodin kiinteistölle osoitetaan yhteensä 14 autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisille varattu autopaikka.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä.

Vesihuoltoverkostoon liittyminen yleiseen vesihuoltoon voidaan toteuttaa Kivistön Puistokadulta. Puistokadun itäpäässä sijaitsevan jätevedenpumppaamon kapasiteetti tarkistettava HSY:ltä, vaikka jätevesimäärän kasvun arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu ja liikenne, mikä huomioidaan päiväkodin ulkokuoren ääneneristävyydessä, joka tulee olla vähintään 35 dB. Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

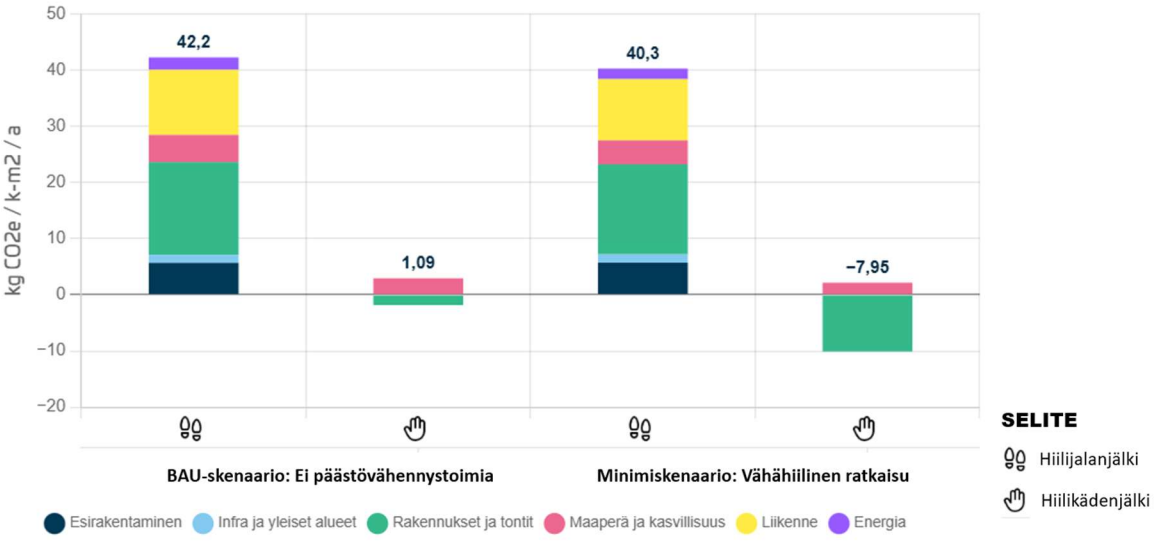
Rakentaminen sijoitetaan tontin osa-alueille, joissa luontoarvot ovat reunavaikutuksen takia heikentyneitä. Osa piha-alueesta säilytetään metsäpihana. Näin ollen vaikutuksia pystytään lieventämään. Metsäpihaa harvennetaan varoen erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti ja varmistetaan puuston elinvoimaisuus. Lahopuuta lisätään. Vesiolosuhteet tulevat muuttumaan alueella. Piha-alueen hulevesiä voidaan johtaa metsäpihan alueelle hallitusti vesiolosuhteiden säilyttämiseksi. Ekologisella kompensaatiolla hyvitetään menetettyjä luontoarvoja.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen vettä läpäisemättömän maanpinnan pinta-ala tulee kasvamaan, kun metsäpeitteinen alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kasvikatot, läpäisevät ja puoliläpäisevät pinnat sekä hulevesien hallinnan rakenteet kompensoivat pintavalunnan muutosta kaavamuutosalueella. Lisäksi voidaan ohjata pihan hulevesiä hallitusti metsäpihan alueelle.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan mukaisen rakentamisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä on arvioitu Planect-laskentatyökalulla 50 vuoden ajanjaksolle. Ilmastovaikutuksia arvioidaan sekä hillinnän että sopeutumisen näkökulmasta. Arviointi perustuu elinkaariarviointiin ja kattaa tuote- ja rakentamisvaiheen, käyttövaiheen sekä elinkaaren lopun. Tarkastelussa vertailtiin kahta suunnitteluratkaisua: 1. BAU-skenaario eli vaihtoehto, jossa ei ole tehty päästövähennystoimia ja 2. Minimiskenaario, jossa on esitetty vähähiilisiä ratkaisuja.



Tulosten yhteenveto. Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 330400 Katrineberg kaavaluonnos, Vantaan kaupunki 2026

Tulosten perusteella Kivistön Kivenkolon asemakaavan ilmastovaikutukset muodostuvat erityisesti rakennusten ja liikenteen osalta, jotka yhdessä vastaavat valtaosasta kaava-alueen elinkaaren aikaisista päästöistä. Rakennusten ja tonttien osuus on 39 %, ja siihen vaikuttavat erityisesti uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen sekä käytettävät rakennusmateriaalit. Rakentamisen vähähiilisyyttä voidaan edistää muun muassa puurakentamisella tai muulla vähähiilisellä materiaalilla sekä ohjaamalla hiilijalanjäljen enimmäistasoa toteutusvaiheessa. Ratkaisuilla voidaan vähentää merkittävästi rakentamisen aikaisia päästöjä ja lisätä rakennusmateriaalien hiilikädenjälkeä. Energian tuotannon osalta hiilijalanjälkeä voidaan pienentää maalämmön toteuttamisella.

Liikenne muodostaa toiseksi suurimman päästölähteen, noin 27 % kokonaispäästöistä. Kaavan sijainti intensiivisen joukkoliikennevyöhykkeen sisällä sekä lyhyt etäisyys Kivistön juna-asemalle tukevat vähäpäästöisiä kulkutapavalintoja. Kaavassa on panostettu erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin: turvallisiin ja sujuviin yhteyksiin, runkolukittaviin ja säältä suojattuihin pyöräpaikkoihin sekä ympäristön pienimittakaavaiseen ja miellyttävään jalankulkuympäristöön. Lyhytaikainen autoliikenne ohjataan kadunvarsipaikoille, mikä rajoittaa autopaikkojen määrää tontilla ja ehkäisee tarpeetonta autoliikennettä. Näillä ratkaisuilla voidaan vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä sekä tukea arjen liikkumisen kestäviä valintoja.

Hiilinielujen osalta kaavaratkaisu tukee luonnollisten hiilivarastojen säilymistä. Kaava mahdollistaa noin 1500 m² laajuisen metsäpihan, jonka puusto ja maaperä toimivat merkittävänä hiilivarastona ja sitovat hiilidioksidia paremmin kuin rakennettu piha. Lisäksi kaava ohjaa vihertehokkuuslukuun 1,0, kasvikattoihin ja monilajiseen kasvillisuuteen, jotka vahvistavat alueen ekosysteemipalveluja ja parantavat hiilen sitoutumista sekä tukevat luonnon monimuotoisuutta. Puuston ja maaperän säilyttäminen vähentää myös esirakentamisen tarvetta ja siten pienentää rakentamisen ilmastovaikutuksia.

Infra- ja esirakentamisen päästöt ovat kokonaisuudessa melko pienet (13 %), mutta pehmeikköalueen pohjavahvistustarpeet kasvattavat niiden ilmastovaikutusta. Kaavaratkaisulla voidaan kuitenkin vähentää päästöjä hyödyntämällä olemassa olevaa maaperää ja maastonmuotoja, minimoimalla massanvaihtoa ja ohjaamalla jatkosuunnittelussa vähähiilisiin pohjanvahvistusratkaisuihin. Ympäristörakentamisessa luonnonmukainen hulevesien hallinta, varjostava kasvillisuus ja kasvikatot tukevat sekä ilmastonmuutoksen hillintää että sopeutumista sään ääri-ilmiöihin.

4.6 NIMISTÖ

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosalueen nimiä kokouksessaan 10.2.2026:

Käyttöön jäävät, alueella jo olemassa olevat, nimet

Kivistön puistokatu, Kivistöallén

Kivistön uusia pää-katu-ja, joka on bulevardimainen ja halkoo keskeistä puistoa. Nimi kaupunginosan mukaan. Vain eteläpää on rakennettu vuoden 2025 loppuun mennessä. Nimeä on käsitelty nimistöryhmässä 2010 ja 2024.

Uudet nimet

Korukivenkatu, Prydnadsstensgatan

Päiväkotitonttia reunustava katu. Nimi alueen mineraaleihin liittyvästä teemasta. Alkuaan nimeä suunniteltu samalle paikalle vuonna 2022 aloitetussa asemakaavasuunnitelmassa 233300 Kivistöntähti. Kaava ei kuitenkaan edennyt.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Jaakko Raunamaa	nimistönsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri (17.11.2025 alkaen)
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri (6.2.2026 asti)
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Ville Hottola	alueinsinööri, kadut
Toimitilajohtaminen:	Jussi Hyvärilä	rakennuttaja-arkkitehti
	Marika Suotula	pihavastaava
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Kasvatus ja oppiminen:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä maaliskuuta 2026

Oona Länsisalmi
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	9.2.2026
Kaavan nimi	233600 Kivistön Kivenkolo		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	4.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092233600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8637	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,8637
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,0000

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

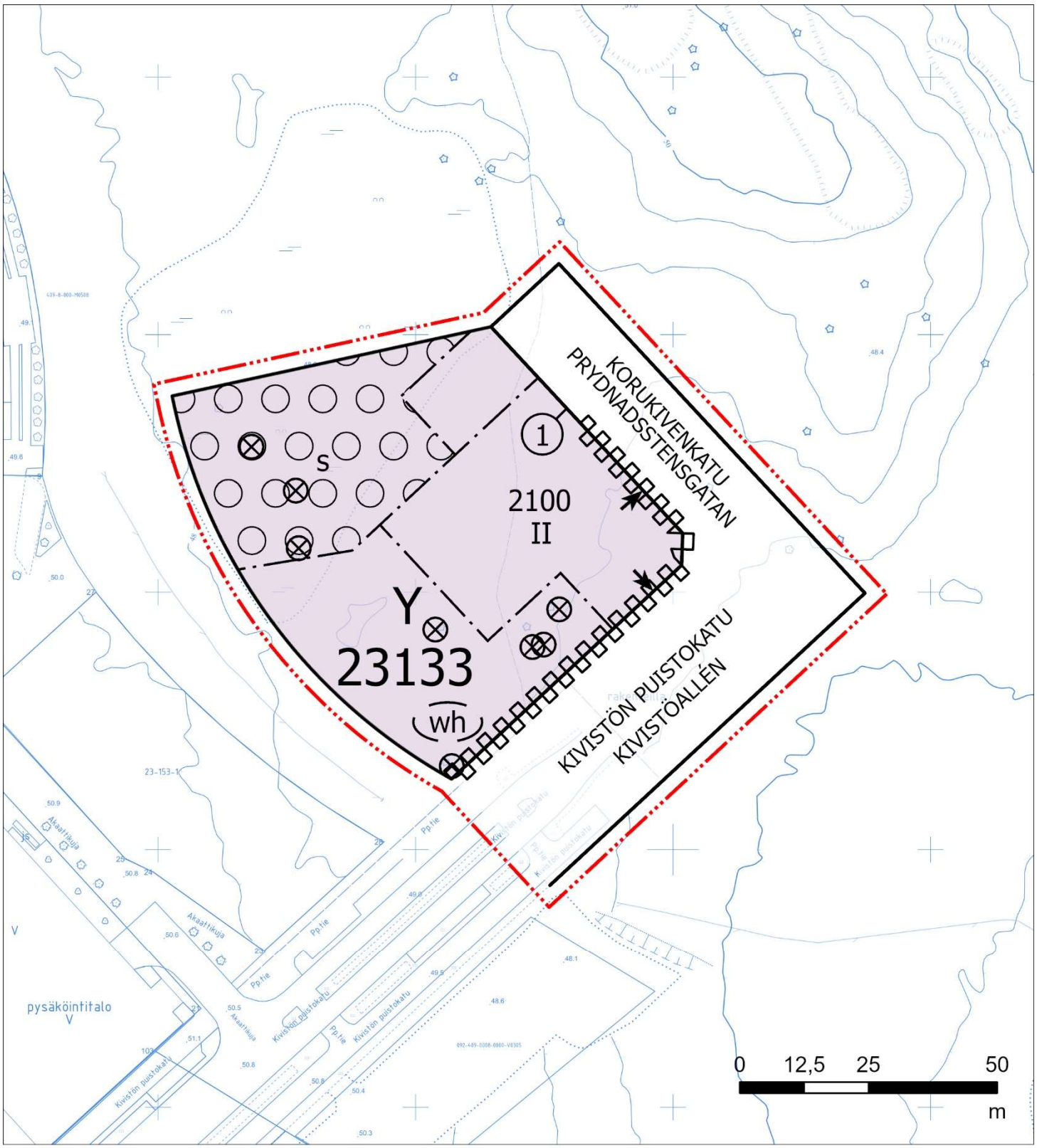
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,8637**	**100,00**	**2100**	**0,24**	**0,8637**	**2100**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5215	60,4	2100	0,40	0,5215	2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3422	39,6			0,3422	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,8637**	**100,00**	**2100**	**0,24**	**0,8637**	**2100**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5215	60,4	2100	0,40	0,5215	2100
Y	0,5215	100,0	2100	0,40	0,5215	2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3422	39,6			0,3422	
Kadut	0,3422	100,0			0,3422	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAEHDOTUS
1:1000

— - - —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.	Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.
	Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.	Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.
	Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.	Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.
	Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.	Fasaderna ska vara färggranna. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasadfärgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin sisäänkäyntejä tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa Kivistön puistokadun puoleiselle julkisivulle.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Kivistöallén.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Huoltopiha on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen	Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.
	Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.	De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.
	Julkisivuissa ei sallita näkyvia vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.	I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.
	Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.	I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.
	Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.	Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.
	Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.	Takkonstruktioner får också byggas utom byggnadsytan.
	Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.	På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.
	Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.	Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.
	Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.	Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.
	Pihan pääportin tulee sijoittua Kivistön puistokadun vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.	Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Kivistöallén. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.
	Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Kivistöntähti-puistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa puiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuuttomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.	Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Kivistös stjärna-parken anläggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och genomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för parken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

	Ekologinen kompensaatio	**Ekologisk kompensation**
	Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.	Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen.
	Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen kovaavuudesta.	Byggandet får börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.
	Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto	**Miljöstörningar och energiförsörjning**
	Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.	Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.
	Liikenne ja pysäköinti	**Trafik och parkering**
	Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka.	För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 23133.
	Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
	Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 13.	Cykelplatser ska byggas så att det är minst 13.
	Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.	På kvartersområdet får högst 14 bilplatser placeras.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVIS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23133	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KORUKIVENK	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2100	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Ohjeellinen hulevesialue.	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	**Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen.	Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärderna ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden.
	Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.	För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.

	Katu.	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.** Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava puu.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.** Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande träd som blir storvuxet planteras istället för det.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITTELMA-AINEISTO

Liite 1: Vihertehokkuus, tuloskortti

Tuloskortti

Päivämäärä 6.2.2026

Osoite ja kaupunginosa Kivenkolon PK, Kivistö

Kaavan numero ja kortteli 233600

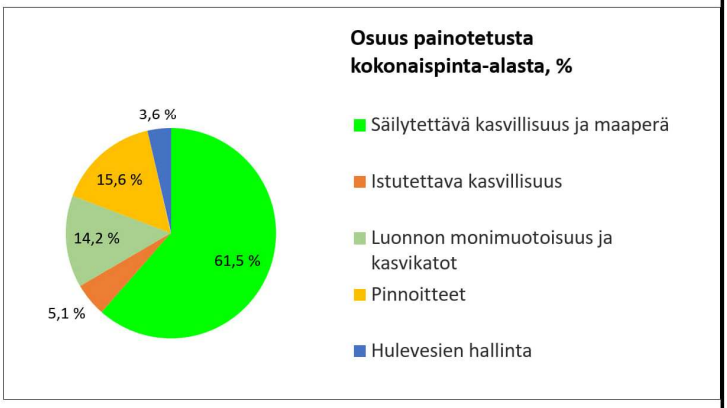
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	2,1
Tavoiteluku	1,0

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

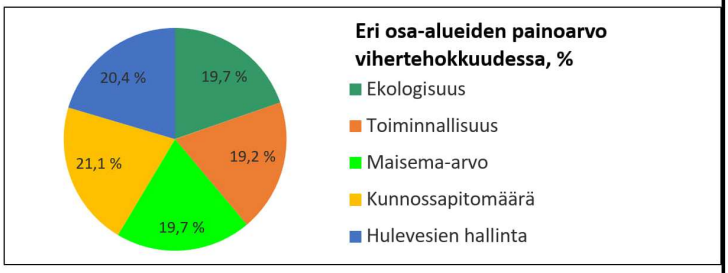
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
Yhteensä	**17**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
16,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
16,8	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	32,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
23 %	

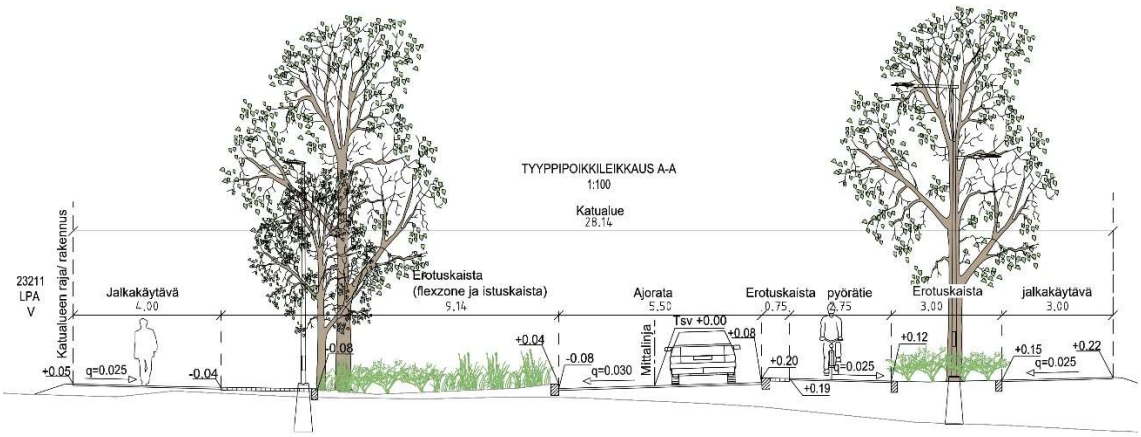


LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Liite 2: Katusuunnitelma, Kivistön puistokatu



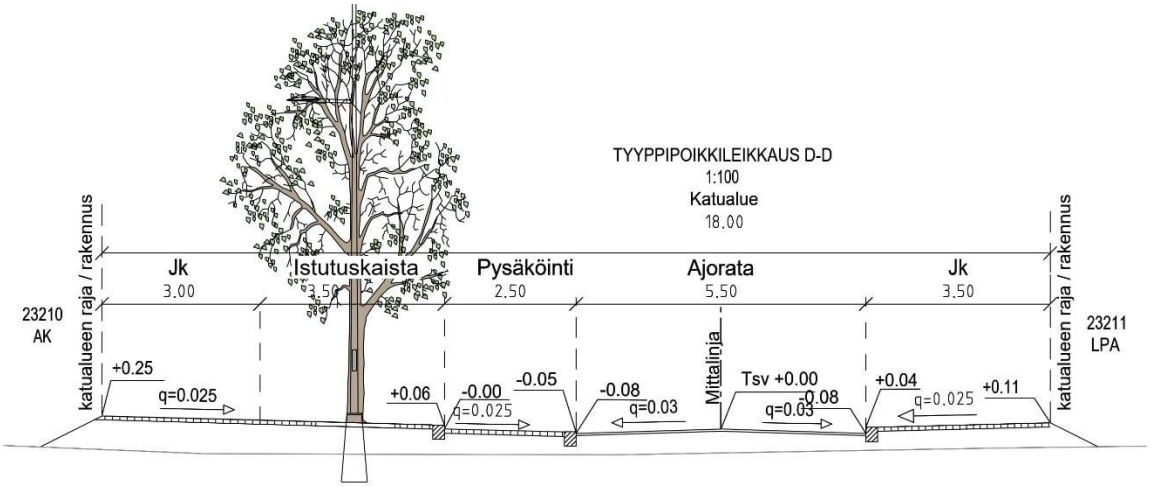
PIIRUSTUSMERKINNÄT

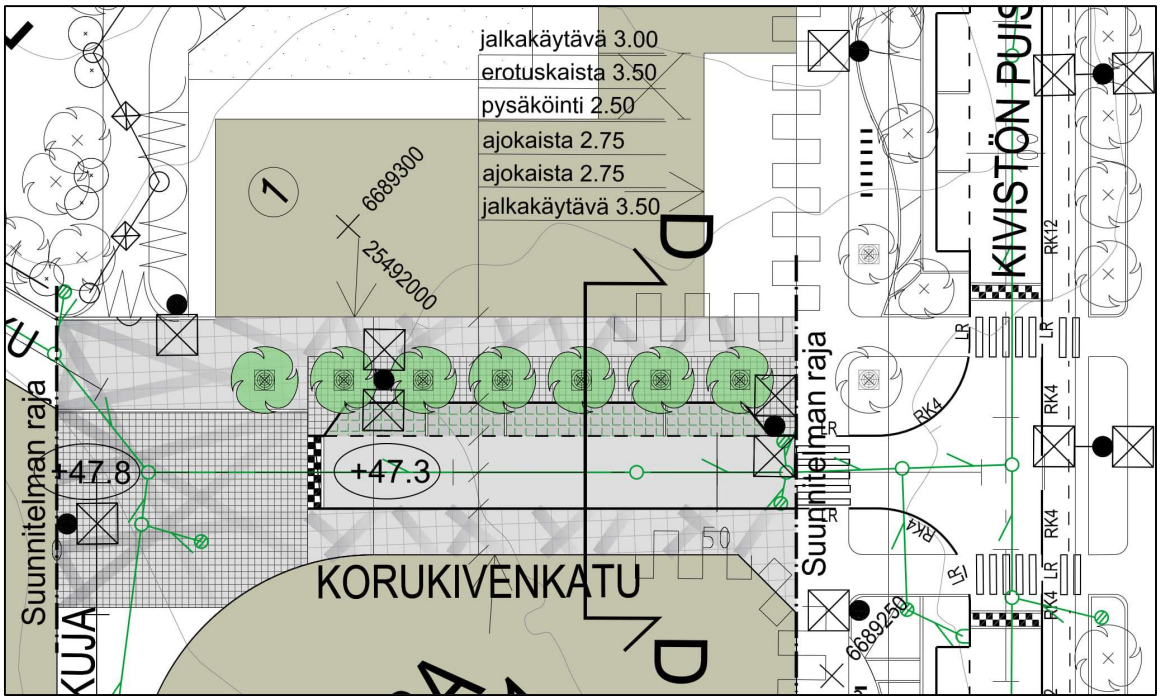
- ajorata, asfaltti
- jk+pp, asfaltti
- nupukivi harmaa
- noppakivi harmaa
- nurmikivi harmaa
- dynaaminen kasvillisuus, lehti-, havupensas ja perenna
- rakennus uusi
- istutettava lehtipuu
- istutettava lehtipuu, juuristoritilä

- RK12 luonnonreunatuki, V220, harmaa
- RK4 luonnonreunatuki, V220, harmaa
- luonnonreunatuki, V170, harmaa
- upotettu luonnonreunatuki, harmaa
- madallettu luonnonreunatuki, harmaa
- LR luiskattu luonnonreunatuki, harmaa
- korotetun alueen viiste
- +47.5 likimääräinen korkeusasema
- hulevesiviemäri ja -kaivo
- nykyinen hulevesiviemäri ja -kaivo
- valaisin
- tulvareitti
- poistettava rakenne
- 24pp pyöräpaikoitus
- roska-astia ja penkki
- poistettava puu

VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT			Hyv.
		18.11.2020	Tark. M. Kettunen
			Suunn.
23 KIVISTÖ KIVISTÖN PUISTOKATU VÄLILLÄ KIVISTÖNTÄHTI JA ONNENKIVENPUISTO KATUSUUNNITELMA			Mittakaava 1:500 1:100 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liit.piir.nro 00000-00000
209 KATUSUUNNITELMAT		Hyv.	Hyv.
			Piir. nro 58347-1
GEOTEK-NIIKKA	Tark.	WSP Finland Oy	18.11.2020 Tark. T. Kärki 18.11.2020 Suunn. H. Leskinen

Liite 3: Katusuunnitelma, Korukivenkatu





PIIRUSTUSMERKINNÄT

- ajorata, asfaltti
- noppakivi harmaa
- kuviokiveys noppakivi
- kuviokiveys, betonikivi
- nurmikivi
- rakennus uusi
- upotettu luonnonreunatuki, harmaa
- madallettu luonnonreunatuki
- luonnonreunatuki, V170, harmaa
- korotetun alueen viiste
- istutettava lehtipuu, juuristoritilä
- valaisin
- +47.5 likimääräinen korkeusasema
- hulevesiviemäri ja -kaivo

VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		18.11.2020	Hyv. Tark. M. Kettunen Suunn.
23 KIVISTÖ KORUKIVENKATU VÄLILLÄ KORUKIVENKUJA JA KIVISTÖN PUISTOKATU KATUSUUNNITELMA			Mittakaava 1:500 1:100 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liit.piir.nro 00000-00000
209 KATUSUUNNITELMAT	Hyv.		Hyv. Piir. n:o 58348-1
GEOTEK-NIIKKA	Tark.	WSP Finland Oy	18.11.2020 Tark. T. Kärki 18.11.2020 Suunn. H. Leskinen

Asemakaavoitus / OLÄ, TES

Kivistö

Mielipiteiden luettelo 4.9.2025 – 4.10.2025 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 233600

Mielipiteitä saatiin 4 kpl.

Mielipiteet kokonaisuudessaan sekä vastineet ovat luettavissa tämän taulukon jälkeen.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1 Suomen luonnonsuojeluliitto	Metsäpihan toteutus mahdollisimman luonnonmukaisena, jotta metsä säilyttäisi ominaispiirteensä ja biotooppinsa. Näkyvyys metsässä on kohtuullisen hyvä, eikä sieltä tarvitsisi kaataa kuin vaaralliset puut. Metsäpihalle jätettävä mahdollisimman paljon lahopuuta, jonka hyödylliset mikrobit olisivat terveellisiä päiväkotilapsille ja ehkäisisivät allergioita. Maastopohjan ennalleen jääminen biotoopin ominaispiirteiden säilymiseksi. Turvemaa tarjoaa pehmeän ja luonnonmukaisen leikkialustan, vaikkakin tietysti kuuluu käytössä. Kaava-alueen pohjoisosan haavikkoalueen tulisi suunnittelussa jäädä rakennettavan alueen ulkopuolelle, jotta monimuotoisuutta ylläpitävät haavat voitaisiin säästää.	Asemakaavan suunnitteluvaiheessa on laadittu puustokartoitus, jossa on arvioitu alueen puuston kunto, mahdolliset riskipuut sekä säilytettävät puut ja puukuviot. Kartoituksen perusteella asemakaavakartalle on merkitty suojeltavat puut. Lisäksi on tutkittu, millaisin toimenpitein metsäpihan toteuttaminen on mahdollista ja mitä puita voidaan säilyttää toimintapihan reunoilla tai sen sisällä. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu myös pihatutkielma, joka esittää yhden mahdollisen ratkaisun siitä, miten luonnonmukainen metsäpiha voidaan toteuttaa tontin pohjoisosaan toiminnallisen pihan tueksi. Metsäpiha on osoitettu asemakaavakartassa merkinnällä *“Alueen osa,*

		jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy." Kaavamääräyksissä on annettu ohjeita metsäpihan luonnonmukaisesta hoidosta ja puuston säilyttämisestä.
NRO 2 Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Kivistön puistokadulle. Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.	Kivistön puistokatua jatketaan asemakaava-alueen kohdalla, minkä vuoksi yleisen vesihuollon jatkaminen on tarpeen. Kivistön puistokadulta on suunniteltu haarautuvaksi myös Korukivenkatu. Näiden katujen alustavaa katusuunnittelua on laadittu vuonna 2021, ja suunnitelmia on voitu hyödyntää asemakaavatyön yhteydessä vesihuollon järjestämistarpeiden arvioimisessa.
NRO 3 Finavia Oyj	Asemakaavan alue sijaitsee L den 55 dB ylittävän lentokonemelualueen ja lentoonlähtöreitin välittömässä läheisyydessä ja siten lentokoneiden melua havaitaan kohteessa jatkuvasti. Meluvaikutukset on huomioitava päiväkodin toteutuksessa. Toistuvan melun vaikutukset on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa päiväkotirakennuksen	Asemakaavaan on sisällytetty määräys: *"Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB."* Määräys huomioi kiitotien läheisyydestä aiheutuvat meluvaikutukset rakennuksen suunnittelussa.

	ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset, vähintään 35 dB.	
NRO 4 Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy	Asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energia Sähköverkot Oy kaapeleita. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioitava maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on liitettävissä kaukolämpöön. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioitava kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaavatyössä. Kaapeleita ei ole tarpeen siirtää asemakaavan toteuttamisen vuoksi. Kaukolämpöputkien osalta asemakaavan muutosalueella ei sijaitse johtoja, eikä asiassa ole huomioitavaa. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä.

NRO 1

Suomen luonnonsuojeluliitto, 16.9.2025

Mielipide:

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys jättää mielipiteen asemakaavasta 233600 Kivistön Kivenkolo. Mielipiteen laatimisessa on hyödynnetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä paikkatietojen lisäksi yhdistyksen hallituksen 16.9.2025 tekemää maastokatselmusta.

Yhdistyksemme toivoo, että tontin pohjoisosaan suunniteltu metsäpiha toteutettaisiin mahdollisimman luonnonmukaisena, jotta metsä säilyttäisi ominaispiirteensä ja biotooppinsa. Metsä on monimuotoista sekametsää, jossa kasvaa paljon lahottajasieniä. Metsä soveltuisi myös liito-oravan elinympäristöksi. Näkyvyys metsässä on entuudestaan jo kohtuullisen hyvä, eikä sieltä tarvitsisi kaataa metsäpihaa varten kuin vaaralliset puut. Yhdistyksemme toivoo metsäpihalle jätettävän myös mahdollisimman paljon lahopuuta. Luontohyötyjen lisäksi lahopuiden hyödylliset mikrobit olisivat terveellisiä päiväkotilapsille ja ehkäisisivät allergioita. Myös maastopohjan toivoisimme jäävän ennalleen biotoopin ominaispiirteiden säilymiseksi. Turvemaa tarjoaa pehmeän ja luonnonmukaisen leikkialustan, vaikkakin tietysti kuuluu käytössä. Kaava-alueen pohjoisosassa on lisäksi paljon keskikokoisia haapoja ja pari järeämpääkin haapaa. Haavikkoalueen tulisi asemakaavan suunnittelussa jäädä rakennettavan alueen ulkopuolelle, jotta monimuotoisuutta ylläpitävät haavat voitaisiin säästää.

Näillä toimilla kaavasta aiheutuvia luontohaittoja pystyttäisiin selvästi lieventämään.

Vastine:

Asemakaavan suunnitteluvaiheessa on laadittu puustokartoitus, jossa on arvioitu alueen puuston kunto, mahdolliset riskipuut sekä säilytettävät puut ja puukuviot. Kartoituksen perusteella asemakaavakartalle on merkitty suojeltavat puut. Lisäksi on tutkittu, millaisin toimenpitein metsäpihan toteuttaminen on mahdollista ja mitä puita voidaan säilyttää toimintapihan reunoilla tai sen sisällä.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu myös pihatutkielma, joka esittää yhden mahdollisen ratkaisun siitä, miten luonnonmukainen metsäpiha voidaan toteuttaa tontin pohjoisosaan toiminnallisen pihan tueksi.

Metsäpiha on osoitettu asemakaavakartassa merkinnällä *“Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.”* Kaavamääräyksissä on annettu ohjeita metsäpihan luonnonmukaisesta hoidosta ja puuston säilyttämisestä.

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut, 29.9.2025

Mielipide:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Kivistön puistokadulle. Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve tulee tarkastella kaavoituksen edetessä, jos katua jatketaan.

Vastine:

Kivistön puistokatua jatketaan asemakaava-alueen kohdalla, minkä vuoksi yleisen vesihuollon jatkaminen on tarpeen. Kivistön puistokadulta on suunniteltu haarautuvaksi myös Korukivenkatu. Näiden katujen alustavaa katusuunnittelua on laadittu vuonna 2021, ja suunnitelmia on voitu hyödyntää asemakaavatyön yhteydessä vesihuollon järjestämistarpeiden arvioimisessa.

NRO 3

Finavia Oyj, 3.10.2025

Mielipide:

Vantaan kaupunki on asettanut nähtäville Kivistön Kivenkolon asemakaavan nro 233600 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen.

Finavia toteaa, että asemakaavakohde sijaitsee noin 2 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 3 länsipäästä ja noin 2 km kiitotien jatkeelta sivuun. Kivenkolon asemakaavan alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhokäyrän 50–55 dB lentokonemelualueella. Asemakaavan alue sijaitsee Lden 55 dB ylittävän lentokonemelualueen ja kiitotien 22R lentoonlähtöreitin välittömässä läheisyydessä ja siten lentokoneiden melua havaitaan kohteessa jatkuvasti. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että päiväkodin toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja lentoonlähtevien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Finavia katsoo, että toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa päiväkotirakennuksen ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Tämän perusteella Finavia katsoo, että kyseisellä alueella päiväkodin ulkokuorelle tulee asettaa vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimus.

Vastine:

Asemakaavaan on sisällytetty määräys: *“Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.”* Määräys huomioi kiitotien läheisyydestä aiheutuvat meluvaikutukset rakennuksen suunnittelussa.

NRO 4

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy, 3.10.2025

Mielipide:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Asemakaavan varsinaisella suunnittelualueella ei sijaitse Vantaan Energia Sähköverkot Oy kaapeleita.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on liitettävissä kaukolämpöön.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti on huomioitu asemakaavatyössä. Kaapeleita ei ole tarpeen siirtää asemakaavan toteuttamisen vuoksi.

Kaukolämpöputkien osalta asemakaavan muutosalueella ei sijaitse johtoja, eikä asiassa ole huomioitavaa. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä.

9 Asemakaavamuutos 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu - Ehdotus nähtäville / SP

VD/996/10.02.04.00/2025
SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavamuutoksella Keimolanmäen korttelin 22009 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Ruutulipunpuiston (VP) rajoja ei muuteta ja Ajolenkin puoleiseen osaan korttelin 22009 pohjoispuolella osoitetaan ajo/ur -merkintä. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerros-alaneliömetriä (tonttitehokkuus e=0,67) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 22009, kaupunginosassa 22 Keimola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 22009

Alue sijaitsee Keimolan kaupunginosassa Keimolanmäessä Ajolenkin ja Lincolninaukion risteyksessä, osoitteessa Ajolenkki 3–5. Alue rajautuu lännessä Ruutulipunpuistoon, pohjoisessa Ruutulipunpuistoon ja kortteliin 22010. Idässä ja etelässä alue rajautuu Ajolenkin katualueeseen.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kaavanumerolle 002634 on yhdistetty 25.8.2025 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Asemakaava
Kaava-alue sijaitsee keskeisellä sijainnilla Keimolanmäen asuinalueella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), alueen rakennusoikeus on 3400 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Alue on esirakennettu, mutta alueelle ei ole rakentunut rakennuksia.
Tarve päiväkodin kaavoittamiselle aiheutuu alueen lapsimäärän kasvusta. Suunnittelualueen pohjoispuolella Varikkokaarteen varressa on lähipalvelurakennusten tontti korttelissa 22005, jolle päiväkotia on alueella alun perin suunniteltu. Tätä tonttia ei voida toistaiseksi ottaa päiväkotikäyttöön, koska sen pihamelun ohjearvot eivät mahdollista päiväkotitoimintaa ennen Keimolanmäentien varrelle sijoittuvien asuinrakennusten rakentamista. Kortteli 22009 on katsottu sopivaksi päiväkotikäyttöön sen sijainnin tarjotessa mm. synergiaetuja viereisen kaupungin koulutontin toimintojen ja pysäköintijärjestelyjen suhteen.

Asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muuttuu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Rakentaminen tulee osoittaa kiinni Ajolenkin katualueen rajaan. Rakentamisen tulee olla värikästä ja rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee toteuttaa kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Kortteliin ei saa osoittaa muita autopysäköintipaikkoja. Tarvittaessa päiväkodin pysäköintipaikkoja voidaan toteutussuunnittelun yhteydessä osoittaa Ajolenkin katualueelle ja Keimolanmäen koulun korttelin 22013 alueelle. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi polkupyöräpaikka jokaista 85 kerrosalaneliömetriä kohden. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja vähintään 30 % paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.
Kaava-alueeseen sisältyvä Ruutulipunpuiston (VP) osa säilyy rajoiltaan muuttumattomana. Ruutulipunpuiston Ajolenkin puoleiseen reunaan osoitetaan ajo/ur merkintä, joka mahdollistaa puistoalueen osan käytön päiväkodin huoltoajoneuvon kääntymiseen. Ratkaisulla saadaan maksimoitua päiväkodin leikkipihan koko.
Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia muun muassa mahdollistamalla päiväkodin rakentaminen, jolloin lapsille voidaan antaa vahvat evät elämään, kun alueelle tarjotaan hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen. Investoimalla Keimolanmäkeen rakennettavaan päiväkotiin Vantaan kaupunki parantaa Keimolanmäen palvelutarjontaa, joka osaltaan ehkäisee alueellista eriytymistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.12.2025, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajaukseen otettiin mukaan osa Ruutulipunpuistosta.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa, työpaikkatontteja tai pientalojen rakennuspaikkoja (0 kpl).

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 10.3.2026
- Asemakaavan selostus 10.3.2026
- Mielipiteet ja vastineet 10.3.2026
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto, saatavilla kaavan verkkosivulta osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/ruutulipun-paivakoti-keimolaan:
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportte- ja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002634

Päiväys
Datum

10.3.2026

Vantaan kaupunki

KEIMOLAN RUUTULIPPU

Kaupunginosa 22, KEIMOLA

Asemakaavamuutos
Kortteli 22009 sekä virkistysaluetta.

1:1000

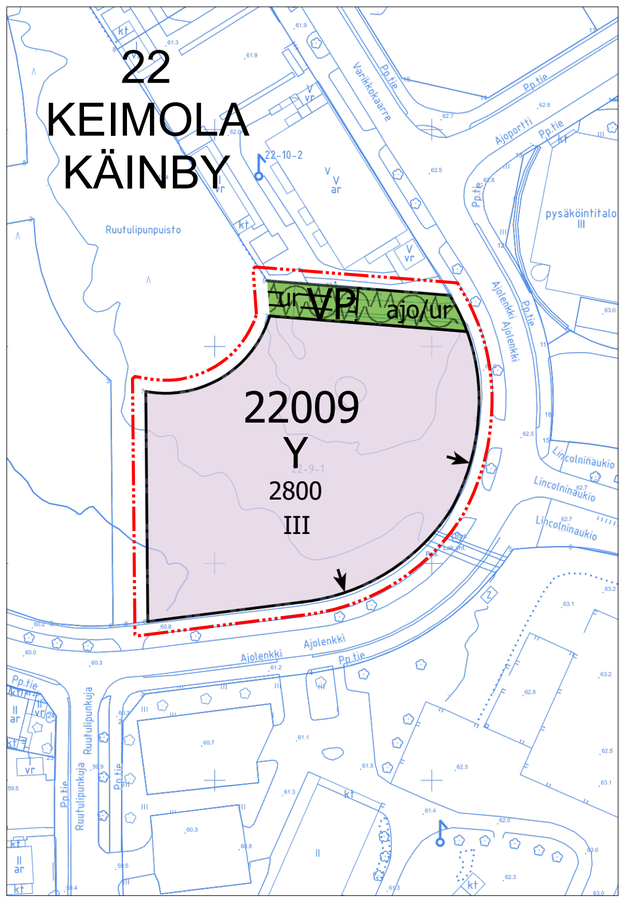
Vanda stad

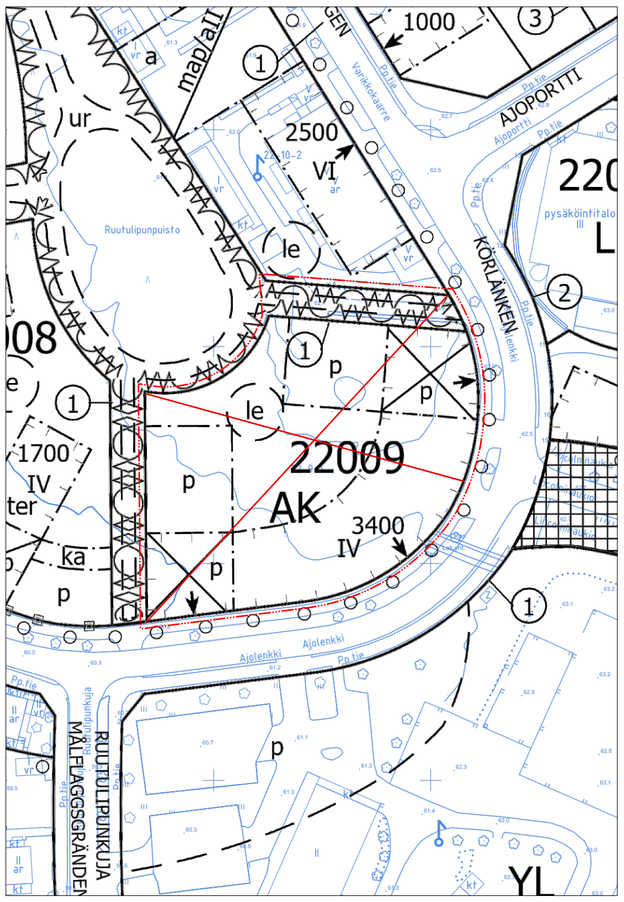
KÄINBYS MÅLFLAGGA

Stadsdel 22, KÄINBY

Ändrinng av detaljplan
Kvarter 22009 samt rekreationsområde.

1:1000





3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.

Fasaderna ska vara färgglada. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasad-färgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.

Julkisivuissa ei sallita näkyvia vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin pääsisäänkäynti tulee osoittaa Ajolenkin puoleiselle julkisivulle. Pääsisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa sisäänkäyntiä korostavan sisäänkäyntipihan.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Körlänken.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Piha-alue

Gårdsområdet

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.

Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla.

Daghemmets gårdsplan skall inhägnas med ett skyddsstaket som är av hög klass med avseende på stadsbilden.

Pihan pääportin tulee sijoittua Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Körlänken. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulipunpuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei turhaan vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.

Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Målflaggsparken an-läggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och ge-nomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för Målflaggsparken så att parkens befint-liga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.

Huoltopiha on suunniteltava siten, että huoltopihan käyttö ei edellytä peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän ylitse.

Servicegården ska utformas så att dess användning inte kräver backning över gångbanan på Körlänken.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Cykeltrafik och -parkering

Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 85 k-m².

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 85 m²-vy.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Biltrafik och -parkering

Kortteliin 22009 tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka.

För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 22009.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja.

Andra bilparkeringsplatser får inte placeras på kvartersområdet.

VP	**Puisto.**	**Park.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
22	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KEIM	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
22009	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
ajo/ur	**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.** Alue tulee toteuttaa ympäröivien julkisten alueiden laatutasoa vastaavasti.	**Körförbindelse och friluftsled.** Området ska utföras med en kvalitet som motsvarar de omgivande offentliga områdena.
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 24.2.2026 15.58

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

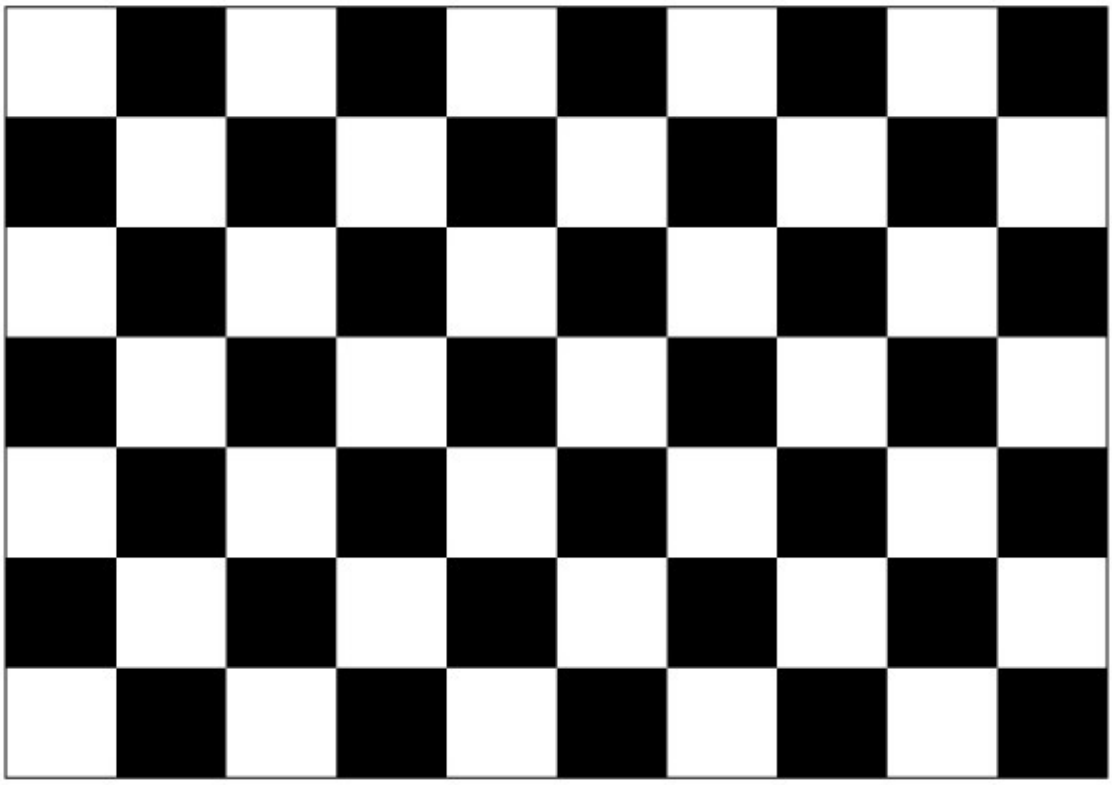
Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002634 - KEIMOLAN RUUTU-LIPPU

KEIMOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002634. Kaavoitus on tullut vireille 4.9.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 22009 ja kortteleiden 22009 ja 22010 välistä Ruutulipunpuiston osaa kaupunginosassa 22 Keimola.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan 10 ryhmäisen päiväkodin rakentaminen Keimolanmäen alueelle. Asemakaavamuutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeus muutetaan 3400 k-m^2:stä 3000 k-m^2:iin ja suurin sallittu kerrosluku lasketaan VI kerroksesta III kerrokseen.

Asemakaavamuutos on käynnistetty maanomistajan eli Vantaan kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttö- tai toteuttamissopimuksia.

Kaavan laatija: Kujala Panu-Petteri (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Keimolanmäessä Ajolenkin ja Lincolninaukion risteyksessä, osoitteissa Ajolenkki 3-5. Alue rajautuu lännessä Ruutulipunpuistoon ja pohjoisessa Ruutulipunpuistoon sekä asuinkerrostalokortteliin 22010. Idässä ja etelässä alue rajautuu Ajolenkin katualueeseen. Kaavoitettava alue on rakentamaton. Alue sijaitsee noin yhden kilometrin päässä Kehäradan Kivistön juna-asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 25.8.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 4.9.2025 ja sai numeron 002634.
- Hankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.
- Mielipiteet pyydettiin 5.10.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 3 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 11.12.2025, kun kaava-alueeseen lisättiin osa Ruutulipunpuistosta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 11
3.3. Asemakaavan tavoitteet 12
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 14
4. Asemakaavan kuvaus 16
4.1 Kaavan rakenne 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 17
4.3 Aluevaraukset 17
4.4 Kaavan vaikutukset 18
4.5 Ympäristön häiriötekijät 21
4.6 Nimistö 21
5. Asemakaavan toteutus 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet 21
7. Asemakaavan seurantalomake 22
8. Asemakaavakartta ja -määräykset 24
9. Muu suunnitelma-aineisto 29

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Pihasuunnitelma
- Liite 2: Vihertehokkuus, tuloskortti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 002634 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026
- 002634 Mielipiteet ja vastineet 10.3.2026
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella Keimolanmäen korttelin 22009 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Ruutulipunpuiston (VP) Ajolenkin puoleiseen osaan korttelin 22009 pohjoispuolella osoitetaan ajo -merkintä, jolla varmistetaan kortteliin 22009 huoltoliikenteen toiminta. Kortteli 22009 sijoittuu Ajolenkin katualueen varteen. Ajolenkin katualue on rakennettu ja sen alle on toteutettu kunnallistekniikka, jota korttelin tuleva rakentaminen voi hyödyntää. Korttelin pinta-ala on 4207 m^2 ja sille osoitetaan yksi tontti päiväkodin rakentamista varten. Päiväkotitontin rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä (tonttitehokkuus e=0,67) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Asemakaavalla määrätään rakentaminen kiinni Ajolenkin katualueen reunaan. Korttelin huoltopihan toiminnot voivat hyödyntää Ruutulipunpuiston ajo/ur -merkinnällä osoitettua aluetta huoltoajoneuvon kääntymistilana. Ruutulipun puiston osa, jota hyödynnetään korttelin huoltoliikenteen käytössä, tulee toteuttaa ympäröivien yleisten alueiden laatutasoa mukaillen. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Korttelin puiston puoleiselta rajalta tulee toteuttaa kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon.

Päiväkodin tontille tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Kaavatyön yhteydessä on tehty tarkasteluja, joissa korttelin 22009 pysäköintipaikkoja sijoitetaan Vantaan kaupungin omistaman Keimolanmäen koulun käytössä olevan korttelin 22013 alueelle. Päiväkodin pysäköintipaikkojen sijainti ja määrä tarkentuu päiväkodin toteutussuunnittelun yhteydessä. Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 85 k-m^2. Kaikki polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukitusmahdollisuudella ja vähintään 30 % paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

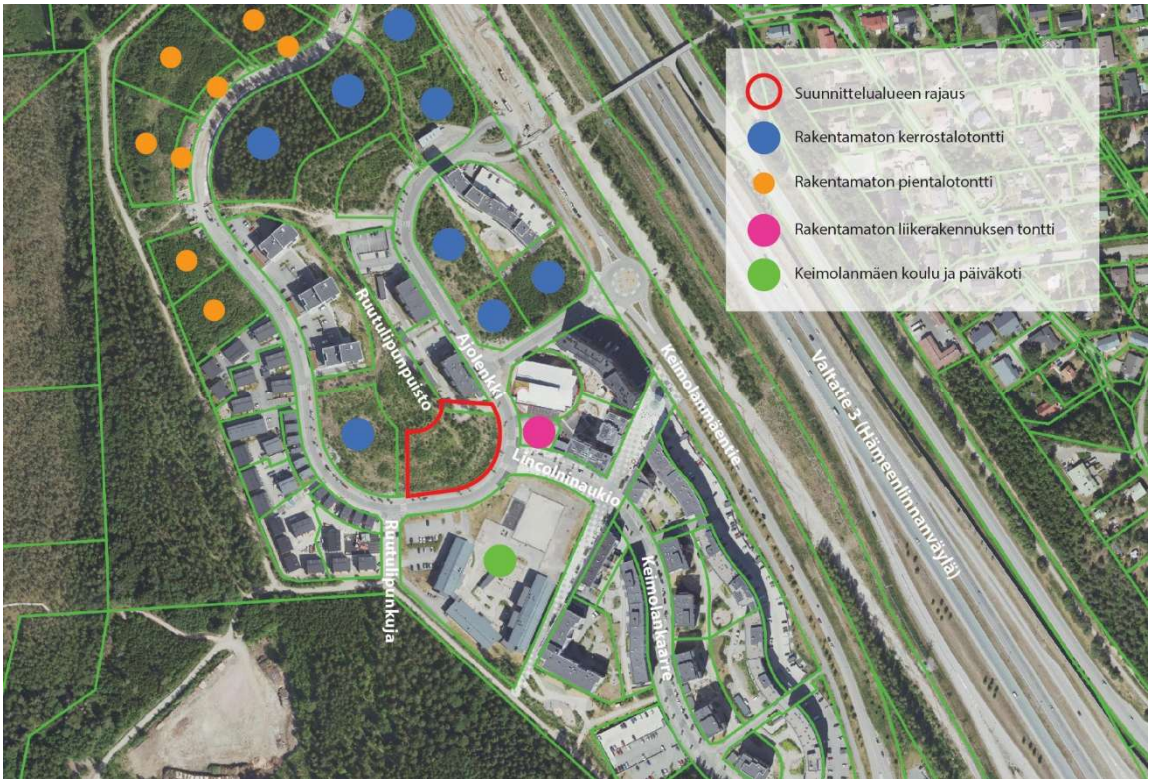
Asemakaavaratkaisun pohjana käytetyn vaihtoehto VE2 asemapiirros.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Keimolanmäessä entisen Keimolan moottoriurheilukeskuksen alueella. Alue sijaitsee Valtatie 3:n länsipuolella Kehäradan Kivistön asemalta noin yksi kilometri linnuntietä luoteeseen. Keimolanmäki on kerrostalovaltaista asuinaluetta, jonka länsireunalla on myös pientalorakentamista. Alue on osin rakentumaton. Suunnittelualueen eteläpuolella olevalla tontilla toimii väliaikaisissa tiloissa peruskoulu (1.–6. luokat) ja päiväkoti.



Karttaesitys suunnittelualueen nykytilasta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keimolanmäen asuinalueen keskivaiheille Lincolninaukion ja Ajolenkin risteykseen. Suunnittelualue lähiympäristöineen on esirakennettu ja osin rakennettu valmiiksi. Keimolanmäen eteläosa on pääosin toteutunut kerrostalovaltaisena asuinalueena. Alueen länsireunalla on toteutunut pientalorakentamista ja itäreunalla kerrostaloja. Kerrostalojen korkeudet vaihtelevat 5-8 kerroksen välillä. Suunnittelualueen eteläpuolella on yleisten rakennusten korttelialue (Y), jossa väliaikaisissa paviljonkitiloissa toimivat Keimolan koulu- ja päiväkoti.

Alue rajautuu pohjois- ja länsireunalta Ruutulipunpuistoon, jonka rakennussuunnitelma on hyväksytty 2025. Osa Ruutulipunpuistosta sisältyy asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

Luonnonympäristö

Asemakaavamuutosalue on puustoinen ja pensoittunut alue, jonka alkuperäinen puusto on poistettu vuoden 2019 aikana. Alue on muokattua ja esirakennettua aluetta, joka ei ole enää luokiteltavissa luonnon luontotyypiksi. Alueen luonto kuuluu rakennetun ympäristön luontotyyppeihin. Alue on ollut esirakentamisvaiheen jälkeen aluksi joutomaa, ruderaatti, joka on sukkession myötä kehittynyt rakennetun ympäristön luontotyyppinä kohti puustoista puistoa. Alueen

kadunpuoleiset reunat ovat rakennetun ympäristön luontotyypiltään enemmän ruderaattia, mutta on selkeä osa kokonaisuutta ja luettavissa alueen vallitsevaan luontotyyppiin, puustoiseen puistoon.

Puustoiset puistot ovat melko kattava rakennetun ympäristön luontotyyppi, joka sisältää erilaisia puustoisia viheralueita. Rakennetun ympäristön luontotyyppinä puustoiset puistot käsittävät erilaiset metsittymät, jotka ovat syntyneet viher-, jouto- tai muulle rakennetulle alueelle, mutta joita ei voida laskea metsäluontotyypeiksi.

Kaavamuutosalueen puustoisen puiston luontotyypin kasvillisuus on suhteellisen monilajista melko tiheästä puustoisuudesta huolimatta. Ruohovartinen kasvillisuus on osin tyypillistä joutomaiden ja pientareiden kasvilajistoa ja puustoisimmissa osissa esiintyy myös yleisiä metsämaan kasvilajeja. Kasvillisuus ei kuitenkaan täytä luontotyypin ideaalitilanteen kaikkia ominaispiirteitä tai edustavaa kerroksellisuutta. Puusto on melko samanikäistä ja nuorta, alle kymmenvuotiasta taimikkoa, ja suhteellisen monilajista. Puustossa esiintyy yleisiä lehtipuita ja pensaita. Puusto on tiheä, peittäen lähes koko alueen. Lahopuuta alueella ei ole, pois lukien pieniläpimittaiset lehtilahopuut, jota alueelle tiheässä puustossa on jonkin verran paikoittain syntynyt. Pieniläpimittaisella lehtilahopuulla ei ole sitä monimuotoisuusvaikutusta kuin esimerkiksi järeällä ja monilajisella lahopuulla on.

Alueen luontoarvot ovat selvästi heikentyneet ja rakennetun ympäristön luontotyypin, puustoisen puiston, ekologinen tila on huomattavasti alentunut tilamittariston arvoon 0,4 (asteikolla 0,1-1). Puustoisen puiston luontotyypin luonnonarvoa kaavamuutosalueella on yhteensä 0,16 luonnonarvohehtaaria (luontotyypin ollessa ideaalitilassa alueen luonnonarvo olisi 0,421 luonnonarvohehtaaria).

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavamuutosalue on esirakennettua aluetta. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueen ollessa nykytilanteessa kokonaan nuorta, hoitamatonta kasvillisuutta, tulee vettä läpäisemättömän pinnan osuus alueella kasvamaan. Sitä kautta myös muodostuvien hulevesien määrä kasvaa. Vaikutuksia pyritään minimoimaan hallitsemalla hulevesiä tontti- tai korttelikohtaisesti.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan pohjoisessa sijaitsevaan ojaan.

Maaperä

Alue on Vantaan kaupungin maalajikartan mukaan kokonaisuudessaan täyttöaluetta. Pohjatutkimusten mukaan maaperä on täyttöä, hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään 3,35 m syvyydelle maanpinnasta päättyen tiiviiseen maakerroksen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella ei ole mitattu pohjaveden tasoa. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Topografia

Alueen topografia hahmottuu tasaisena. Alueen pohjoislaidalla Ajolenkin reunalla korkoasema on enimmillään +62,8 ja alueen länsireunalla Ajolenkin katualueen puoleinen korkoasema on alimmillaan +60,8.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Keimolanmäki kuuluu Keimolan kaupunginosaan (kaupunginosa 22), jossa asui vuonna 1980 173 asukasta, vuonna 2015 183 asukasta. Keimolanmäen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2009, joka on mahdollistanut kaupunginosan asukasmäärän voimakkaan kasvun. Keimolan kaupunginosan

väkiluvun suhteellisen voimakas kasvu on alkanut vuoden 2015 jälkeen. 2024 Keimolassa asui 2566 asukasta. Keimolanmäen alueella on vielä rakentamattomia asuintontteja, joten kaupunginosan väkiluku tullee nousemaan myös lähivuosina.

Asuminen

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole asuntoja. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (Keimolanmäki 220200) asuinkerrostalojen korttelialue. Alueella ei ole rakennuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Vuonna 2024 vain 5 % Keimolan väestöstä oli yli 65-vuotiaita, kun alle 15-vuotiaita oli 16 % ja 16–29-vuotiaita 30 %. Perheväestön osuus Keimolan alueella oli 2024 61 %.

Palvelut ja työpaikat

Keimolanmäki on asuntovaltaista aluetta eikä siellä ole juurikaan työpaikkoja koulu- ja päiväkotipalveluihin liittyvien työpaikkojen lisäksi.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Keimolanmäen keskeisellä sijainnilla Lincolninaukion ja Ajolenkin kulmauksessa. Ajolenkin eteläpuolella sijaitsee Keimolanmäen koulu ja itäpuolella pysäköintilaitos, jonka vieressä oleva rakentamattoman tontin asemakaava mahdollistaa mm. kaupallisten palveluiden toteuttamisen. Korttelialueesta pohjoiseen sijaitsee rakentamaton lähipalvelurakennusten korttelialue, joka on mukana 2026 asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelmassa alueen muuttamiseksi asuinrakentamisen kortteliksi. Muuten lähialueet ovat asuinkerrostaloille ja erilaisille asuinpientaloille kaavoitettuja alueita, joista etenkin alueen länsi- ja pohjoispuolella olevilla alueilla on rakentamattomia tontteja. Suunnittelualueen pohjoispuolella on 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Suunnittelualueeseen osin sisältyvän ja alueeseen rajautuvan Ruutulipunpuiston rakentamissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2025.

Kaupunkikuva

Keimolanmäen alueen kaavaratkaisun katuverkko on saanut inspiraationsa alueella aikaisemmin toimineesta Keimolan moottoriurheiluradasta. Rakentaminen sijoittuu pääkatujen varsille. Alueen erityispiirteinä ovat moottoriurheiluradan linjauksia mukaileva katuverkko ja Valtatie 3:n reunalla mutkitteleva kerrostalolamelli. Alueen koillisreunalla kerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat 5-8 välillä, Ajolenkin sisälle jäävällä alueella rakentamisen korkeus vaihtelee 4-6 kerroksen välillä ja alueen länsi- sekä lounaisreunalla rakentaminen on pääosin kaksi kerroksista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä tiedossa olevia muinaismuistoja.

Virkistys

Alue rajautuu Ruutulipunpuistoon, joka kytkeytyy osaksi alueen laajempaa viheralueverkostoa. Keimolanmäen länsipuolella on Petikon luontovirkistysalue, jossa on monipuolisesti virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Ajolenkin katualueeseen. Kadun pohjoispuolella on jalkakäytävä ja eteläpuolella kulkee yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyn väylä. Keimolanmäen alueen jalankulku- ja pyöräily yhteydet ovat laadukkaat ja kattavat, ja alueella on hyvät yhteydet sekä alueen sisällä että Kivistön alueelle. Ruutulipunpuiston toteuttaminen monipuolistaa Keimolanmäen sisäistä jalankulkuympäristöä ja parantaa alueen virkistysyhteyksiä.

Suunnittelualueelta on kävelyn ja pyöräilynväylää pitkin noin 1,5 kilometrin etäisyys Kivistön juna-asemalle. Kivistön juna-aseman ja Keimolanmäen välillä liikennöi bussilinja 434 arkisin kello 6–21,

3–6 vuoroa tunnissa. Lähin bussipysäkki sijaitsee noin 40 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta, mikä mahdollistaa joukkoliikenteen sujuvan käytön. Suunnittelualue sijaitsee Valtatien 3 välittömässä läheisyydessä, minkä asioista alue on hyvin saavutettavissa myös yksityisautolla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Yleiseen vesihuoltoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Keimolan alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m3. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Painevälivaihtelu alueella +98 m…-+99m…, tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Yleiseen vesihuoltoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Jätevedet johdetaan etelässä sijaitsevalle jätevedenpumppaamolle, joka sijaitsee noin osoitteessa Ajolenkki 22b. Sieltä jätevedet pumpataan Vanhalle Hämeenlinnantielle, josta viettoviemärillä itään Ruusumäentielle ja kehäradan ali Tikkurilantien jäteveden pumppaamolle. Tikkurilantien viemäri johtaa jätevesiä lounaan suuntaan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Yleiseen hulevesiviemäriin liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Hulevedet johdetaan putkessa pohjoiseen, jossa ne puretaan ojaan noin osoitteessa Ajolenkki 22b. Ojasta vedet johdetaan Keimolan isosuolle, josta edelleen etelään Kynikenojaan, josta lopulta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi purkaa vetensä lopulta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöverkkoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Ajolenkin katualueella.

Ympäristöhäiriöt

Alue on lentomeluvyöhykettä 3 (LDEN 50-55dB).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava

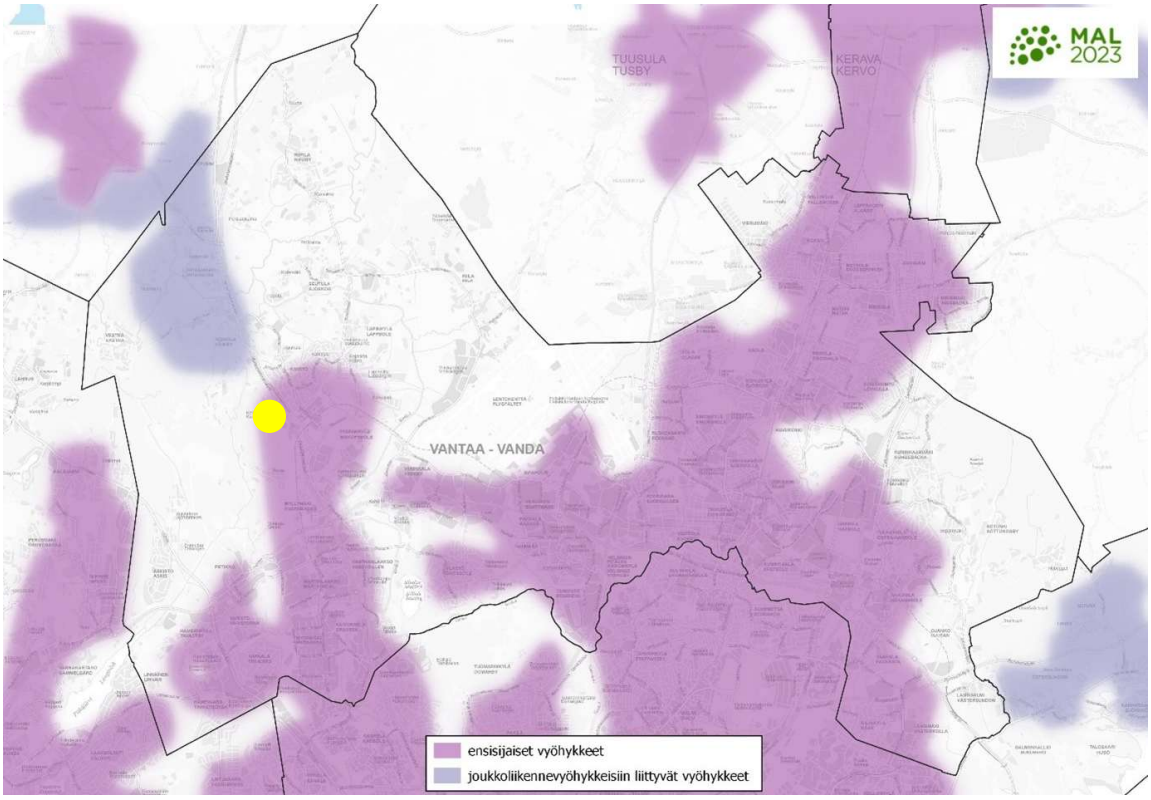
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Keltainen piste osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-aluetta koskee maakuntakaavan yleismääräykset.

MAL 2023 -suunnitelma

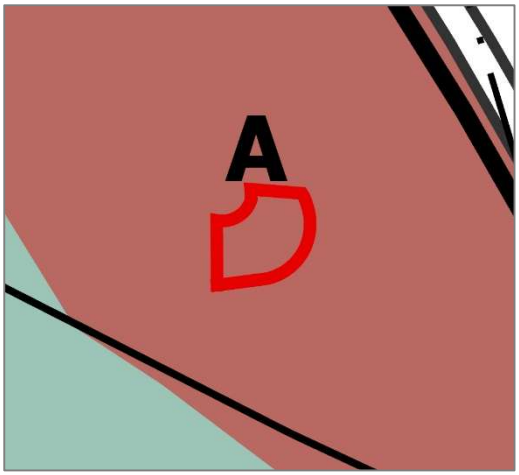
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



MAL 2023 suunnitelman ensisijaiset vyöhykkeet ja joukkoliikennevyöhykkeisin liittyvät vyöhykkeet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella pisteellä.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

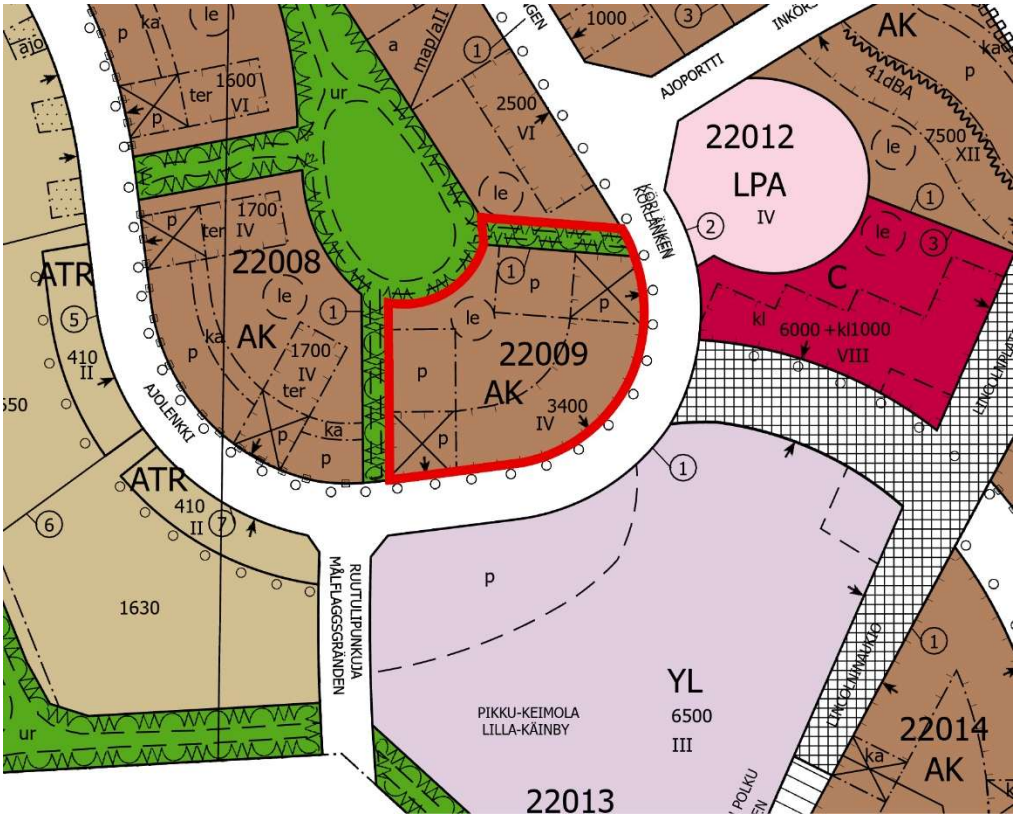
Yleiskaava



Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa Keimolanmäki asemakaava 220200 (lainvoimainen 9.2.2011). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoaluetta (VP). Korttelialueen rakennusoikeus on 3400 k-m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Rakennus tulee rakentaa kiinni Ajolenkin katualueeseen ja pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueen pohjois- ja länsireunoille. Puistoalueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (ur).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyö on mukana vuonna 2025 julkaistussa kaavoitusohjelmassa. Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 25.8.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002634 ja kaavoitus tuli vireille 4.9.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.12.2025. Aluerajausta on muutettu siten, että kortteleiden 22009 ja 22010 väliin jäävä osa Ruutulipunpuistosta (VP) on otettu osaksi asemakaavamuutoksen suunnittelualuetta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Lupa- ja valvontavirasto, HSL, HSY, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkko Oy, tietoliikenneverkkoa ylläpitävät yhtiöt.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana (4.9.2025-5.10.2025) kolme mielipidettä.

Finavia Oyj muistutti mielipiteessään, että suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaa lentoaseman 50-55 dB lentokonemelualueella ja kiitotien 22R lentoonlähtöreitin välittömässä läheisyydessä. Finavia katsoo, että alueella päiväkodin ulkokuorelle tulee asettaa vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimus.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa mielipiteessään, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja asemakaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan Energia Sähköverkko Oy ja Vantaan Energia Oy toteavat yhteisessä mielipiteessään, että alueelle on rakennettu kaukolämpöverkko ja keski- ja pienjännitekaapelit. Yhtiöt haluavat, että asemakaavamuutosehdotuksessa huomioidaan toteutetut kaukolämpö- ja sähköverkot.

Hankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 10 ryhmäisen päiväkodin eli noin 2800–2900 k-m2 laajuisen päiväkotirakennuksen toteuttamisen tarvittavine piha-alueineen kortteliin 22009. Puistoalueelle on tavoitteena mahdollistaa päiväkodin huoltoliikennettä palveleva ajoyhteys. Tavoitteena on, että puistoalueen rajoja ei muuteta.

Tarve päiväkodin kaavoittamiselle aiheutuu alueen lapsimäärän kasvusta. Suunnittelualueen pohjoispuolella Varikkokaarteen varressa on lähipalvelurakennusten tontti korttelissa 22005, jolle päiväkotia on alueella alun perin suunniteltu. Tätä tonttia ei voida toistaiseksi ottaa päiväkotikäyttöön, koska sen pihamelun ohjearvot eivät mahdollista päiväkotitoimintaa ennen Keimolanmäentien varrelle sijoittuvien asuinrakennusten rakentamista. Kortteli 22009 on katsottu sopivaksi päiväkotikäyttöön sen sijainnin tarjotessa mm. synergiaetuja viereisen kaupungin koulutontin toimintojen ja pysäköintijärjestelyjen suhteen.

Vantaan valtuustokauden 2026–2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian mukaan tulevaisuudessa asukkaat, yritykset ja ideat löytävät kotinsa Vantaalta. Uudet ratkaisut asumisessa, liikkumisessa, kestävässä kehityksessä, oppimisessa ja elinvoiman rakentamisessa ovat parantaneet ihmisten arkea, kaupungin ilmettä ja mainetta. Tulevaisuuden Vantaa on turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä ympäristö elää, opiskella ja tehdä töitä. Strategiassa on määritetty kolme tärkeää päämäärää: Hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja Tasapainoisen kasvun Vantaa.

Hyvän elämän Vantaan päämäärän osalta tavoitellaan muun muassa sitä, että Vantaa antaa lapsille ja nuorille vahvat eväät elämään. Vetovoimainen Vantaa päämärän osalta strategiassa tavoitellaan muun muassa päiväkotien ja oppilaitosten tarjoavan yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia. Tasapainoisen kasvun Vantaa päämäärän

tavoitteena on muun muassa alueellisen eriytymisen pysäyttäminen, ekologisen kestävyyden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

MAL-tavoitteet:

Asemakaavalla edistetään muun muassa seuraavaa MAL-tavoitetta:

- Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.

- Arkkitehtuuri sopeutuu paikan kaupunkimaisemaan ja ympäristöön.

Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.

- Liikkuminen on suunniteltu jalankulkijan ja pyöräilijän ehdoilla.

Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat “silmiä kaduille” – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.

- Rakennuksen maantasokerros on avoin, joustava ja toiminnallisesti monipuolinen.
- Suunnitelma kytkeytyy toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröivään julkiseen tilaan.

Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.

- Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.
- Suunnitelman rakennukset ovat mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
- Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.

Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.

- Suunnitelman uudisrakennus mahdollistaa osin tai kokonaan erilaisia käyttäjäryhmiä tai käyttötarkoituksia tulevaisuudessa.
- Suunnitelmassa on huomioitu vuorokäyttö. Suunnitelma tuottaa sisä- ja/tai ulkotilaa muiden toimijoiden tai asukkaiden käyttöön.

Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.

- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiselle on varattu tilaa.
- Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
- Suunnitelma sopeutuu osaksi päästötöntä energiajärjestelmää eli se parantaa energiatehokkuutta tai edistää uusiutuvan energian tuotantoa.

Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.

- Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
- Luonnon kokonaisheikentymättömyys on huomioitu.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Hyödynnetään olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja vältetään verkoston siirtotarpeet. Huomioidaan lentoliikenteestä aiheutuva melu rakennuksen ulkokuoren ääneneristyksessä.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Yleisten alueiden korttelialueella vihertehokkuuden tavoitetasona Kivistön suuralueella on 0,9–1,0.

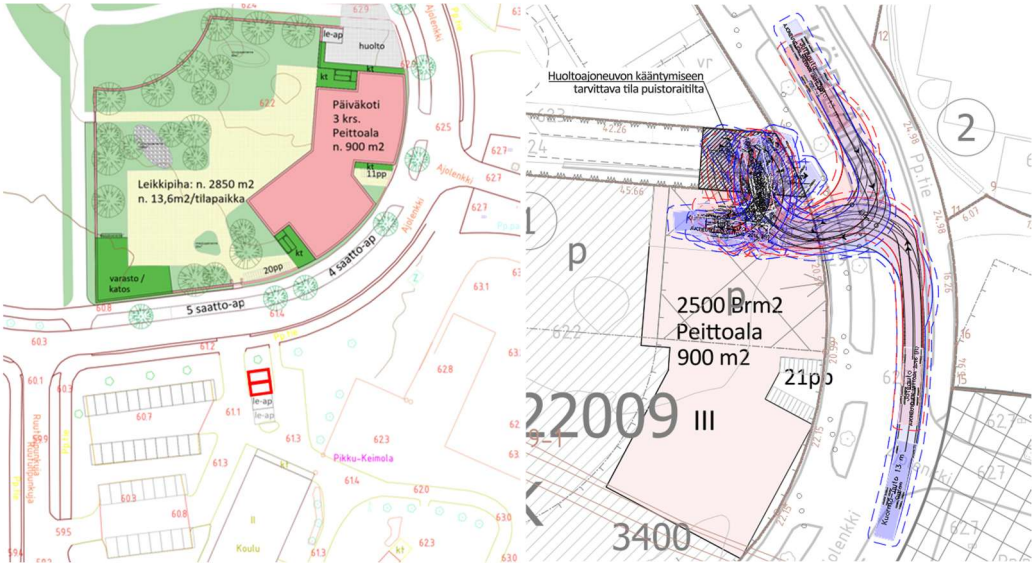
Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin. Kaavaratkaisulla ei muuteta viheralueiden rajoja, eikä käytettävyyttä, joten SAAVU-analyysiä ei ole tarpeen tehdä tämän asemakaavan osalta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen. Tarkempi päiväkodin suunnittelu tehdään kaavan vahvistumisen jälkeen, joten vaihtoehtotarkasteluissa päiväkotirakennusta on käsitelty karkeana tilavarauksena. Kaavatyön yhteydessä tehdyissä vaihtoehtotarkasteluissa on tutkittu erityisesti päiväkodin huoltopihan toimintaa ja pysäköinnin sijoittelua,

joilla on merkittävä vaikutus päiväkodin leikkipihan kokoon ja siten päiväkotitoiminnan soveltumiseen asemakaava-alueelle.



Kuva vasemmalla: Pysäköinnin tarkastelu. Kuva oikealla: Huoltoajoneuvon ajouratarkastelu. Kuvat: Vantaan kaupunki

Pysäköintiä on tarkasteltu kahden vaihtoehtotarkastelun kautta. Vaihtoehdossa VE1 kaikki pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi päiväkodin tontille korttelilin 22009. Vaihtoehdossa VE2 (katso pysäköintitarkastelu yllä) korttelialueelle on esitetty sijoitettavan yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka huoltopihan yhteyteen ja muut autopaikat on esitetty korttelialueen ulkopuolelle. Korttelialueen ulkopuolelle sijoitettavia autopaikkoja on esitetty Ajolenkin kadunvarteen (9 saattoliikenteen autopaikkaa) ja kortteliin 22013 (11 saattoliikenteen ja 14 henkilökunnan autopaikkaa). Tarkastelun perusteella kortteliin 22013 tulee toteuttaa kaksi uutta autopysäköintipaikkaa, joiden suuntaa antava sijoittuminen on esitetty yllä olevassa kuvassa punaisella viivalla.

Huoltopihaa on tarkasteltu vaihtoehtotarkasteluin (katso huoltoajoneuvon ajouratarkastelu yllä). Tilatehokkain huoltotaskuratkaisu ei ole liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä mahdollinen korttelialueelle, koska huoltotaskun käyttö edellyttäisi huoltoajoneuvon peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän yli. Vaihtoehtoina on tutkittu huoltopihaa Ajolenkin kadun varteen (VE1) sekä huoltotaskua, jonka ajoyhteytenä hyödynnetään Ruutulipunpuiston Ajolenkin puoleista osaa korttelei-den 22009 ja 22010 välisellä alueella (VE2).

Vaihtoehdossa VE1 kaikki päiväkodin toiminnot on esitetty sijoitettavaksi päiväkodin tontille kortteliin 22009. Päiväkodin pihan kooksi muodostuu 3-kerroksisella päiväkotirakennuksella toteutettuna noin 1750 m^2 eli noin 8,3 m^2 päiväkodin tilapaikkaa kohden. Vaihtoehdossa VE2 huoltoajoneuvo hyödyntää Ruutulipunpuiston osaa ajoyhteytenä ja päiväkodin tontille on osoitettu vain 1 liikuntaesteisten autopysäköintipaikka ja 31 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Muut autopysäköintipaikat on esitetty sijoitettavaksi korttelialueen ulkopuolelle. Päiväkodin leikkipihan kooksi muodostuu noin 2850 m^2 eli 13,6 m^2 / päiväkodin tilapaikka.

Vaihtoehdossa VE1 (kuva vasemmalla) päiväkodin kaikki toiminnot on esitetty sijoitettavaksi korttelialueelle, jolloin leikkipihan koko muodostuu melko pieneksi. Vaihtoehdossa VE2 (kuva oikealla) Osaa Ruutulipun puistosta hyödynnetään huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja korttelialueelle osoitetaan vain yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi esitetään vaihtoehtoa VE2, koska vaihtoehdolla päiväkodin leikkipihan koko pystytään toteuttamaan lähes päiväkotimitoitusohjeen mukaisen tavoitetason (15–20 m^2 / tilapaikka) kokoisena.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen rakentamaton asuinkerrostalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen kortteliin 22009. Ruutulipunpuiston puistoalueen (VP) rajoja ei muuteta ja kortteleiden 22009 ja 22010 väliin Ajolenkin katualueen reunaan osoitetaan ajoyhteys ja ulkoilureitti -merkintä (ajo/ur) sekä ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä (ur), joilla mahdollistetaan puiston osan hyödyntäminen päiväkodin huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja huomioidaan Ruutulipun puiston ulkoilureitit laadittujen suunnitelmien mukaisina. Korttelin 22009 autopysäköintipaikkojen osalta asemakaavassa velvoitetaan toteutettavan yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka korttelialueelle. Kaavatyön yhteydessä on tehty tarkasteluita pysäköinnistä. Tarkasteluilla on osoitettu, että Vantaan pysäköinnin mitoitusohje (kaupunkiympäristölautakunta 8.4.2025) ja Päiväkotitonttien mitoitusohje maankäytönsuunnittelua varten 25.10.2024 (päivitys hankejohtoryhmä 23.1.2025) huomioituna Keimolanmäen koulun tontilla ja Ajolenkin katualueella on löydettävissä riittävästi tilaa pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi sekä Keimolanmäen koulun, että uuden Ruutulipun päiväkodin käyttöön. Pysäköintipaikkojen tarkempi määrä ja sijainti ratkaistaan päiväkodin toteutussuunnittelun yhteydessä.

4.1.1 Mitoitus

Kaavassa osoitetaan yksi noin (Y) 0,42 hehtaarin kokoinen yleisten rakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeus on 2800 k-m^2 ja tehokkuusluku noin e= 0,67.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet rakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä.

Asemakaavalla määrätään vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,9. Tavoitetasoa on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevassa pihasuunnitelmassa ja vihertehokkuuslaskelmassa. Rakentamislupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa asemakaava-alueesta on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Asemakaava-alueeseen sisältyvä Ruutulipunpuiston (VP) osa säilyy puistoalueena.

4.3.1 Korttelialueet

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Ajolenkin katualueen ja Ruutulipun puiston rajaama kortteli 22009 osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen rakennusalueena on koko korttelialue. Asemakaava ohjaa rakentamista sijoittumaan kiinni Ajolenkin katualueen rajaan.

Korttelialueen rakennusoikeus on 2800 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku on 3, jonka lisäksi rakennuksen katolle saa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita.

Kaupunkikuvallisilla tavoitteilla ohjataan korttelialueen rakentamista Keimolanmäen ympäristöön sopivaksi. Keskeisen sijaintinsa vuoksi Lincolninaukion päätteenä sijaitseva korttelialue on erityisen tärkeässä asemassa alueen kaupunkikuvallisessa kokonaisuudessa. Tavoitteena on, että alueelle toteutettava julkinen rakennus soveltuu kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä siten, että se tuo kaupunkikuvallista ja toiminnallista vaihtelua asuinrakennusvaltaiselle alueelle.

Korttelialueelle tulee toteuttaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja. Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 1pp / 85 k-m^2 ja vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9.

Asemakaavassa on mm. melunsuojausta ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Päiväkodin ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Kaavamuutosalueeseen kuuluu kortteleiden 22009 ja 22010 välinen osa Ruutulipunpuistoa. Ruutulipunpuiston rajaus pysyy nykyisellään. Asemakaavamuutoksessa Ruutulipunpuistoon osoitetaan ajoyhteys ja ulkoilureitti -merkintä (ajo/ur) sekä ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä (ur), joilla mahdollistetaan puiston osan hyödyntäminen päiväkodin huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja huomioidaan Ruutulipun puiston ulkoilureitit laadittujen suunnitelmien mukaisina. Tarvittavat muutostyöt Ruutulipunpuiston alueella tulee toteuttaa ympäröivien kaupunkitilojen laatutason mukaisesti.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Päiväkotitontti sijoittuu keskeiselle paikalle Keimolanmäen alueella. Alueella ei sijaitse rakennuksia. Esitetty rakentaminen sopeutuu alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Asemakaavaratkaisu huomioi ympäröivän rakennuskannan mittakaavan.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuutos mahdollistaa päiväkodin rakentamisen keskeiselle paikalle ja tuo alueelle asuinrakennuksista poikkeavana rakennustyyppinä kaupunkikuvallista vaihtelua. Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakennus sijoittumaan Ajolenkin katualueen rajaan, jolloin se liittyy luontevasti Keimolanmäen kaupunkirakenteeseen ja jäsentää katutilaa selkeästi. Rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan määräämällä suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Kaupunkikuvallista laatua varmistetaan kaavamääräyksillä, jotka ohjaavat rakennuksen arkkitehtuuria, mittakaavaa ja värien käyttöä siten, että ne ovat ilmeeltään eloisia mutta ympäristöönsä sopeutuvia. Korttelille asetettu vihertehokkuusvaatimus 0,9 varmistaa vehreän ja viihtyisän ympäristön toteutumisen. Maantasokerroksen avoin ja toiminnallinen toteutus sekä pihan luonteva kytkeytyminen Ruutulipunpuistoon parantavat alueen käytettävyyttä ja kaupunkitilan jatkuvuutta. Rakentamisen pienimittakaavaisuutta korostetaan katoksilla, kuisteilla ja muilla vastaavilla rakennusosilla, mikä tukee lapsille soveltuvaa mittakaavaa ja alueen kokonaisilmettä.

Asuminen

Asemakaavamuutoksen myötä alueelta poistuu 3400 k-m^2 asuinkerrostalojen rakennusoikeutta, joka mahdollistaisi alueelle rakennettavan koteja noin 68 asukkaalle.

Palvelut ja työpaikat

Kaavaratkaisu mahdollistaa 10-ryhmäisen päiväkodin rakentamisen alueelle, mikä parantaa alueen julkisia palveluita merkittävästi. Päiväkoti työllistää noin 30 henkilöä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnallisteknisiä investointeja. Kustannuksia aiheutuu päiväkodin rakentamisesta.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava mahdollistaa alueen julkisia palveluita parantavan merkittävän investoinnin toteuttamisen alueelle. Uudet palvelut kohdistuvat etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille, mutta yleensä päiväkodit tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Palveluiden parantuminen voi lisätä alueen houkuttelevuutta erilaisissa asukasryhmissä ja tuoda pidemmällä aikavälillä alueen asukaspohjaan monipuolisuutta. Palvelutarjontaa parantamalla edistetään sosiaalista kestävyyttä. Toteutuessaan päiväkoti vastaa Kivistön suuralueen varhaiskasvatuspaikkatarpeeseen. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavamuutoksen myötä Ruutulipunpuiston rajat eivät muutu. Asemakaavalla mahdollistetaan Ruutulipunpuiston osan hyödyntämistä ajoyhteytenä. Asemakaavaratkaisulla ei ole vaikutusta puiston käyttöön, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Koska puistoalueen kokoon tai käytettävyyteen ei tule muutoksia ei asemakaavalla ole vaikutuksia alueen viheralueiden saavutettavuuteen tai mitoitukseen. Siksi asemakaavatyön yhteydessä ei ole laadittu SAAVU-analyysiä.

Liikenne

Asemakaavalla mahdollistetaan 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen alueelle, mikä lisää alueen liikennettä erityisesti arkiaamuisin ja -iltapäivisin. Laskennallisesti 10-ryhmäisen päiväkodin käyttöön tullaan osoittamaan yhteensä 35 autopaikkaa, joista 15 palvelee henkilökuntaa ja 20 saattoliikennettä. Nykytilanteessa alue mahdollistaa 3400 k-m^2 laajuisen asuinkerrostalon toteuttamisen, jota varten voimassa oleva asemakaava määrää arviolta noin 45–50 autopaikkaa (1ap/asunto). Korttelissa 22013 sijaitsee nykyisellään päiväkoti sekä koulu. Asiantuntija-arvion mukaan Keimolanmäen oleva katuverkko on riittävä hankkeen synnyttämän liikenteen välittämiseen.

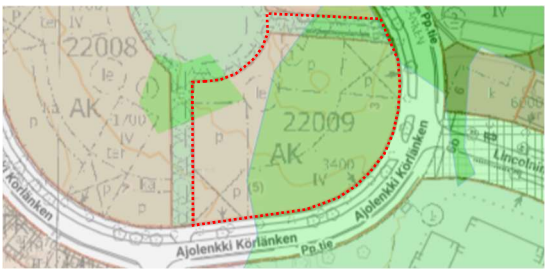
Päiväkodin saattoliikennettä on kaavatyön yhteydessä tutkittu sijoitettavaksi Ajolenkin kadunvarsipysäköintipaikoille, ja henkilökunnan pysäköintiä on tarkasteltu Keimolanmäen koulun pysäköintialueelle. Päiväkodin tontille tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Lopullinen autopysäköintipaikkojen määrä ja sijainti tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä. Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita alueen jalankulun- ja pyöräilyn yhteyksille. Huoltoliikenteen liikenneturvallisuutta parannetaan osoittamalla Ruutulipunpuistosta alue huoltoliikenteen kääntymistä varten, jolloin huoltoajoneuvojen ei tarvitse peruuttaa Ajolenkin jalkakäytävän yli.

Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee rakennetun vesihuollon piirissä, yleisestä vesihuollosta ei siis synny kustannuksia. Liittyminen yleiseen vesihuoltoon tapahtuu Ajolenkiltä.

Ympäristöhäiriöt

Alue on lentomeluvyöhykettä 3 (LDEN 50-55dB). Tieliikenteen osalta potentiaalinen melun lähde on Valtatie 3. Valtatien 3 melu ei ulotu kaava-alueelle melumuurina toimivan kerrostalorivistön ansiosta. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu. Melu huomioidaan asemakaavamääräyksin. Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Suunnittelualue on osa kaupunkihiljaiset alueet lentomelun laajenemisvyöhykkeellä -aluetta.



Suunnittelualueen päiväaikainen tiemelutaso on alle 50 dB (Tiemelu päivällä 2021). Tiemelu ei muodostu mitoittavaksi melulähteeksi suunnittelualueella. Suunnittelualueen raja merkitty kuvaan punaisella pisteviivalla.

Alueella on toiminut Keimolan moottorirata vuosina 1966–1978. Alueella on ollut aikaisemman toiminnan takia pilaantuneita maita. Pilaantuneet maa-ainekset on kunnostettu.

Merkittävin ilmanlaatuun vaikuttava tekijä alueella on Valtatien 3 autoliikenne. Etäisyys suunnittelualueelta Valtatien 3 liikennealueelle on yli 200 metriä. Valtatien 3 ja suunnittelualueen välissä on lisäksi melumuurina toimiva asunkerrostalorivistö, joka estää osin myös pienhiukkasten kulkeutumista alueelle. Kaavamuutosalue on riittävällä etäisyydellä merkittävimmistä päästölähteistä (Valtatie 3) HSY:n ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan mukaisen rakentamisen luontovaikutukset rajoittuvat pääosin vain kaavan alueelle, eikä merkittäviä negatiivisia muutoksia luonnon tilassa synny, sillä alue on aikaisemman maankäytön ja esirakentamisen myötä muuttunut oleellisesti luonnonympäristöstä. Kaava-alueella ei ole lain nojalla suojeltavia lajeja tai luontotyyppejä.

Kaavan mukaisen rakentamisen myötä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat pääosin vain alueen rakennetun ympäristön luontotyyppiin puustoiseen puistoon. Luontohaittaa alueen rakentamisesta syntyy puustoisen puiston luontotyyppiin yhteensä 0,16 luonnonarvohehtaaria. Kaavan mukaisen rakentamisen myötä osa rakennetun ympäristön luontotyyppien luonnonarvoista saadaan tuotettua alueen vihertehokkuuden mukaisen viherrakentamisen myötä, jolloin kokonaishaitta rakennetun ympäristön luonnonarvoihin jää pienemmäksi kuin 0,16 luonnonarvohehtaaria.

Laadittujen selvitysten perusteella alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia liito-oravan tai lahokaviosammalen elinympäristöihin.

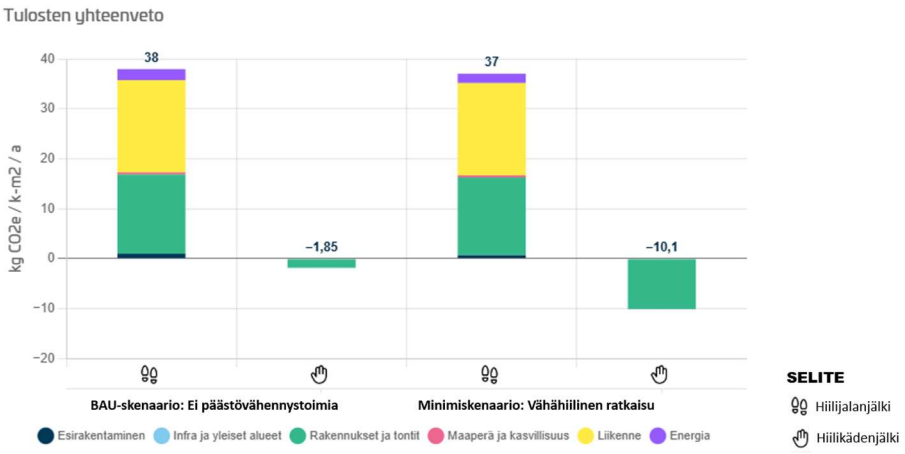
Asemakaavassa määrätään vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,9. Lisäksi asemakaavamääräysten mukaan piha-alueelle on istutettava monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan määrää alueella. Asemakaavassa määrätään, että tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia vaatimuksia. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Näin pyritään välttämään mahdollisia hulevesitulvia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaavaselvityksen perusteella. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kahta toteuttamiskelpoista skenaariota: tavanomaista rakentamista kuvaavaa BAU-skenaariota sekä vähähiilisiä ratkaisuja sisältävää minimiskenaariota. Merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, jonka osuus kokonaispäästöistä on noin puolet, sekä rakennuksista ja tonteista, joiden osuus on noin 40 prosenttia.



Ilmastovaikutusten arvioinnin tulosten yhteenveto ilmastoviisas asemakaava selvityksen mukaan. Kuva: Vantaan kaupunki.

Alue on esirakennettu ja se tukeutuu olemassa olevaan infraan, mikä vähentää infra- ja esirakentamisen päästöjä merkittävästi. Rakentamisen päästöjä voidaan hillitä materiaalitehokkaalla suunnittelulla ja vähähiilisillä rakennusmateriaaleilla, kuten puurakentamisella. Hiilipäästöjä voidaan vähentää myös asettamalla päiväkotihankkeelle hiilijalanjäljen tavoite 16 kg CO_2e/k-m^2/a jatkosuunnittelussa.

Energian osalta päästöjä vähennetään tiukalla energiatehokkuusvaatimuksella, josta kaupunki on tehnyt erillisen linjauksen päiväkotien osalta. Myös uusiutuvan energian tuottaminen vähentää energian hiilipäästöjä. Tätä on mahdollista tutkia tarkemmin toteutusvaiheessa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään vihertehokkuusvaatimuksella 0,9, hulevesien viivyttämisellä tonteilla sekä kaavamääräyksellä monilajisesta kasvillisuudesta, jotka parantavat pienilmastoa, vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on esirakennettu. Korttelin rakentaminen käynnistyy toimitilajohtamisen määrittelemän aikataulun mukaan asemakaavan saatua lain voiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti (31.12.2025 saakka)
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija (1.1.2026 alkaen)
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri (16.11.2025 saakka)
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri 17.11.2025 alkaen)
	Satu Kauppila	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelu (28.02.2026 saakka)
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu (01.03.2026 alkaen
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	ympäristöinsinööri
Toimitilajohtaminen:	Merja Ryytty	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI **Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Vantaalla, 10. päivänä maaliskuuta 2026

Panu-Petteri Kujala	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	16.2.2026
Kaavan nimi	002634 Keimolan Ruutulippu 22 Keimola		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	4.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002634
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4560	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4560

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

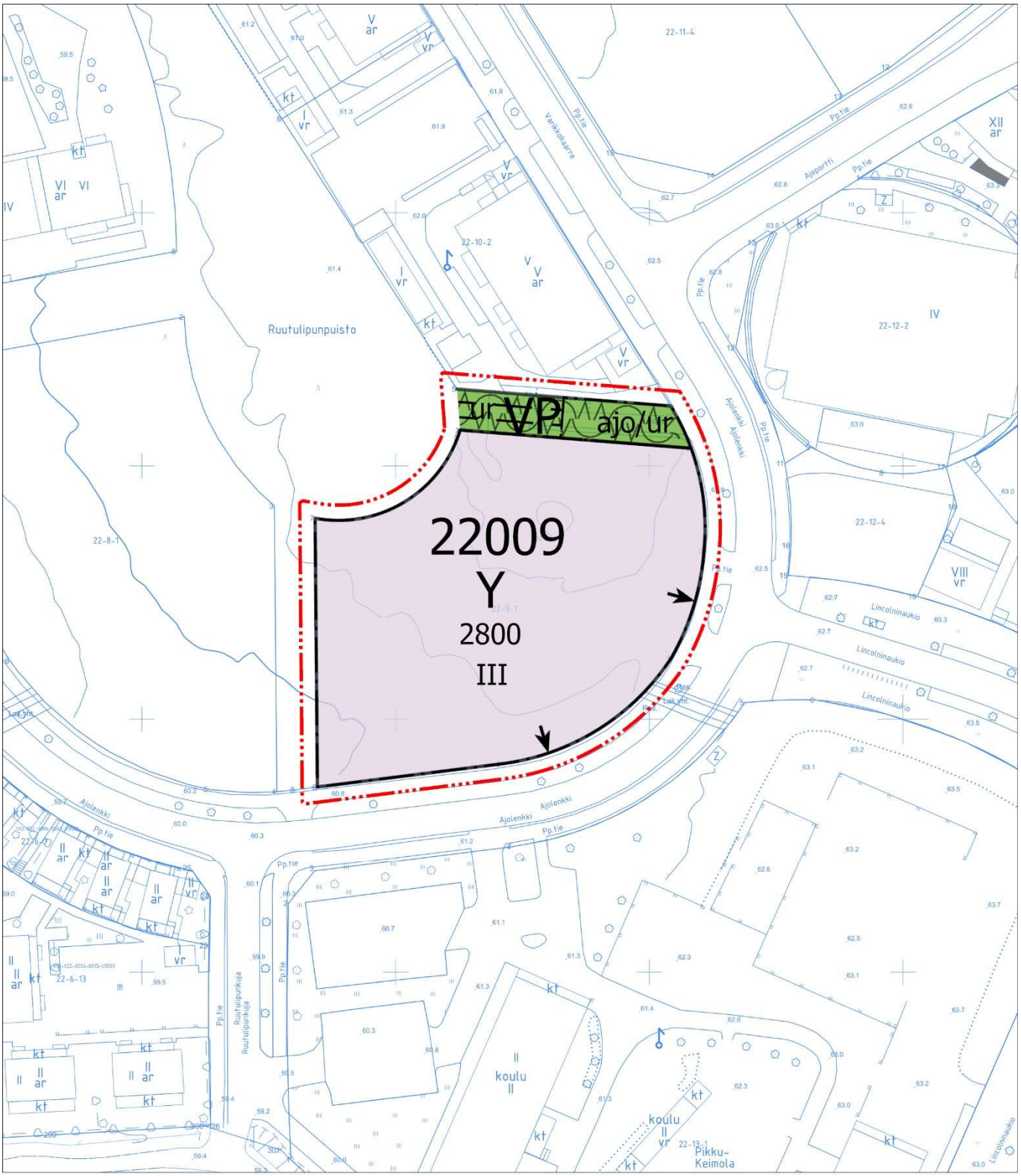
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4560**	**100,00**	**2800**	**0,61**	**0,0000**	**-600**
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4207	92,3	2800	0,67	0,4207	2800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0353	7,7	0	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

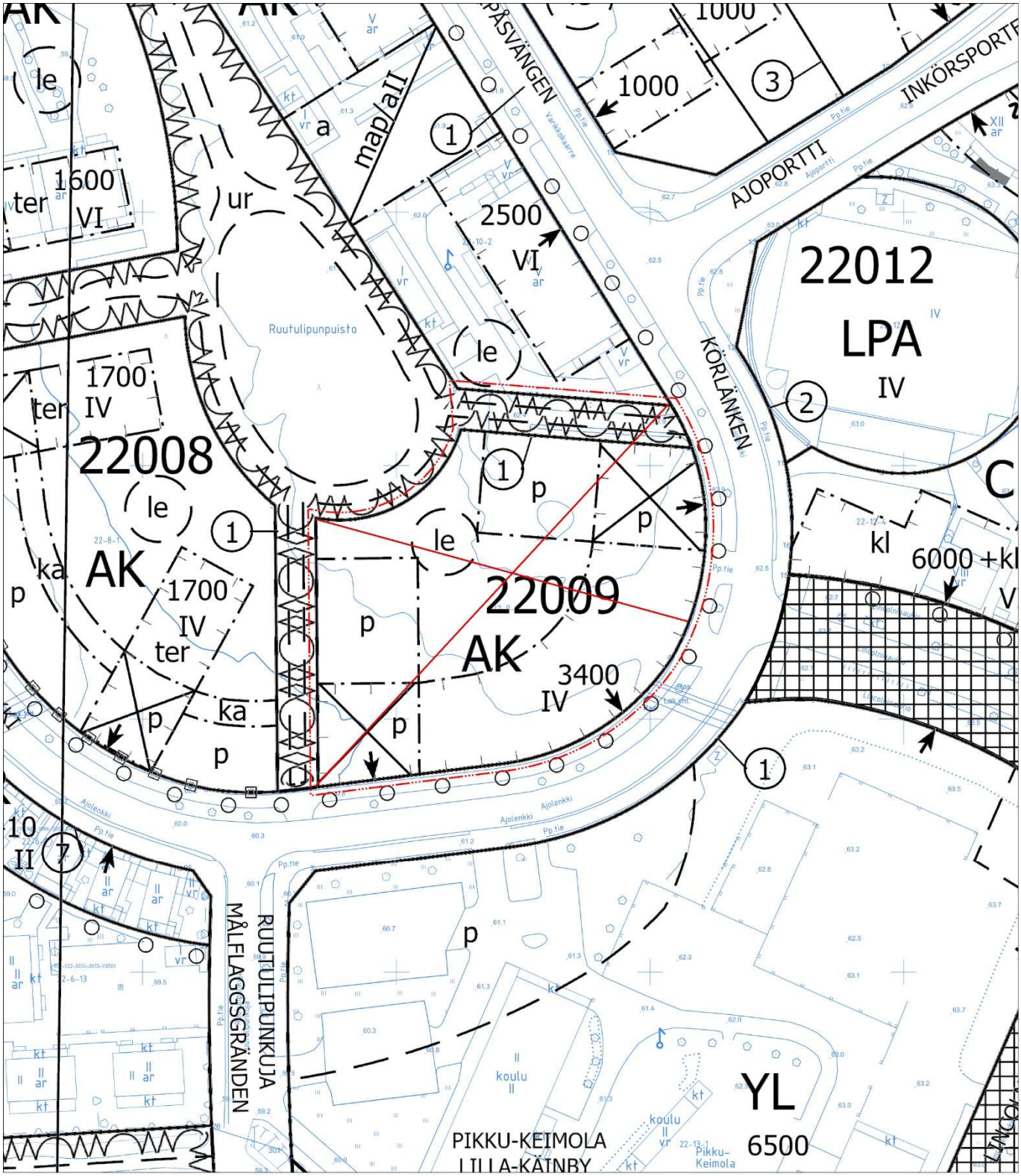
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4560**	**100,00**	**2800**	**0,61**	**0,0000**	**-600**
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
AK	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4207	92,3	2800	0,67	0,4207	2800
Y	0,4207	100,0	2800	0,67	0,4207	2800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0353	7,7	0	0,00	0,0000	0
VP	0,0353	100,0	0	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:1000

0 12,5 25 50 m



POISTUVAT KARTTAMERKINNÄT
1:1000

0 12,5 25 50 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002634	10.3.2026

Vantaan kaupunki

KEIMOLAN RUUTULIPPU

Kaupunginosa 22, KEIMOLA

Vanda stad

KÄINBYS MÅLFLAGGA

Stadsdel 22, KÄINBY

Asemakaavamuutos
Kortteli 22009 sekä virkistysaluetta.

Ändrinng av detaljplan
Kvarter 22009 samt rekreationsområde.

1:1000

1:1000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.

Fasaderna ska vara färgglada. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasad-färgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.

Julkisivuissa ei sallita näkyvia vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin pääsisäänkäynti tulee osoittaa Ajolenkin puoleiselle julkisivulle. Pääsisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa sisäänkäyntiä korostavan sisäänkäyntipihan.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Körlänken.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.

	Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.
	Piha-alue	**Gårdsområdet**
	Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.	På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.
	Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla.	Daghemmets gårdsplan skall inhägnas med ett skyddsstaket som är av hög klass med avseende på stadsbilden.
	Pihan pääportin tulee sijoittua Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.	Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Körlänken. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.
	Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulipunpuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei turhaan vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.	Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Målflaggsparken an-läggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och ge-nomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för Målflaggsparken så att parkens befint-liga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.
	Huoltopiha on suunniteltava siten, että huoltopihan käyttö ei edellytä peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän ylitse.	Servicegården ska utformas så att dess användning inte kräver backning över gångbanan på Körlänken.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Pyöräliikenne ja -pysäköinti	**Cykeltrafik och -parkering**
	Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.	Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.
	Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 85 k-m².	Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 85 m²-vy.
	Autoliikenne ja -pysäköinti	**Biltrafik och -parkering**
	Korttelin 22009 tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka.	För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 22009.
	Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja.	Andra bilparkeringsplatser får inte placeras på kvartersområdet.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
22	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KEIM	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
22009	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2800	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Alue tulee toteuttaa ympäröivien julkisten alueiden laatutasoa vastaavasti.

Körförbindelse och friluftsled.

Området ska utföras med en kvalitet som motsvarar de omgivande offentliga områdena.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1. Pihasuunnitelma, Vantaan kaupunki

9.2. Vihertehokkuus tuloskortti, Vantaan kaupunki

Tuloskortti

Päivämäärä 16.2.2026

Osoite ja kaupunginosa Ajolenkki 3-5, Keimola
Kaavan numero ja kortteli 002634 / Keimolan Ruutulippu / Y

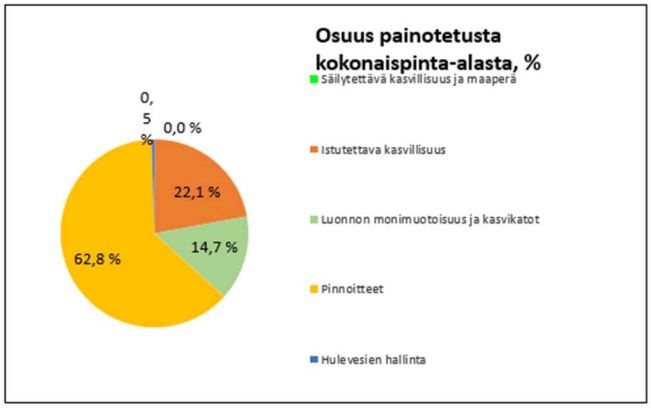
Vihertehokkuuslaskelma

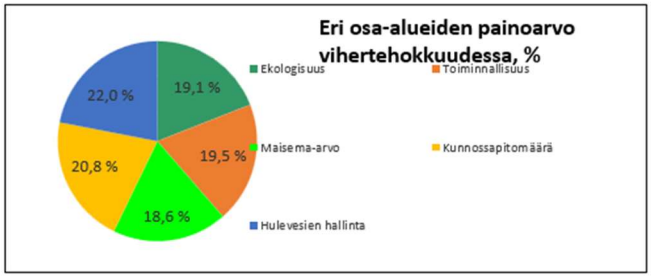
Viher-tehokkuus	1,1
Tavoiteluku	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	4	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**13**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
14,5	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m^3	
14,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	17,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
11 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Asemakaavoitus / Kivistö

Keimola

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta Kujala Panu-Petterille (Asemakaava-arkkitehti).

Suulliset mielipiteet vastaanotti Kujala Panu-Petteri (Asemakaava-arkkitehti)

Mielipiteitä saatiin 3 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	
NRO 1 Finavia Oyj	Finavia toteaa, että asemakaavakohde sijaitsee noin 2,6 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 3 länsipäästä ja noin 3,2 km kiitotien jatkeelta sivuun. Ruutulipun asemakaavan alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhokäyrän 50–55 dB lentokonemelualueella. Asemakaavan alue sijaitsee L den 55 dB ylittävän lentokonemelualueen ja kiitotien 22R lentoonlähtöreitin välittömässä läheisyydessä ja siten lentokoneiden melua havaitaan kohteessa jatkuvasti. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että päiväkodin toteuttamisessa on huomioitava kiitotien läheisyys ja lentoon lähtevien lentokoneiden aiheuttamat meluvaikutukset. Finavia katsoo, että toistuvan melun vaikutukset pienten lasten oppimisympäristössä on pyrittävä minimoimaan mahdollisimman tehokkaasti asettamalla kaavassa päiväkotirakennuksen ulkokuorelle riittävät ääneneristävyysvaatimukset. Tämän perusteella Finavia katsoo, että kyseisellä alueella päiväkodin ulkokuorelle tulee asettaa vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimus.	Asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys: Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

NRO 2 Heslingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Ajolenkille. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.	Ei vaikutusta asemakaavaratkaisuun.
NRO 3 Vantaan Energia Sähköverkko Oy ja Vantaan Energia Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia Oy: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Päiväkodin kiinteistö on liitettävissä kaukolämpöön. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

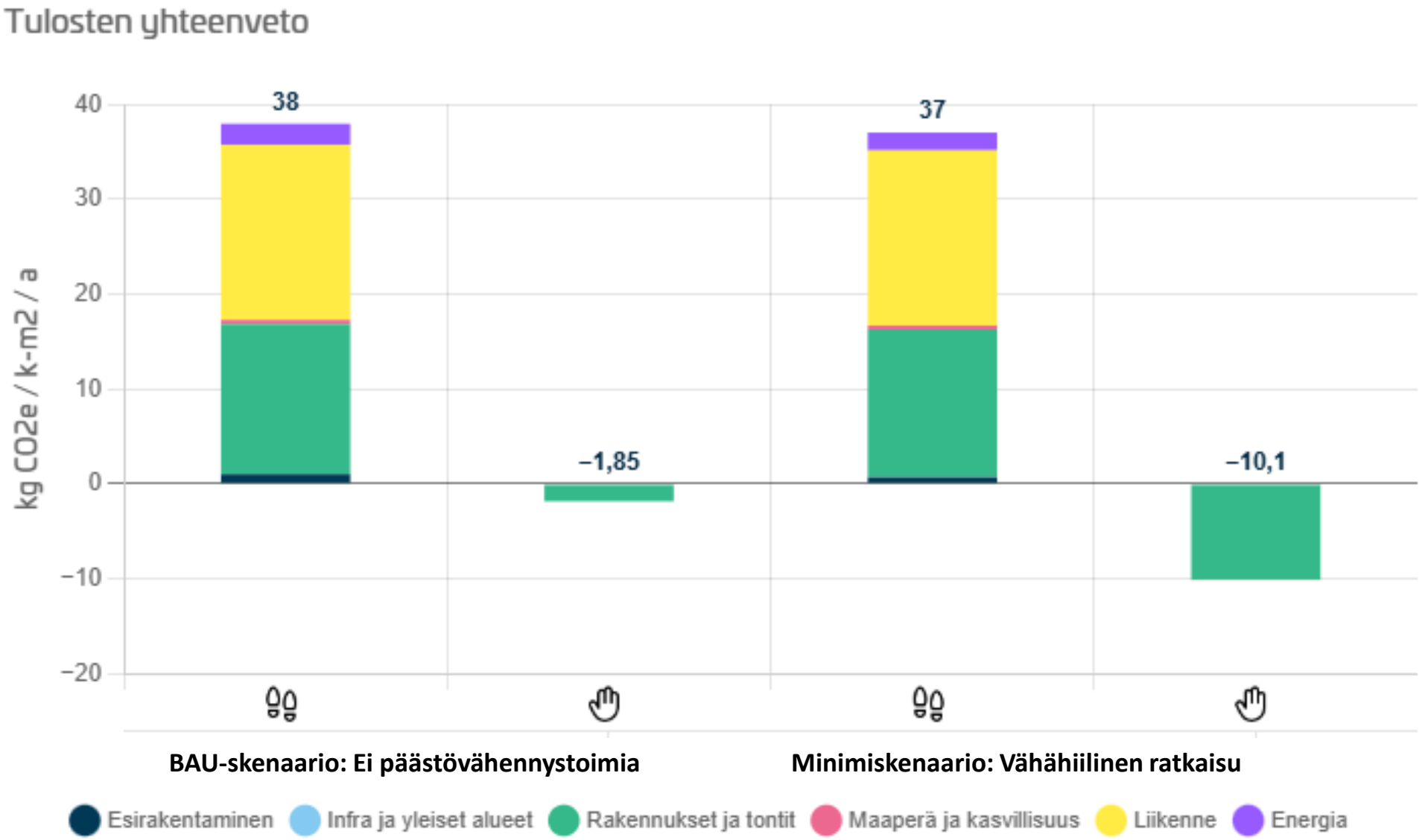
Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 002634 Keimolan Ruutulippu

18.2.2026

Tulosten yhteenveto

Arvioinnin osa-alue	Osuus alueen kokonaispäästöistä	Merkittävimmät kaavan Ilmastopäästöjä vähentävät tekijät	Arvio ilmastopäästöjen suuruusluokasta verrattuna tyypilliseen kaavaan*	Suosituksia ilmastopäästöjen hillintään Jatkosuunnittelussa
Esirakentaminen	2 %	↓ Alue on esirakennettu	Merkittävästi vähäisempi, koska alue on esirakennettu.	
Rakennukset ja tontit	41 %	↑ Uudisrakentaminen. ↓ Puu materiaalina, hiilijalanjäljen raja-arvo.	Suhteellinen osuus on hieman tavanomaista suurempi, koska esirakentamisesta ei aiheudu päästöjä.	• Hiilijalanjäljen katto 16 kg $CO_2e/k\text{-}m^2/a$. • Vaatimus puusta tai muusta hiiltä sitovasta rakennusmateriaalista.
Energia	6 %	↓ Julkisissa rakennuksissa E-lukuvaatimus 30 % kansallisesta raja-arvon tasosta (vuonna 2025 voimassa olevat raja-arvot). ↓ Aurinkoenergian tuotanto	Toteutuessaan e-luvultaan 30% kansallista raja-arvon tasoa alempana, rakennuksen energiakulutus on merkittävästi tavanomaista matalampi.	• Aurinkoenergian tuotantoa paikallisesti tontilla tulee tutkia • Aurinkoenergian tuotannon edellytysten huomioiminen rakennusten ja kattojen suuntaamisessa • Päiväkotirakennuksen energiaratkaisun kokonaissuunnittelu • E-lukuvaatimuksen toimeenpano 30% kansallista raja-arvoa alempana
Liikenne	50 %	↑ Autoliikenne ↓ Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily	Suhteellinen osuus on korkeampi suhteessa vastaavaan parempien joukkoliikenneyhteyksien äärellä olevaan hankkeeseen.	• Rakennukset ja piha-ympäristö suunnitellaan kävely-ympäristöä tukevaksi, pienimittakaavaiseksi ja viipyilevään houkuttelevaksi. • Pyörällä saapuminen tehdään houkuttelevaksi: runkolukittavat ja säältä suojatut pyöräpaikat sisäänkäyntien yhteydessä • Kannustetaan henkilökuntaa ja asiakkaita kestäviin kulkumuotoihin
Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot	1 %	↑ Olemassa olevaa kasvillisuutta häviää uudisrakentamisen tieltä. ↓ Puurakentaminen ↓ Vihertehokkuusvaatimus ja uusi kasvillisuus.		• Vihertehokkuus • Suojeltavat puut juuristoalueineen • Pihasuunnittelussa monilajinen kasvillisuus • Hiiltä varastoivien rakennusmateriaalien, kuten puun käyttö rakentamisessa

Tulosten yhteenveto



SELITE

Hiilijalanjälki

Hiilikädenjälki

Sisältö

1. Hankkeen kaava-alueen kuvaus
2. Ilmastoviisas asemakaava –selvityksen rajaukset ja lähtötiedot
3. Laskennan kuvaus ja hiilineutraalisuusskenaariot
    1. Infra- ja esirakentaminen
    2. Rakennukset ja tontit
    3. Energia
    4. Liikenne
    5. Hiilinielut ja –varastot
    6. Ilmastokestävät ratkaisut ja sopeutuminen
4. Johtopäätökset
5. Sanasto

Hankkeen kaava-alueen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön suuralueella Keimolan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa kortteliin 22010, idässä ja etelässä Ajolenkin katualueeseen ja lännessä Ruutulipunpuistoon.

Alue on esirakennettu. Pääosa alueesta on rakentamatonta asunkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueeseen sisältyy lisäksi noin 350m2 kokoinen Ruutulipunpuiston (VP) osa.

Kivistön juna-asema sijaitsee alueelta noin 1,5 km kävelyetäisyydellä.

Koko kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4560 m2.

Asemakaavalla mahdollistetaan 10-ryhmäisen päiväkodin rakentaminen.

Kuva asemakaavaehdotuksen alueesta.

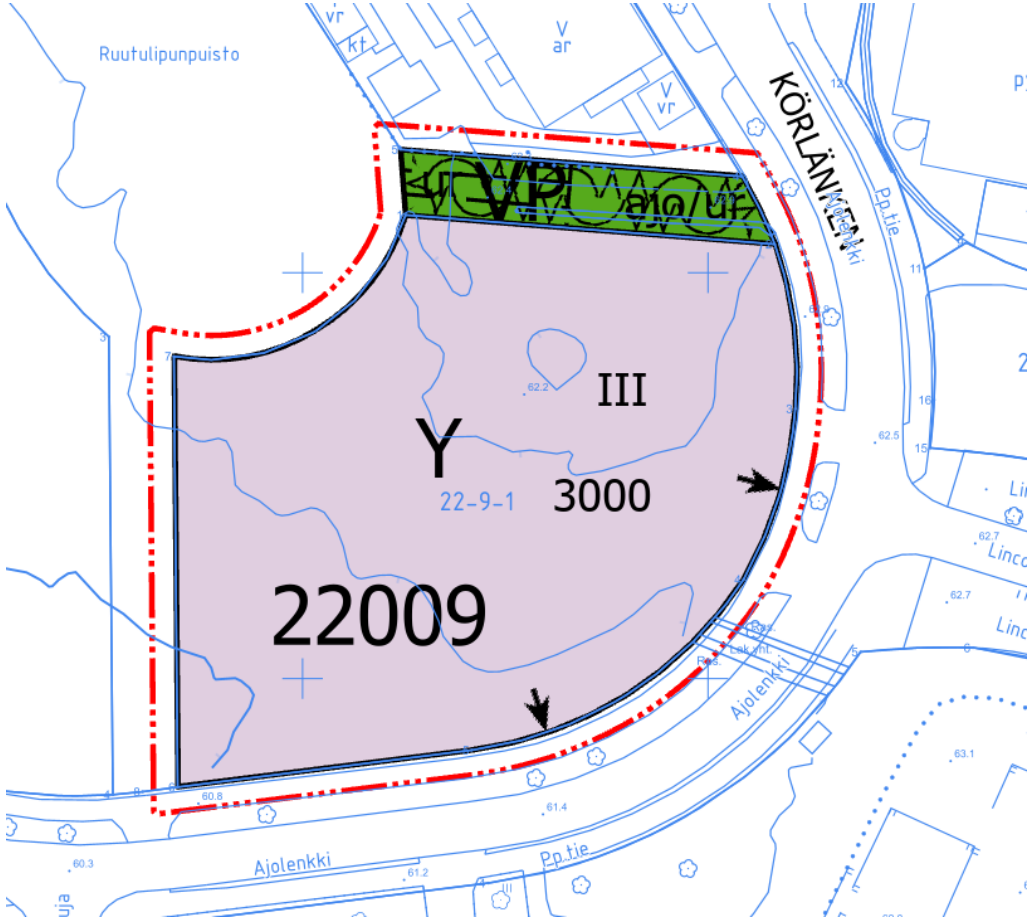
Ilmastoviisas asemakaava –selvitys rajaukset ja lähtötiedot

Tähän vastaukset tehtävänannosta.

Kaava-alueen ilmastovaikutukset on laskettu 50 vuoden ajanjaksolle. Ilmastoviisas asemakaava –selvityksen teossa on hyödynnetty Planect laskentatyökalua.

Ilmastoviisas asemakaava -selvityksen lähtötietoina on käytetty seuraavia aineistoja:

- *Asemakaavaluonnos, (2.2.2026)*



Asemakaavaluonnos 2.2.2026.

Laskennan kuvaus ja hiilineutraalisuusskenaariot

Tähän vastaukset tehtävänannosta.

Ilmastoviisas asemakaava –selvitys rajautuu kahden skenaarion tarkasteluun: BAU-skenaario ja minimiskenaario, jossa on esitetty vähähiilisiä ratkaisuja. Molemmat skenaariot ovat toteuttamiskelpoisia. Kaava-alueen ilmastovaikutukset on rajattu 50 vuoden ajanjaksolle ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

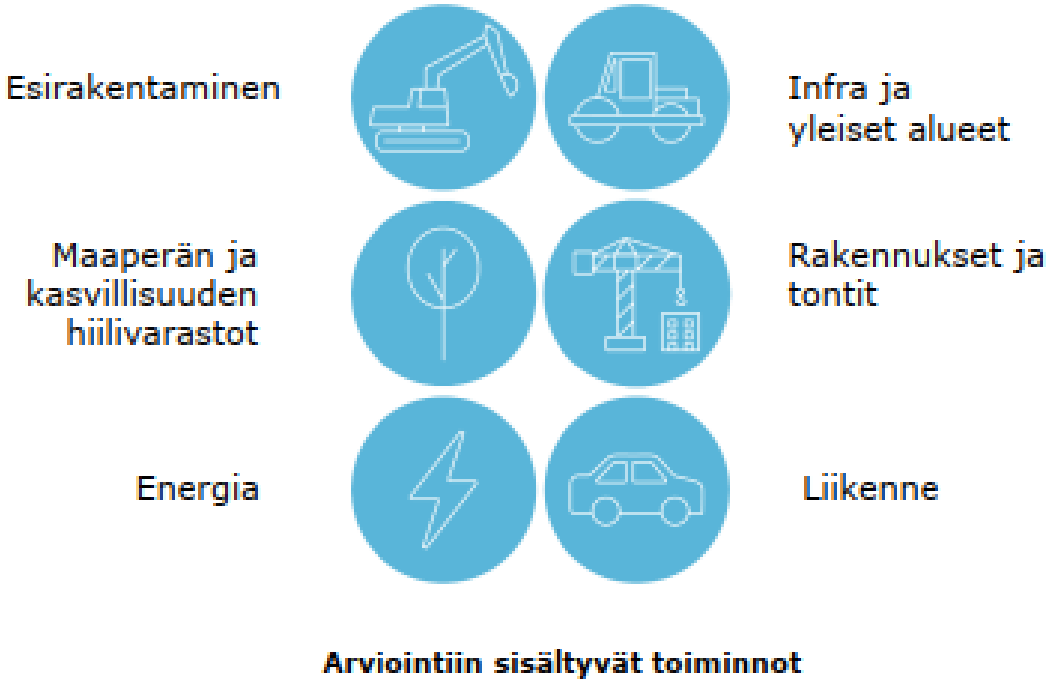
Laskentatyökalun elinkaariarvioinnissa hankkeen elinkaari jaetaan neljään vaiheeseen:

A – Tuote- ja rakentamisvaihe,

B – Käyttövaihe,

C – Elinkaaren loppu ja

D – Syntyvät ilmastohyödyt.



Infra- ja esirakentaminen ja yleiset alueet: laskennan lähtökohdat

Alue on esirakennettu ja se on Vantaan kaupungin maalajikartan mukaan täytemaata / rakennettua aluetta.

Infra- ja esirakentamisen ja yleisten alueiden laskentaan sisältyvät noin 350 m2 kokoisen Ruutulipunpuiston osan rakentamiseen sisältyvät toimenpiteet, kuten maamassojen kuljetukset ja kaivuutyöt.

Infran ja yleisten alueiden ilmastovaikutukset on arvioitu kaavassa määriteltyjen viher- ja virkistysalueiden rakentamisen pohjalta tyypeittäin.

Esirakennetun tontin osalta päästöjä aiheutuu maamassojen kuljetuksista.

Viheralueidelle istutettavan kasvillisuuden hiilensidonta sisältyy Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot –osioon.

Viher- ja virkistysalueiden arviointi sisältää oletukset tyypillisesti kussakin vaihtoehdossa rakennettavista kulkuväylistä ja istutuksista.

A – Tuote- ja rakentamisvaihe	B - Käyttövaihe
• Työmaatoiminnot • Rakennusmateriaalien tuotanto ja kuljetus • Purkutyöt	• Materiaaliuusinnat

Arviointiin kuuluvat toimenpiteet ja elinkaarivaiheet.

Infra- ja esirakentaminen ja yleiset alueet: tulokset

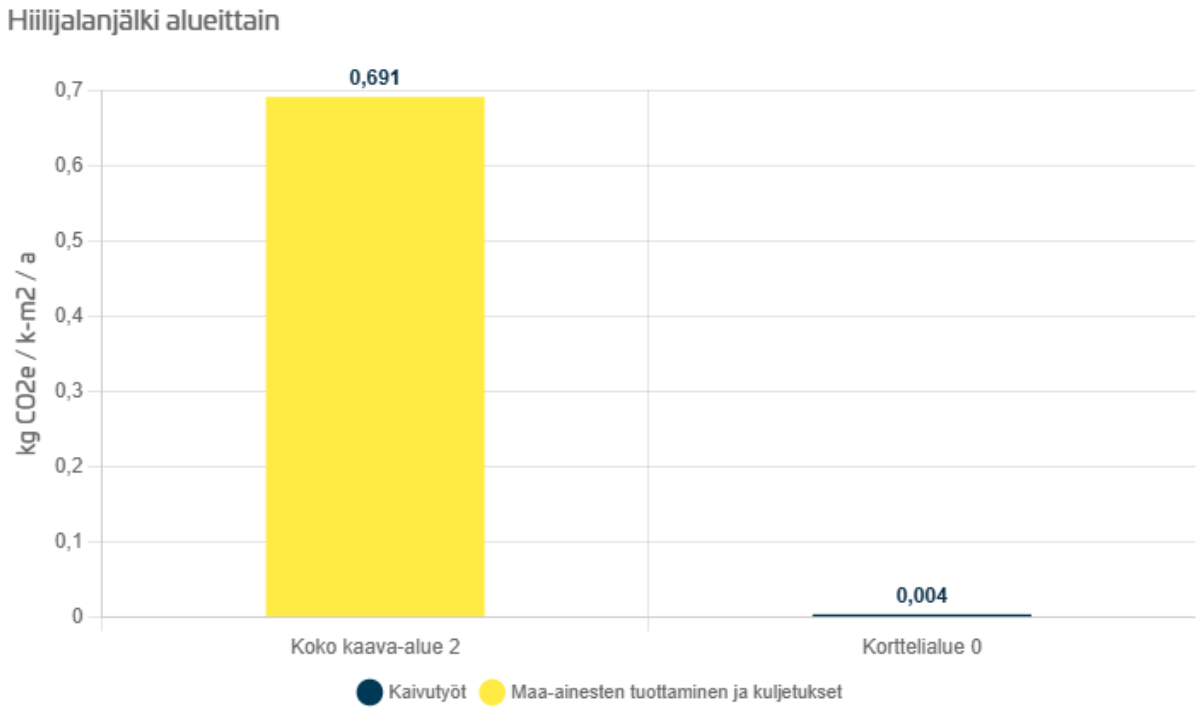
Tähän vastaukset tehtävänannosta.

Esi- ja infrarakentamisen on arvioitu muodostavan noin 2,6% BAU-skenaariossa ja 1,9% minimiskenaariossa kaava-alueen koko elinkaaren ilmastovaikutuksista, yhteensä noin 1,01 kg CO2e / k-m2 / a BAU-skenaariossa ja noin 0,695 kg CO2e / k-m2 / a minimiskenaariossa.

Esi- ja infrarakentamisen ilmastovaikutukset aiheutuvat pääosin maa-aineisten tuottaminen ja kuljetukset.

Esi- ja infrarakentamisen päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä lähistöllä syntyviä maamassoja rakentamisessa ja vaikuttamalla työmaiden päästöttömyyteen.

Kuva tuloksista



Minimiskenaarion esirakentamisen hiilijalanjäljen osat.

Rakennukset ja tontit: laskennan lähtökohdat

Laskenta on tehty ympäristöministeriön hiilijalanjäljen laskentamenetelmän mukaisesti 50 vuoden elinkaarelle, huomioiden tuotevaihe (A1-A3), rakentaminen (A4-A5), käyttövaihe/korjaukset (B) sekä elinkaaren loppu (C).

Pihojen rakentamisen päästöt on arvioitu alueen pinnoitetun ja pinnoittamattoman alueen määrän perusteella. Arvio pinnoitetusta alueesta on muodostettu rakennustyyppiin pohjautuvana oletusarvona.

Rakennusten perustamistapojen osalta arviointi on tuotettu Planect-työkalun tausta-aineistoihin pohjautuvan automaattisen arvion pohjalta.

A – Tuote- ja rakentamisvaihe	B - Käyttövaihe	C – Elinkaaren loppu	D – Ilmastohyödyt
• Työmaa-toiminnot • Rakennus-materiaalien tuotanto ja kuljetus	•Materiaali-uusinnat	•Purkaminen •Materiaalien kierrätys ja loppusijoitus	•Eloperäiset hiilivarastot •Materialien uudelleen-käyttö ja kierrätys

Arviointiin kuuluvat toimenpiteet ja elinkaarivaiheet.

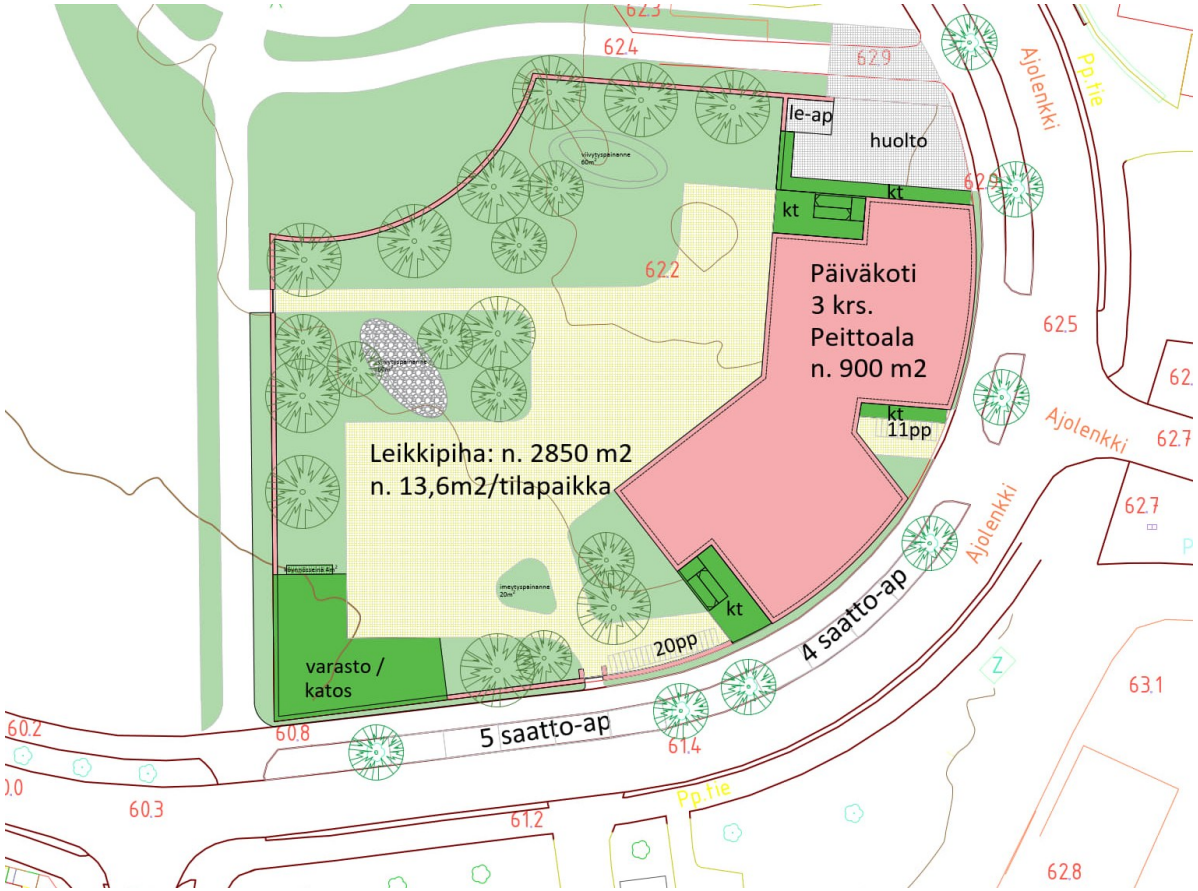
Rakennukset ja tontit: laskennan lähtökohdat

Arvioinnin oletukset:

Asemakaava mahdollistaa uuden päiväkotitoimintaan soveltuvan rakennuksen sekä siihen liittyviä piharakennuksia. Asemakaavan alueella ei ole olemassa olevia rakennuksia tai korttelialueita. Päiväkotirakennuksessa on BAU-skenaariossa kaksi kerrosta ja minimiskenaariossa kolme. Molemmissa rakennettavalle alueelle on mahdollista toteuttaa 3000 k-m2.

BAU-skenaariossa rakennettavat rakennukset noudattavat tyypillisen rakennustavan mukaisia vaatimuksia.

Minimiskenaariossa rakennettavissa rakennuksissa on oletettu käytettävän puurakentamista ja hiilijalanjäljen kattoa 16 kg CO_2e/k-m²/a.

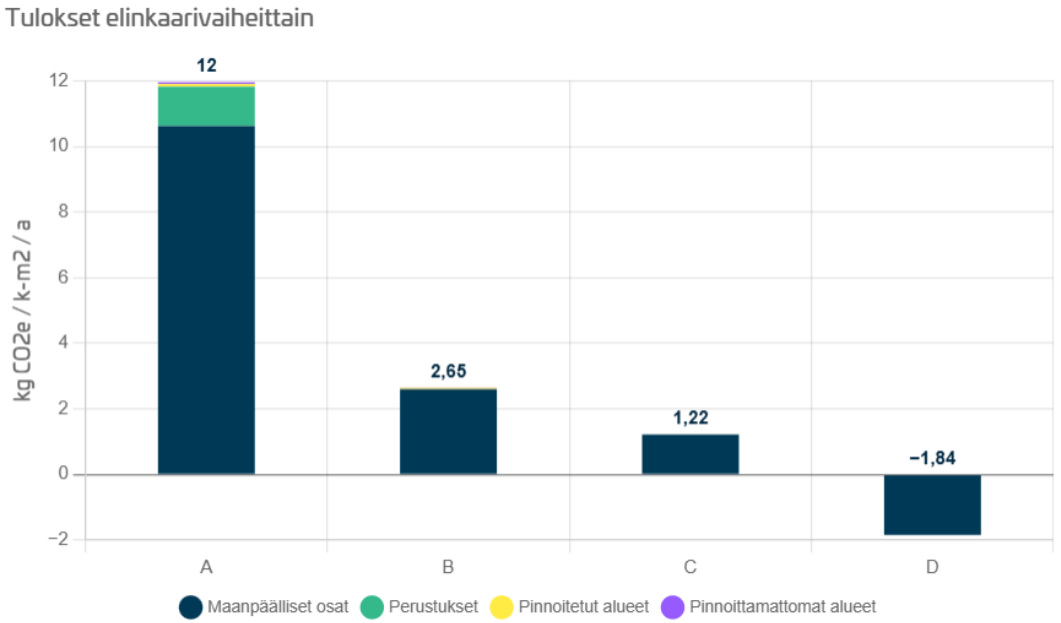


Asemapiirros tontin käytöstä.

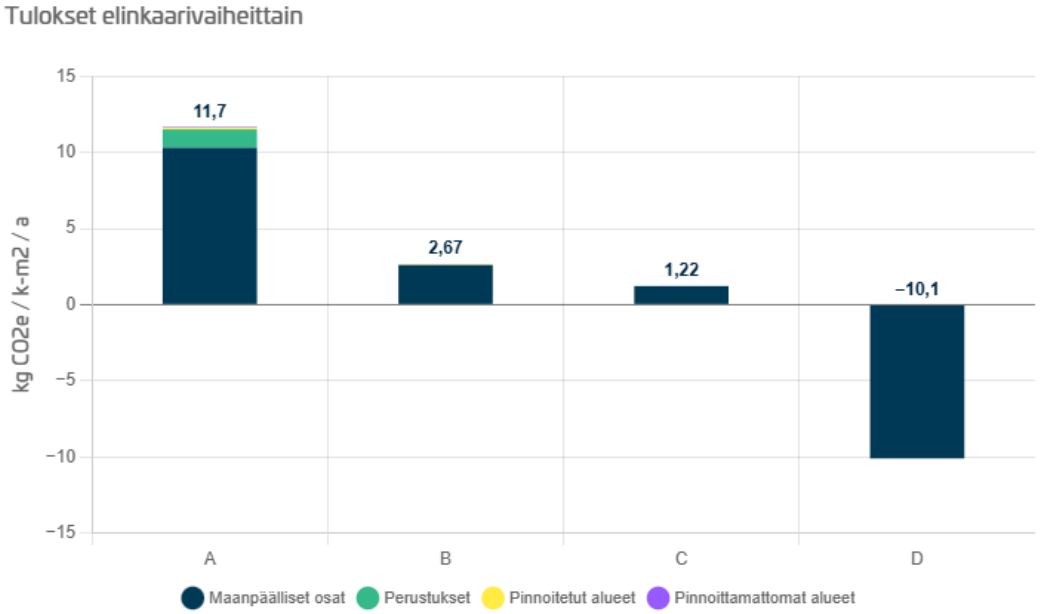
Rakennukset ja tontit: tulokset

Rakennukset ja tontit osa-alue muodostaa 41,7% kokonaispäästöistä BAU-skenaariossa ja 42% minimiskenaariossa.

Merkittävin ero skenaarioiden välillä on elinkaarivaiheessa D eli ilmastohyödyissä. Minimiskenaariossa ilmastohyödyt on 8,26 *kg CO2e/k-m2/a paremmat suhteessa BAU-skenaarioon*.



BAU-skenaarion tulokset elinkaarivaiheittain.



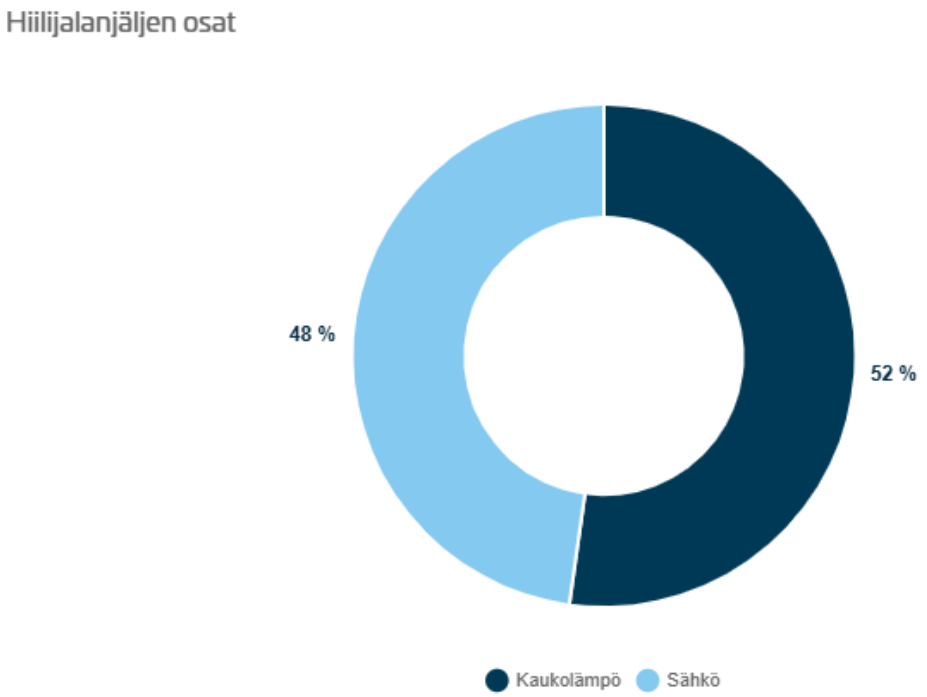
Minimiskenaarion tulokset elinkaarivaiheittain.

Energia: laskennan lähtökohdat

Rakennusten energiankulutus pohjautuu energiatodistusrekisterin avoimeen dataan uudisrakennusten keskimääräisestä energiankulutuksesta sekä asiantuntija-arvioon liikennealueiden energiankulutuksesta.

Rakennusten vuositason energiankulutuksen oletetaan pysyvän samana niiden koko elinkaaren ajan, mutta energiantuotannon päästöjen oletetaan kuitenkin vähenevän.

Sähkön tuotannon päästöarvio on muodostettu valtakunnallisen co2data.fi -ennusteen pohjalta. Kaukolämmön osalta laskennassa on huomioitu myös kaupungin kaukolämmön nykyhetken päästöt: laskennassa käytetään kaukolämmön nykyhetken päästökerrointa niin kauan, kuin se on kansallista co2data.fi -ennustetta matalampi.



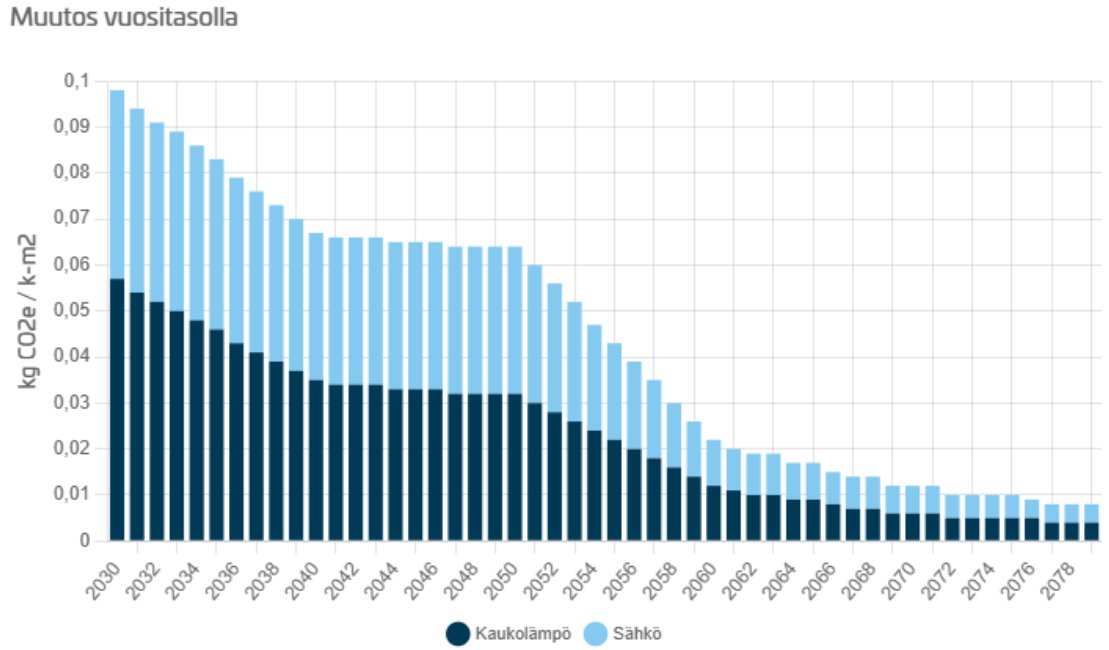
Minimiskenaarion tulokset energiankulutuksen hiilijalanjäljen jakautumisesta sähkön ja lämmityksen kesken.

Energia: tulokset

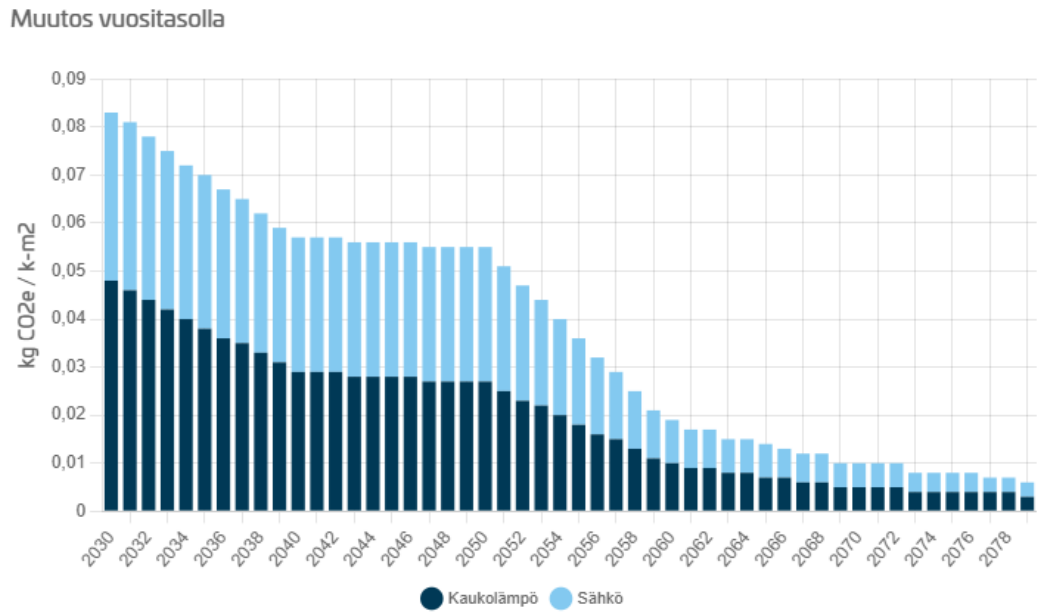
Energiankulutuksen päästöjen on arvioitu muodostavan 5,8 % BAU-skenaariossa ja 5,1 % minimiskenaariossa alueen elinkaaren aikaisista kokonaispäästöistä.

Minimiskenaariossa energiapäästöjen vähähiilisyyttä on edistetty E-lukuvaatimuksella, joka on 30 % kansallisesta raja-arvon tasosta (vuonna 2025 voimassa olevat raja-arvot) sekä aurinkosähkön tuotannolla.

Tuloksissa näkyy, miten kaukolämmön osuus minimiskenaariossa on BAU-skenaariota suurempi. BAU-skenaariossa kaukolämpö tuottaa päästöjä valmistumisvuonna 0,057 kg CO2e/k-m2 ja minimiskenaariossa 0,048 kg CO2e/k-m2. Sähkön päästöosuus BAU-skenaariossa on valmistumisvuonna 0,041 CO2e/k-m2 ja minimiskenaariossa 0,035 kg CO2e/k-m2



BAU-skenaarion tulokset energiankulutus vuositasolla.



Minimiskenaarion tulokset energiankulutus vuositasolla.

Liikenne: laskennan lähtökohdat

Liikenteen päästöarvio pohjautuu kaavassa esitetyn rakentamisen aikaansaamaan muutokseen kaava-alueen liikennesuoritteessa. Liikennesuoritteen ja sen kulkutapaosuuksien oletetaan pysyvän samana koko alueen elinkaaren ajan. Liikenteen päästöjen oletetaan kuitenkin vähenevän vuosittain ajoneuvokannan muutosten myötä.

Laskentaan sisältyvät henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehdyt yhdensuuntaiset henkilöliikennematkat. Arviota liikenteen päästöistä skaalataan alaspäin kaavassa määriteltyjen päästöjä vähentävien toimenpiteiden pohjalta. Myös joukkoliikenteen palvelutason kehittäminen alueella vaikuttaa arvioon sen liikennesuoritteesta.

Arvioinnin oletukset:

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso ei parane kaavan myötä. Suunnittelualue on nykyisellään joukkoliikennevyöhykettä.

Pyöräpysäköinti on maantasopysäköintiä tontilla. Autopysäköinti on maantasopysäköintiä kadun varressa ja viereisellä koulun tontilla.

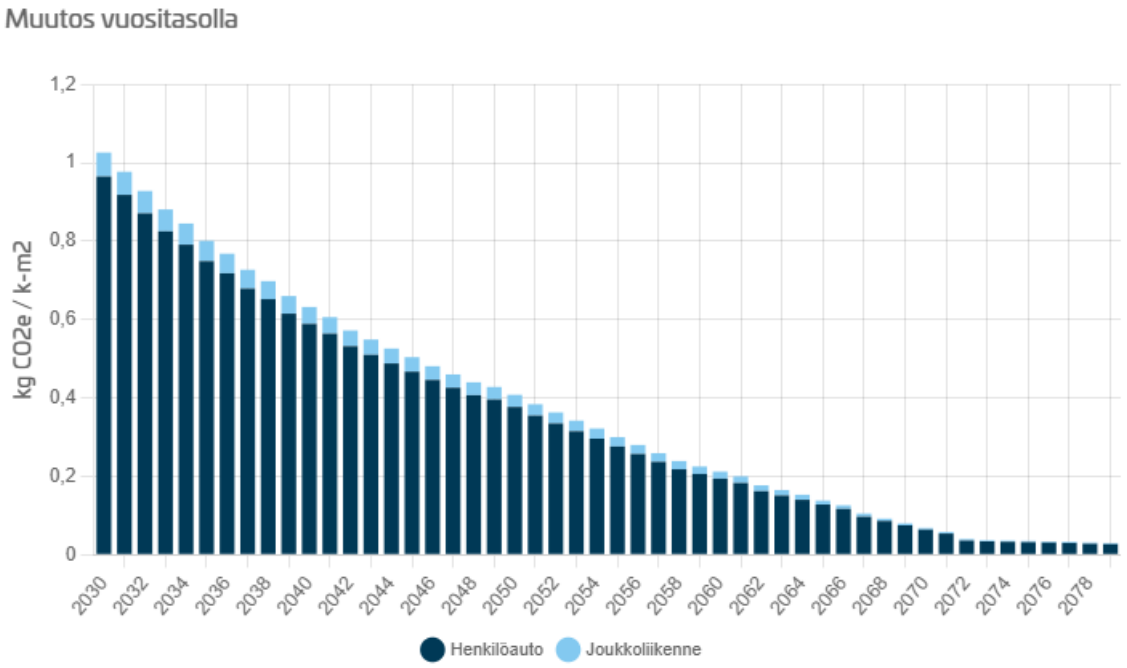
Liikenne: tulokset

Päiväkodin kaavoittaminen joukkoliikennevyöhykkeelle vähentää liikenteen päästöjä suhteessa huonompaan joukkoliikenteen palvelutason sijaintiin. Keskeinen sijainti Keimolanmäen alueella kannustaa etenkin alueella asuvia kävelyyn ja pyöräilyyn. Kävely-ympäristö on esteetön ja turvallinen. Autoilun päästöihin voidaan vaikuttaa rakentamalla sähköauton latauspisteitä. Kadunvarsipysäköintipaikkoja on tarkoitus hyödyntää saattopysäköintipaikkoina.

Liikenteen seudulliset ilmastohyödyt on arvioitu laskemalla arvio keskimääräisistä liikennesuoritteista Vantaalla (kaikkien Vantaalla sijaitsevien HELMET-liikennemallin osa-alueiden keskiarvo) ja vertaamalla niitä arvioituihin liikennesuoritteisiin kaava-alueella.

Sekä BAU-, että minimiskenaariossa on samat oletukset liikenteen suhteen. Liikenteen päästöjen osuus BAU-skenaariossa on 48,7 % ja minimiskenaariossa 49,9%. **Minimiskenaariossa liikenteen päästöjen suhteellinen osuus on suurempi, koska liikenteen oletukset ovat molemmissa skenaarioissa samat.**

Arkitoimintojen saavutettavuus on merkittävä tekijä liikenteen päästöissä. Pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiin on panostettu kävely-ympäristöä edistävillä kaavamääräyksillä. Kaikki pyöräpaikat ovat runkolukittavia ja vähintään 30 % tulee olla säältä suojattuja.



Minimiskenaarion tulokset liikenteen päästöjen muutoksesta vuositasolla.

Hiilinielut ja –varastot: laskennan lähtökohdat

Olemassa olevien hiilivarastojen muutoksen arviointi pohjautuu paikkatietomuotoiseen tausta-aineistoon, joka kuvaa olemassa olevan kasvillisuuden ja maaperän nykyisiä hiilivarastoja, sekä näiden tulevaa hiilen sidontaa. Aineisto on luotu Suomen Metsäkeskuksen metsävaratietojen SYKEn maanpeiteaineiston ja Sitowisen metsien hiilivarastomallin pohjalta.

Sekä BAU-, että minimiskenaariossa nykyinen Ruutulipunpuiston osa on oletettu säilyvän. Puisto tullaan rakentamaan asemakaavan laatimisen jälkeen. Puistoalue on esirakennettu ja alueen puusto on poistettu esirakentamisen yhteydessä 2017-2019 välisenä aikana, jonka jälkeen alueelle on kasvanut kasvillisuutta. Minimiskenaariossa oletetaan puurakentamista.

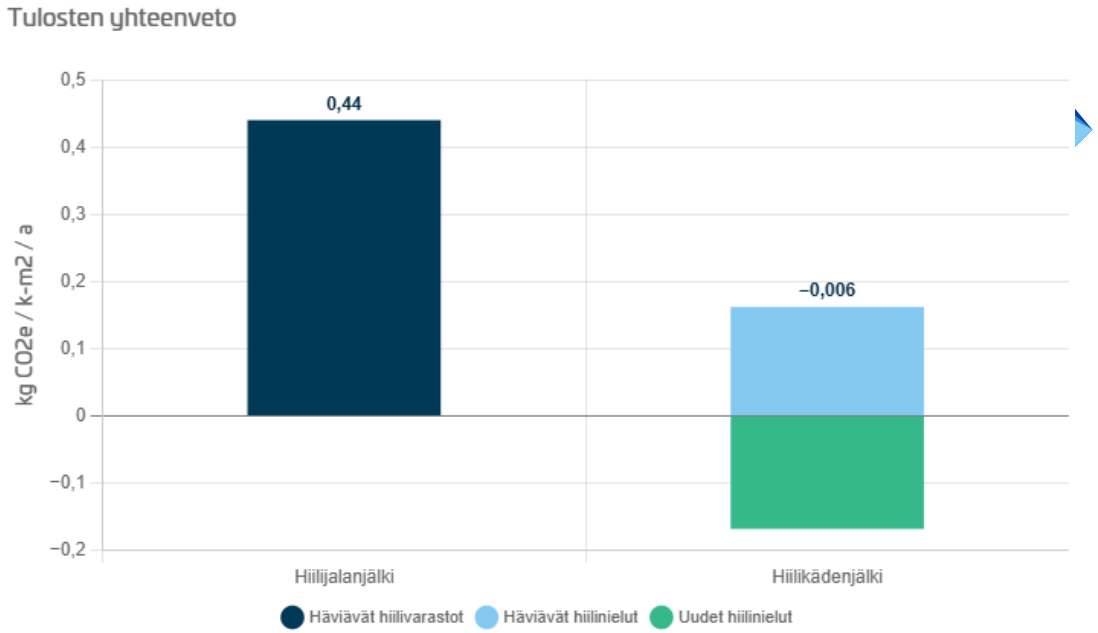
A – Tuote- ja rakentamisvaihe	B - Käyttövaihe	C – Elinkaaren loppu	D – Ilmastohyödyt
• Häviäviltä viheralueilta poistuva hiilivarasto	•Ei arvioida	•Ei huomioida	•Uusien viheralueiden hiilen sidonta •Häviäviltä viheralueilta menetettävä hiilen sidonta (vähentää hiilikädenjälkeä)

Hiilinielut ja –varastot: tulokset

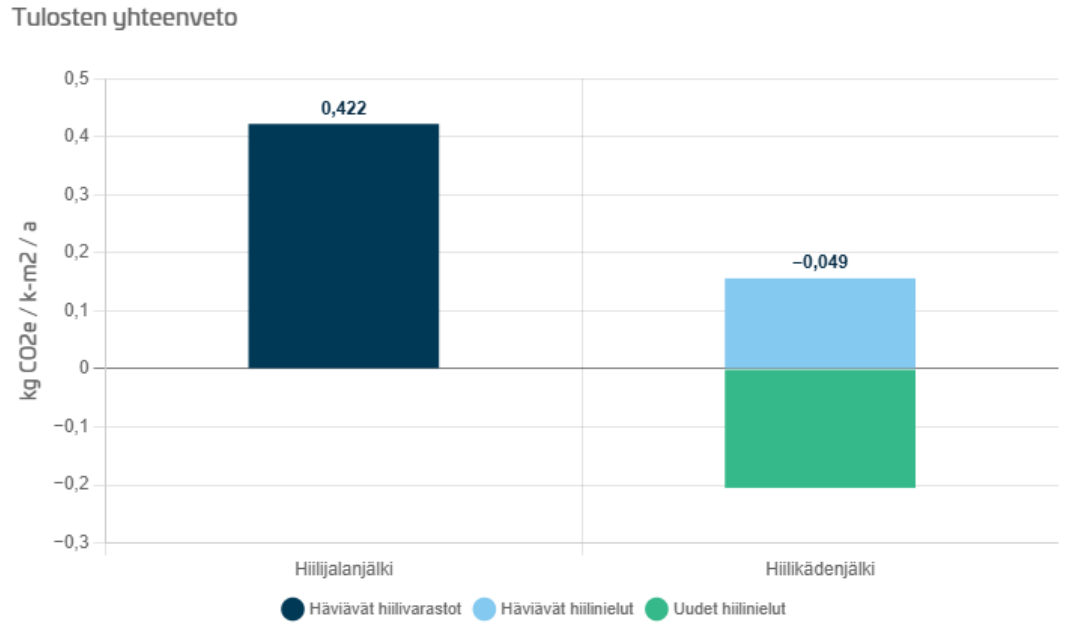
Minimiskenaariossa oletetaan puurakentamista, kun taas BAU-skenaariossa oletetaan tavanomaista rakentamista. Kummassakaan skenaariossa ei ole säilytettävää aluetta.

Hiilinielujen ja –varastojen osalta BAU skenaario tuottaa 0,061 kg CO2e/k-m2/a enemmän päästöjä suhteessa minimiskenaarioon.

Kaavassa vaaditaan vihertehokkuutta 0,9, mikä lisää alueen kasvillisuutta.



BAU-skenaarion tulokset.



Minimiskenaarion tulokset.

Ilmastokestävät ratkaisut ja sopeutuminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu sään ääri-ilmiöitä kuten tulvat sekä lämpösaarekeilmiö. Näitä huomioidaan teknisillä ja arkkitehtonisilla ratkaisuilla sekä ympäristörakentamisen keinoin.

- Alueen kasvillisuutta lisätään kaavamääräyksillä osoitettavalla vihertehokkuuden minimivaatimuksella 0,9.
- Kaavassa vaaditaan hulevesien viivyttämistä tonteilla, joka suojaa tulvilta.
- Varjostavat rakennusosat voidaan huomioida rakennussuunnitteluvaiheessa. Kaavamääräyksissä vaaditaan rakentamisen pienimittakaavaisuutta esimerkiksi katosten ja kuistien avulla.
- Toteutussuunnitteluvaiheessa voidaan esittää kasvikattoja, jotka tasaavat lämpötilaeroja.
- Toteutussuunnitteluvaiheessa voidaan esittää vähähiilisiä rakentamisratkaisuja, kuten puurakentamista.
- Toteutussuunnittelun yhteydessä voidaan esittää aurinkokeräimien sijoittamista katoille, joilla voidaan tuottaa päästötöntä sähköä rakennuksen tarpeisiin.

Kaavamääräyssuositukset

Toimenpide	Toimenpiteen vaikuttavuus (Suuri/ Kohtalainen/ Pieni)	Ehdotus kaavamääräyksestä/ maankäyttösopimusehdosta tai muusta ohjauskeinosta
Hiilijalanjäljen katon raja-arvon asettaminen rakennuksille.	Suuri	Päiväkodin hanke-/toteutussuunnittelu (esim. tarjouspyyntöasiakirjat): Rakennusten hiilijalanjäljen tulee olla alle 16 kgCO2e / n-m2.
Puurakentaminen.	Suuri	Päiväkodin hanke-/toteutussuunnittelu (esim. tarjouspyyntöasiakirjat): Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta.
Kasvikattojen edellyttäminen.		Kaavamääräys: *”Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.” TAI päiväkodin toteutussuunnittelun ohjaus.*
Uusiutuva energia.		Kaavamääräys: *”Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa rakennusten katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.” TAI päiväkodin toteutussuunnittelun ohjaus.*
Hulevesien hallinta		Kaavamääräys: *”Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.” JA Toteutussuunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan.*
Varjostavat rakennusosat		Kaavamääräys: ”Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.” JA Päiväkodin toteutussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota passiiviseen aurinkosuojaukseen.
Korttelialueella istutettava kasvillisuus		Kaavamääräys: *”Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.”*

Kaavamääräyssuositukset

Toimenpide	Toimenpiteen vaikuttavuus (Suuri/ Kohtalainen/ Pieni)	Ehdotus kaavamääräyksestä/ maankäyttösopimusehdosta tai muusta ohjauskeinosta
Kävelyyn houkuttelevan ympäristön suunnittelu ja joukkoliikenteellä saapumiseen kannustaminen		Kaavamääräys: *”Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulipunpuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuuttomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.”* Kaavamääräys: *”Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.”* Kaavamääräys: *”Pihan pääportin tulee sijoittua Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista. ”*
Paikalliset jaettavat tilat		Päiväkodin hanke-/toteutussuunnittelu (esim. tarjouspyyntöasiakirjat): sisätilat tulee suunnitella niin, että rakennusta on mahdollista käyttää iltaisin paikallisten toiminnassa mm. harrastustoiminnassa.

Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

Infra ja esirakentaminen

Esirakentamisen ja infran osuus päästöistä on 2 %. Päästöjä vähäisyyteen vaikuttaa erityisesti se, että alue on esirakennettu.

Rakennukset ja tontit

Rakennusten ja tonttien osuus päästöistä on 42 %. Merkittävimpiä päästöihin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennusmateriaalit ja rakentamisen määrä. Vähähiilisyys varmistetaan puun tai muun vähähiilisen materiaalin käytöllä sekä hiilijalanjäljen katolla (16 $kgCO_2e/k\text{-}m^2/a$). Rakennusten pitkäikäisyys, muuntojoustavuus ja materiaalien kierrätettävyys tukevat vähähiilisyyttä jatkosuunnittelussa.

Liikenne

Liikenne on kaavan suurin päästölähde (50 %). Melko hyvä sijainti joukkoliikennevyöhykkeen sisällä pienentää mahdollisesti autoriippuvuutta. Pyöräilyn houkuttelevuutta lisäävät runkolukittavat ja katetut pyöräpaikat, ja päiväkodin sijainti kadun varressa tukee miellyttävää, turvallista kävely-ympäristöä. Käyttövaiheessa henkilökunnan ja asiakkaiden kannustaminen kestävien liikkumismuotojen pariin voisi vähentää liikenteen päästöjä.

Hiilinielut ja –varastot

Puurakentaminen on merkittävin hiilinieluihin vaikuttava tekijä. Vihertehokkuus 0,9 ja monilajinen kasvillisuus tukevat kaavan hiilinieluja ja ekologista kestävyyttä.

Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

JATKOTOIMENPITEET:

1. Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä rakennusten vähähiilisyyteen (mm. hiilijalanjälkiraja-arvo, materiaalivalinnat, energiaratkaisut).

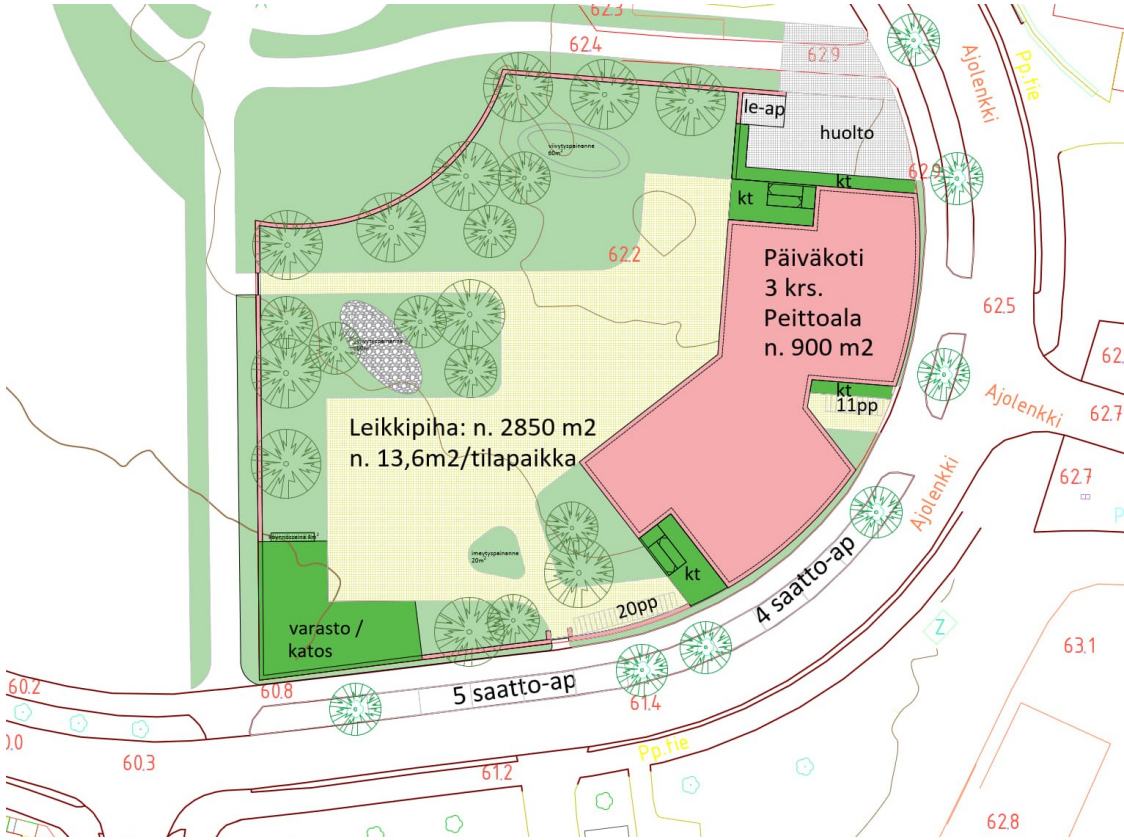
2. Kulkutapojen ohjausta vahvistetaan toteutussuunnittelussa:

1. pyöräpysäköinnin laadun varmistaminen
2. selkeä jalankulkureittien toteutus
3. mahdollinen sähköautojen latausinfran tarkentaminen
4. kestäviin kulkumuotoihin kannustaminen, esimerkiksi pysäköinnin hinnoittelulla

3.Hulevesien luonnonmukainen hallinta konkretisoidaan tonttikohtaisella hulevesisuunnitelmalla toteutusvaiheessa.

4. Seurataan Vantaan Energian kaukolämmön päästökehitystä ja tarkennetaan energiaratkaisu tarvittaessa hankesuunnitteluvaiheessa.

5. Päiväkodin iltakäytön järjestelyt suunnitellaan niin, että tilojen yhteiskäyttö vähentää alueellista liikkumistarvetta ja parantaa resurssitehokkuutta.



10 **Rakennuskiellon 90005Y määrääminen koskien energiakaivoja / Korso, Vierumäki, Vallinoja**

VD/1229/10.02.06/2026
SP/NJ/AKa

Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavan (YK0056) laatimista varten määrätään alueidenkäyttölain (132/1999) 38 §:n mukainen rakennuskielto 90005Y osalle kaava-aluetta Korson, Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosissa. Rakennuskielto määrätään rajattuna siten, että kielto koskee ainoastaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettujen energiakaivojen (maalämpökaivojen) toteuttamista liitekartalla osoitetulla alueella.

Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavalla mahdollistetaan Lentoradan ja Itäradan uusien linjausten toteuttaminen tunneleissa Vantaan Korson alueella. Vaiheyleiskaavan aluerajaus ulottuu lännessä ja pohjoisessa kaupungin rajaan. Etelässä alue rajautuu Korson keskustan pohjoispuolelle ja idässä rautatiealueen itäpuolelle. Kaupunginhallitus on päättänyt Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavan käynnistämisestä 23.2.2026. Kaavahanke sisältyy Vantaan kaavoitussuunnitelmaan 2026–2028. Vaiheyleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Vaiheyleiskaavalla ei muuteta voimassa olevan yleiskaavan maankäyttöä.

Rakennuskieltoa ei ole tarpeen osoittaa koko kaava-alueelle, vaan ainoastaan raidehankkeiden rakenteiden sekä niille tarvittavien suojaetäisyyksien alueelle. Lentoradan suojaetäisyys on 20 metriä tunnelin seinälinjasta. Itäradan suojavyöhyke on 100 metriä tunnelin suunnitellusta keskilinjasta. Rakennuskielto ei koske muuta rakentamista, eivätkä raidehankkeiden maanalaiset rakenteet estä maanpäällistä rakentamista.

Alueidenkäyttölain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto yleiskaavaa laadittaessa on voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista. Rakennuskielto on voimassa kaavan voimaan tuloon asti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 § mukaan kaupunginhallitus päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) määrätään alueidenkäyttölain 38 §:n nojalla rakennuskiellon 90005Y Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavan (YK0056) laatimista varten liitekartalla rajatulle alueelle 23.3.2026-22.3.2031. Rakennuskielto määrätään rajattuna siten, että kielto koskee ainoastaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettujen energiakaivojen (maalämpökaivojen) toteuttamista liitekartalla rajatulla alueella.
b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
c) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

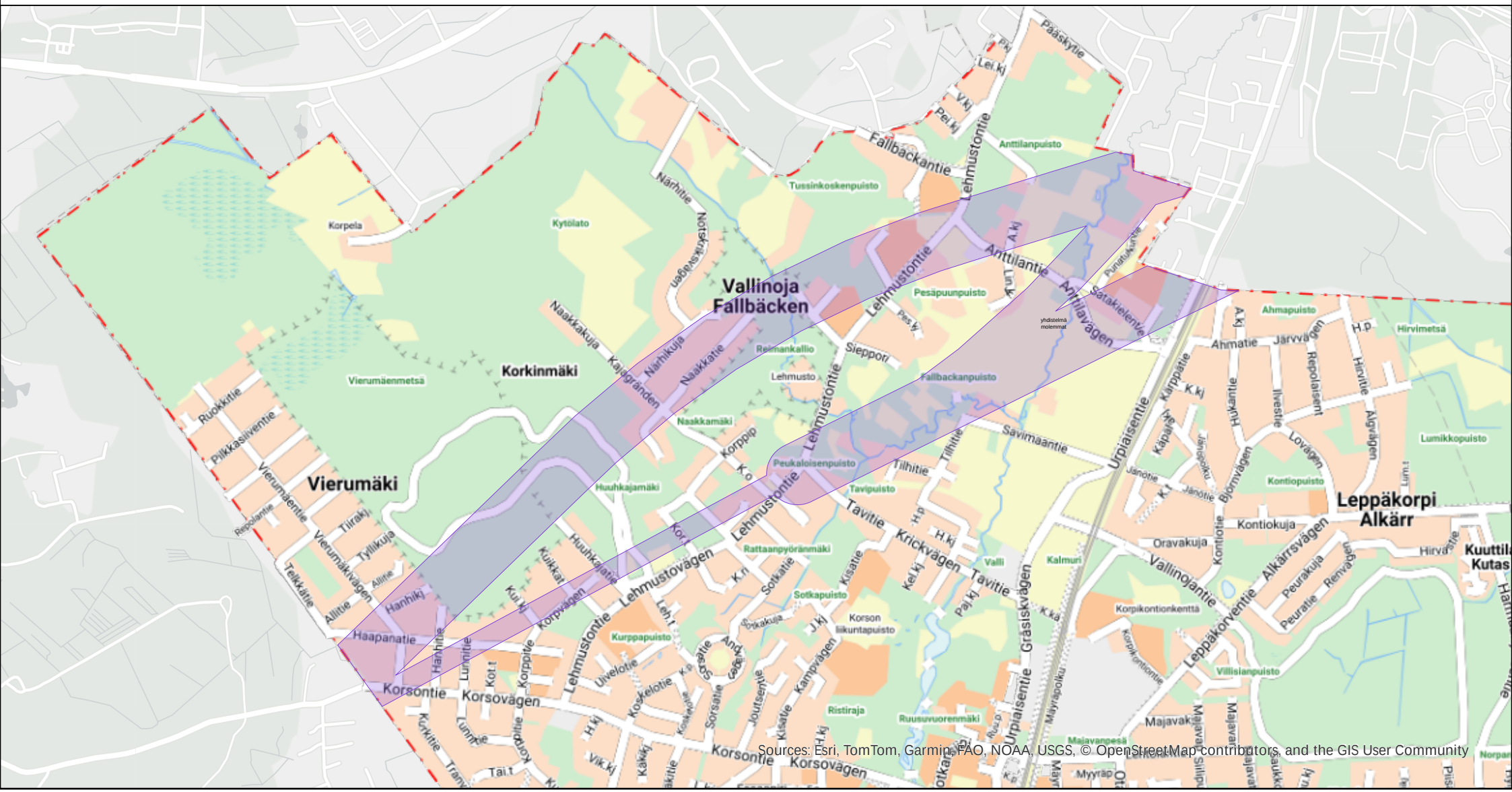
Liitteet:
- Rakennuskielto 90005Y aluerajauskartta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Yleiskaavasuunnittelija Anna-Mari Kangas, puh. 050 302 9224,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

90005Y Energiakaivojen kieltäminen/ Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026



Rakennuskieltoalue

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2026 / 10

0 100 500 1 000 1 500 2 000 m

N

11 Rakennuskiellon 90108R määrääminen / Pakkala / SP

VD/1396/10.02.06/2026
SP/MY/JOR/VIK

Lentorata 1 -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (403700ma, 002641ma ja 002641) takia Lentoradan rakenteiden kohdalla oleville kiinteistöille määrätään alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto [maanpäällisen] asemakaavoituksen takia. Rakennuskielto on voimassa asemakaavan voimaan tuloon asti. Lentorata 1 -kaava sijoittuu Ylästöstä, Helsingin rajalta, Lentokentälle, Tuusulan rajalle. [Maanpäällistä] asemakaavoitusta koskeva rakennuskielto kohdistuu Pakkalaan liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Rakennuskielto on alueidenkäyttölain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi.

Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Lentorata tulee Lentorata 1 -asemakaavan alueella kulkemaan noin 30-60 metrin syvyydessä 7 kilometrin matkan Helsingin rajalta Tuusulan rajalle. Maan pinnalle sijoittuu huoltokuiluja ja ajotunneleita Pakkalaan ja Lentokentälle. Pakkalassa korttelissa 51203 sijaitseville kiinteistöille tulee asettaa rakennuskielto. Aviapoliksen keskustassa ja lentoasemalla Lentorata käyttää olemassa olevia Kehäradan huoltotunneleita.

Lentorata on Vantaan kaupungin alueella esitetty yleiskaavassa 2020 Helsingin rajalta Tuusulan rajalle. Lentorata Oy on tarkentanut radan linjausta yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Kyseinen Lentoradan alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle lukuun ottamatta Ylästön osuutta, jossa ei asemakaavaa ole. Aviapoliksen keskustan ja lentoaseman kohdalla Lentoradan maanalainen kaava liittyy Kehäradan maanalaisiin rakenteisiin ja maanalaiseen kaavaan.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 19.1.2026 asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelmaan Lentorata 1 -asemakaavatyön (403700ma, 002641ma ja 002641), jossa on maanalaista asemakaavaa sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan muutosta.

Kiinteistöt, joille tulee asettaa rakennuskielto, ovat Pakkalassa, korttelissa 51203; Lustikullantie 2 ja 4 sekä Elannontie 5 ja 7. Asemakaavassa kyseiset tontit ovat toimistorakennusten korttelialuetta KT. Vantaan kaupunki omistaa kiinteistöt Lustikullantie 4 ja Elannontie 7. Vantaan kaupungin omistama yhtiö omistaa Lustikullantie 2:n (KOy Pakkalankuja 11) ja Sponda omistaa kiinteistön Elannontie 5 (KOy Backaksenpelto). Lentoradan pohjoisempi, Vantaalle sijoittuva osuus on Lentorata 2 -kaavaa, joka laaditaan erikseen ja jota tämä rakennuskielto 90108R ei koske.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 29 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) määrätään alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto 90108R asemakaavan laatimiseksi ja 23.3.2028 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
c) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

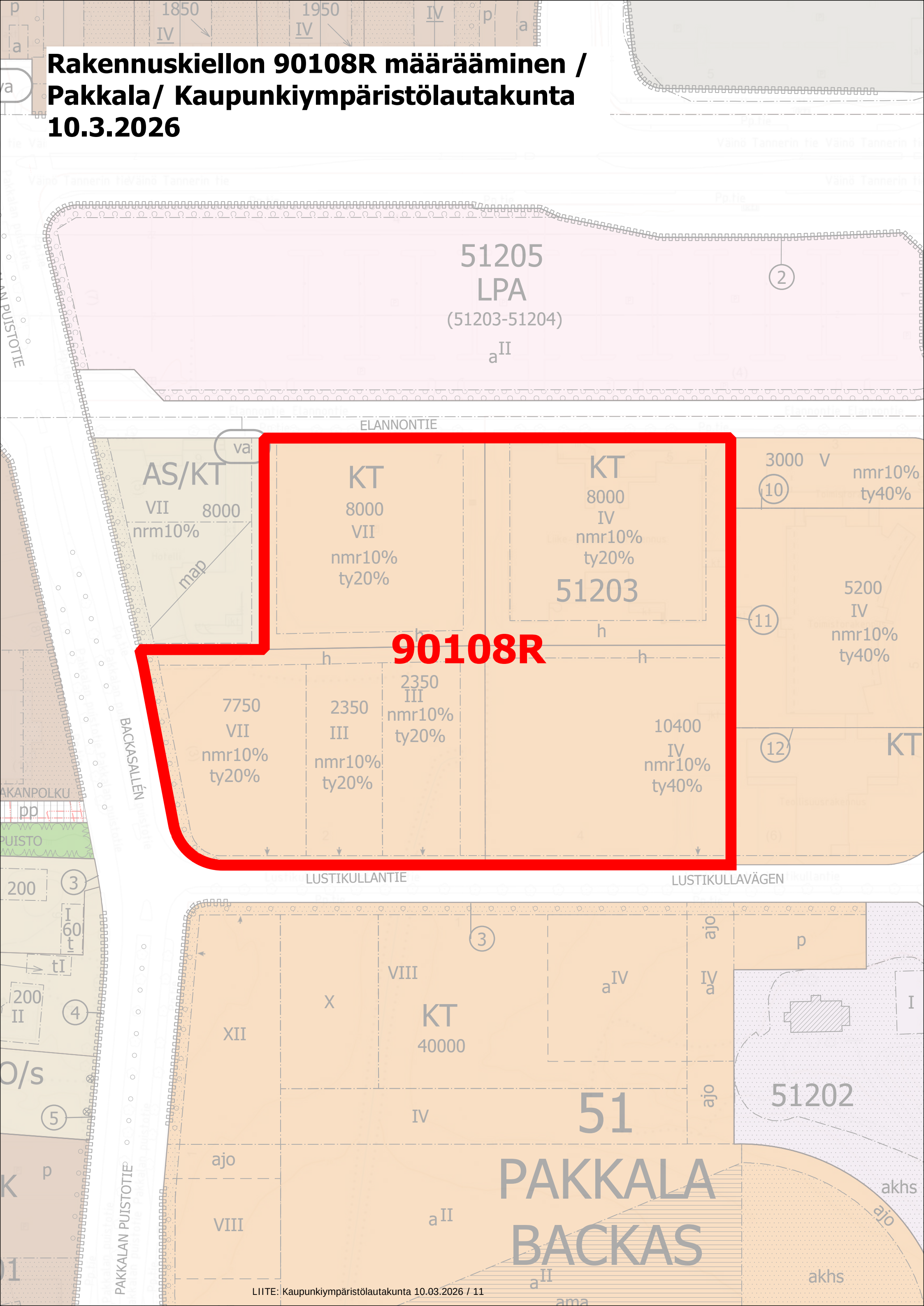
Liitteet:
- Rakennuskieltoaluekartta 90108R

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon 90108R määrääminen / Pakkala/ Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026



12 Rakennuskiellon 90109R määrääminen energiakaivojen rakentamiseksi / Ylästö, Pakkala, Veromies, Lentokenttä / SP

VD/1397/10.02.06/2026
SP/MY/JOR/VIK

Lentorata 1 -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (403700ma, 002641ma ja 002641) takia Lentoradan rakenteiden kohdalla oleville kiinteistöille määrätään alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto energiakaivojen rakentamisen takia. Rakennuskielto on voimassa asemakaavan voimaan tuloon asti. Lentorata 1 -kaava sijoittuu Ylästöstä, Helsingin rajalta, Lentokentälle, Tuusulan rajalle. Energiakaivoja koskeva rakennuskielto kohdistuu Lentoradan maanalaisten osien kohdalle Ylästön, Pakkalan, Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosiin liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Rakennuskielto on alueidenkäyttölain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi.

Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto määrätään rajattuna siten, että kielto koskee ainoastaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettujen energiakaivojen (maalämpökaivojen) toteuttamista kaava-alueella. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Lentorata tulee Lentorata 1 -asemakaavan alueella kulkemaan noin 30-60 metrin syvyydessä 7 kilometrin matkan Helsingin rajalta Tuusulan rajalle. Maan pinnalle sijoittuu huoltokuiluja ja ajotunneleita Pakkalaan ja Lentokentälle. Lentoradan maanalaiset rakenteet eivät estä maanpäällistä rakentamista lukuun ottamatta Pakkalan ajotunnelin maanalaisten betonikansiosuuksien päälle rakentamista. Aviapoliksen keskustassa ja lentoasemalla Lentorata käyttää olemassa olevia Kehäradan huoltotunneleita.

Lentorata on Vantaan kaupungin alueella esitetty yleiskaavassa 2020 Helsingin rajalta Tuusulan rajalle. Lentorata Oy on tarkentanut radan linjausta yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Kyseinen Lentoradan alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle lukuun ottamatta Ylästön osuutta, jossa ei asemakaavaa ole. Aviapoliksen keskustan ja lentoaseman kohdalla Lentoradan maanalainen kaava liittyy Kehäradan maanalaisiin rakenteisiin ja maanalaiseen kaavaan.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 19.1.2026 asemakaavoituksen työohjelmaan Lentorata 1 -asemakaavatyön (403700ma, 002641ma ja 002641), jossa on maanalaista asemakaavaa sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan muutosta. Alueille, jossa rata ja sen maanalaiset ajo- ja huoltoyhteydet kulkevat, tulee rakennuskiellolla varmistaa, ettei niiden kohdalle ja suoja-alueille rakenneta energiakaivoja. Lentoradan pohjoisempi, Vantaalle sijoittuva osuus on Lentorata 2 -kaavaa, joka laaditaan erikseen ja jota tämä rakennuskielto 90109R ei koske.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 29 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Määrätään alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto 90109R energiakaivojen rakentamiseksi 23.3.2028 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla. Rakennuskielto määrätään rajattuna siten, että kielto koskee ainoastaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettujen energiakaivojen toteuttamista,
b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
c) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

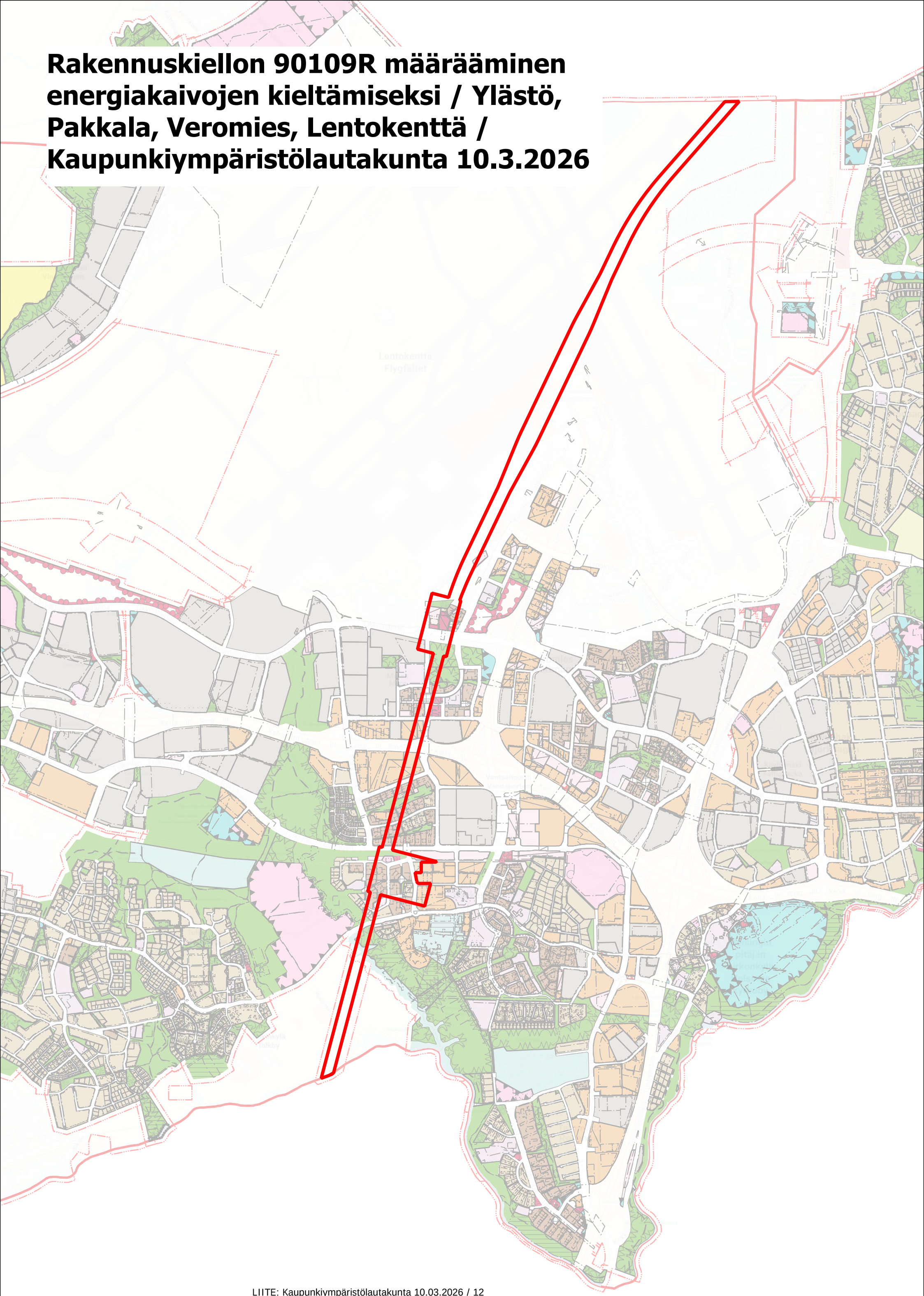
Liitteet:
- Rakennuskieltoaluekartta 90109R

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Rakennuskiellon 90109R määrääminen energiakaivojen kieltämiseksi / Ylästö, Pakkala, Veromies, Lentokenttä / Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026



13 Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / SP

VD/1156/10.03.00.00/2026

SP/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 ja kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 17.2.2026 tiedoksi vietyyn ehdotukseen saatujen kommenttien perusteella laadittu 10.3.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys on tarkoitus asettaa nähtäville huhtikuussa 2026.

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 niin kutsutun korjaussarjan, joka loppuosiltaan tuli voimaan vuoden 2026 alusta. Rakentamislakia on määrä muuttaa 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. Rakentamislaki 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 kaupun-

ginvaltuuston 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 Keravan hyvinvointialue on meille keskeinen kumppani myös turvallisuudessa.

Vetovoimaisen kasvun Vantaa -päämäärässä 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 -päämäärässä 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 ilmastoa, 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 toimintatapamme, 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. Kokonaisvaltainen 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 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 kutsutulla 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 virkamiestyönä 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 vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- 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 pykä-

liin, 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 muutettu muutosehdotus vietiin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tiedoksi 17.2.2026, jonka jälkeen rakennusjärjestyksen muutettuun muutosehdotukseen on tehty kaksi muutosta (pykälät 17 ja 20, kohta 22) ja asiakirja päivätty uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärällä 10.3.2026. Vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportit ovat ennallaan ja niiden päiväyksenä on säilytetty kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokouspäivämäärä 17.2.2026.

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

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 10.3.2026 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.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 10.3.2026
- Liite 2 Vertailuasiakirja 10.3.2026
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 17.2.2026
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 17.2.2026
- Liite 5 Rakennusjärjestyksen OAS 17.2.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

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
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS

10.3.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rinnakkain rakennusjärjestyksen muistutusten jälkeen korjattu ja uudelleen nähtäville vietävä **MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 10.3.2026**,

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. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 §-Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

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

19 § Tontin rannan rakentaminen

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

20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina 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, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m^2 mutta alle 30 m^2 rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten.

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

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

21 §

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

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

IV LUKU
Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

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

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

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

V LUKU
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:
- 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

10.3.2026

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 10.3.2026,
- 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.
- Punaisella on korostettu 10.3.2026 päivättyyn versioon (17.2.2026 verrattuna) tehdyt muutokset (17 § ja 20 § kohta 22).

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. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	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. Lisätty maininta polkupyöräpaikkojen sijoittamisesta pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

	-	**18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen** Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
18 § ~~19 §~~ Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on 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 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.	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. 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.		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.

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, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m^2 mutta alle 30 m^2 rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten.	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 §. Lisätty kohdan 22 vapautukseen enimmäismäärä.

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

		2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	
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:	**24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:	**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	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

- 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. ~~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 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.	- kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-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.	yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen 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.	Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohta 6 sisältää vaatimuksen vedensaannin, hule- ja jätevesien hoitamiessta kiinteistöllä, siten ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 23 §.
24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus	**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus**	**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

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.	Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta ja muutettiin sana *massaltaan* muotoon *massoittelultaan*. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa harkinnanvaraiseksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 24 §.
25 § ~~26 §~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ~~Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on 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	**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 §.

riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinta on varmistettava riittävin toimenpitein.			
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	**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	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 §.

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.	rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		
30 § ~~31 §~~ Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. ~~Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.~~ Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu otsikkoon sana ”Tontin”. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;" **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 30 §.
31 § ~~31 a §~~ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.	**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.		**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.

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.	Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut tältä osin toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksen maininnat muuta sitä. Tämä tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, omistajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: “*tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen*”. Lisäksi muutettiin ensimmäisen momentin sana *syytä* muotoon *syystä*. Muutettu pykälän numerointia: nyt 31 §.
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 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.	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Mahdollistetaan kiertotaloutta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin johtanut muutoksiin pykälässä, koska sen merkitys on 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,	**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,	**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.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Kaupunginmuseon lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin 5 momentin viittaus vastaamaan rakennusjärjestyksen uutta pykälänumerointia. Muutettu pykälän numerointia: nyt 34 §.

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.	listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
35 § ~~34 §~~ Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä 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	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet**	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

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.	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.	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.	Ei muutoksia **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunnossa todetut asiat on jo otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 37 §.
38 § ~~37 §~~ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerrostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 38 §.
39 § ~~38 §~~ Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.	**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.	**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	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 39 §.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	
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.~~	**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.	**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.	**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.

~~Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.~~ ~~Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.~~	Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** 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~~	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

~~huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.~~ Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	**Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.
45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin ja täsmennettiin pykälän sanamuotoja ja lisättiin viittaus kiinteistön omistajaan myös tilanteessa, jossa kyse ei ole kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimalle alueelle sijoitettavista työmaarakennuksista.
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.	**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.

Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella: Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen. ~~Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.~~ ~~Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.~~			
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

14 **Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan muuttaminen / SP**

RM

Esitetään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavan taksan vähäistä täydentämistä 1.4.2026 alkaen. Muutokset koskevat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nojalla tehtyjen lupapäätösten jälkeisiä yksittäisiä toimia, joiden maksuttomuus tulee saattaa maksullisiksi vastaavasti kuin rakentamislain (RakL) nojalla tehtävien lupapäätösten jälkeisissä toimissa. Esitetty muutos asettaa asiakaskunnan samanarvoiseen asemaan ja huomioi kyseisten suoritteiden käsittelyn vaativan samanlailla viranomaistyötä. Lisäksi taksamuutoksen yhteydessä samalla tarkennetaan energiakaivojen maksukohdan sisältöä siten, että laskutus saadaan automatisoidummaksi viranomaisen laskutusohjelmassa ja manuaalinen työ virhemahdollisuuksineen vähenee. Energiakaivojen maksuihin ei ole tulossa muutosta kaupunkiympäristölautakunnan 19.1.2026 hyväksymään rakennusvalvontataksaan verrattuna.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Vastaava velvoite sisältyi maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi edellisen taksamuutoksen 19.1.2026 § 17. Tämän jälkeen on huomattu, että maankäyttö- ja rakentamislain aikaisiin asioihin sovellettava 1.2.2021 – 31.12.2024 voimassa ollut rakennusvalvontataksa ei huomioi lupapäätösten jälkeisiä yksittäisiä toimia. Toimet tulee saattaa maksullisiksi vastaavasti kuin rakentamislain nojalla tehtävien lupapäätösten jälkeisissä toimissa. Esitetty muutos asettaa asiakaskunnan samanarvoiseen asemaan ja huomioi kyseisten suoritteiden käsittelyn vaativan samanveroisesti viranomaistyötä. Muutoksena esitetään lisättävän rakennusvalvontataksan kohtaan 17 § maankäyttö- ja rakennuslain asioita koskevat maksuperusteet a) – f). Hakasuluissa on esitetty vastaava taksan rakentamislakiin perustuva kohta, helpottamaan vertailukohdan löytämistä. Lopullisesta taksasta hakasulkukohdat poistetaan.

a) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €. [2 § 5 e]

b) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €. [2 § 5 f]

c) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €. [2 § 5 g]

d) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta. [5 § a]

e) Lupamaksu jokaisesta (d -kohdan mukaista päätöstä) seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €. [5 § b]

f) Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €. [9 § c]

Lisäksi taksamuutoksen yhteydessä samalla esitetään tarkennettavan energiakaivojen 2 § maksukohdan 5 d sisältöä siten, että laskutus saadaan automatisoidummaksi viranomaisen laskutusohjelmassa ja manuaalinen työ virhemahdollisuuksineen vähenee. Kyse on siis laskutusohjelman kankeudesta, johon ei ole odotettavissa ohjelmatoimittajalta ainakaan nopeasti muutospäivitystä. Mikäli energiakaivojen määrä on lupapäätöksessä yli 7 kpl, on lupakäsittelijä joutunut erikseen ottamaan laskun tekijään yhteyttä, että tämä huomaa manuaalisesti vähentää lupamaksusta yli 1150 euron ylimenevän osan. Lisäämällä energiakaivojen maksukohtaan oma yli 7 kpl energiakaivon maksuperustekohta, laskutusohjelman rajoite saadaan ohitettua. Energiakaivojen maksut eivät muutu, yksittäis- ja enimmäishinta (1150 €/lupa) säilyy entisellään.

Muutokset koskevat siis rakennusvalvontataksan sisällysluetteloa edeltävää voimaantulotekstiä ja varsinaisissa pykäläkohdissa kohtia 2 § 5 d sekä 17 §. Muutokset on havainnollistettu päätösesityksen muutokset esittävässä liitteessä yliviivaamalla poistettavat kohdat ja punaamalla lisättävät kohdat.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.03.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Kaupunkiympäristölautakunta päättää
a) hyväksyä liitteenä olevan Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan,
b) saattaa taksan voimaan 1.4.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ja
c) kumoaa aiemmin voimassa olleen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan 1.4.2026 alkaen.

Liitteet:
- Muutokset esittävä liite
- Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi
- Voimassa oleva taksa (1.2.2026 -)

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, 040 701 4288
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa ~~1.2.2026~~ 1.4.2026 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 16.12.2024 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u>

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 €/m²

2. Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 5,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 5,50 €/m²

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3000,00 €
b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 2000,00 euroa.
c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1500,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3500,00 €
e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1750,00 €
f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1250,00 €

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

a) perusmaksu 320,00 €; ja
b) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriin asti 1,00 €/m²
c) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriä ylittävältä osalta 0,10 €/m²

Mikäli alueelle sijoittuu muun kuin tämän kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttäviä rakennuskohteita, niiden osalta lisäksi maksu taksan kyseenomaisen kohdan mukaisesti.

5. Muut toimenpiteet

a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €

b) Yleisörakennelma 850,00 €

c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden

d) Energiakaivon rakentaminen:
    i. ~~250,00 € / 1.~~ ensimmäinen energiakaivo 250,00 €
    ii. seuraavat lisäenergiakaivot samassa päätöksessä kahdesta seitsemään kappaletta (2-7 kpl) 150,00 € / kpl ~~samassa lupapäätöksessä seuraavat energiakaivot 150,00 € / kpl, kuitenkin enintään yhteensä 1150,00 €~~
    iii. yli 7 energiakaivoa/lupa 1150 € / lupa
    iv. ~~iii~~syvät energiakaivot (yli 1000 m) 1150,00 € / kpl

e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €.

f) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €.

g) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €.

h) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

a) Aloittamisoikeuden myöntäminen lupahakemuksen yhteydessä 320,00 €.

b) Aloittamisoikeushakemuksen käsittely lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana 550,00 €.

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

<u>Poikkeamislupa</u>

Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:

a) Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 1200,00 €
b) Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
c) Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
d) Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 600,00
e) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu:
    i. perusmaksusta 75,00 €,
    ii. minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri

<u>Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä</u>

Rakentamislain 59 § mukaisen vähäisen poikkeamisen maksu:

f) Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 600,00 € / poikkeama
g) Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1200, 00 € / poikkeama

<u>Pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset</u>

h) Pelastuslain 71 § mukaisen väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestönsuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten: 2000 € / päätös
i) Pelastuslain 75 § mukaisen vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta: 2750 € / päätös

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 €, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 €.

b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 €.

d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. (Maksukohtaa käytetään myös sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaisen sijoittamisoikeuden ratkaisemisessa.)

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

a) Jatkuvaan valvontaan tai muuten lupaan liittymättömän katselmuksen, tarkastuksen tai kirjallisen määräyksen antamisen maksu on 650,00 €.

   Mikäli rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ei ole perustetta kirjalliselle määräykselle tai valvontatehtävälle, mutta ulkopuolinen taho (esimerkiksi naapuri) vaatii asiassa muutoksenhakuun oikeuttavan päätöksen, peritään maksu päätöstä vaatineelta osapuolelta. Erityisestä syystä viranomainen voi jakaa maksun puoliksi molempien osapuolten tai tarvittaessa useammankin osapuolen maksettavaksi. Jos muutoksenhaun tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, muutetaan maksu vastaamaan päätöksen ratkaisua.

b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi tai työn keskeyttämismääräyksen pysyttämisen ratkaiseminen, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Rakentamislain 113 § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €.

d) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 €.

b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

a) Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

b) Maksu todistuksesta (esim. työvaihetodistus) tai muun kuin viranomaisen pyytämästä lausunnosta, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Hylätystä päätöksestä peritään kuitenkin täysimääräinen

maksu tai muun suuruinen maksu, mikäli taksan asianomaisessa kohdassa on näin todettu.

f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850,00 euroa.

g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

a) Rakentamisluvan käsittelyn viivästymisestä johtuva kunnan oma-aloitteinen maksun palauttaminen:
   - vähäinen – vaativa hanke; jos päätöstä ei tehdä 3 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).
   - erityisen – poikkeuksellisen vaativa hanke, puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus; jos päätöstä ei tehdä 6 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).

b) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
   - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
   - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
   - rakentamisluvan rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
   - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

c) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

d) Maksun palauttamista on haettava kirjallisesti vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä kirjallisesti laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Tämä taksa korvaa ~~kaupunginvaltuustossa~~ kaupunkiympäristölautakunnassa ~~16.12.2024~~ 19.1.2026 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan ~~1.2.2026~~ 1.4.2026. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan 1.2.2021 – 31.12.2024 voimassa ollutta rakennusvalvontataksaa, kuitenkin alla luetelluissa asioissa maksuperusteen määräytyessä tämän taksan mukaisesti seuraavasti:
a) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €.

b) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €.

c) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €.

d) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

e) Lupamaksu jokaisesta (d -kohdan mukaista päätöstä) seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €.

f) Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €.

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.4.2026 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 16.12.2024 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u>

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 €/m²

2. Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 5,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 5,50 €/m²

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:
a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3000,00 €
b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 2000,00 euroa.
c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1500,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:
d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3500,00 €
e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1750,00 €
f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1250,00 €

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
a) perusmaksu 320,00 €; ja
b) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriin asti 1,00 €/m²
c) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriä ylittävältä osalta 0,10 €/m²

Mikäli alueelle sijoittuu muun kuin tämän kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttäviä rakennuskohteita, niiden osalta lisäksi maksu taksan kyseenomaisen kohdan mukaisesti.

5. Muut toimenpiteet

a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €

b) Yleisörakennelma 850,00 €

c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden

d) Energiakaivon rakentaminen:
    i. ensimmäinen energiakaivo 250,00 €
    ii. seuraavat lisäenergiakaivot samassa päätöksessä kahdesta seitsemään kappaletta (2-7 kpl) 150,00 € / kpl
    iii. yli 7 energiakaivoa/lupa 1150 € / lupa

    iv. syvät energiakaivot (yli 1000 m) 1150,00 € / kpl

e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €.

f) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €.

g) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €.

h) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

a) Aloittamisoikeuden myöntäminen lupahakemuksen yhteydessä 320,00 €.

b) Aloittamisoikeushakemuksen käsittely lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana 550,00 €.

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

<u>Poikkeamislupa</u>

Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:

a) Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 1200,00 €
b) Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
c) Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
d) Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 600,00
e) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu:
    i. perusmaksusta 75,00 €,
    ii. minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri

<u>Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä</u>

Rakentamislain 59 § mukaisen vähäisen poikkeamisen maksu:

f) Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 600,00 € / poikkeama
g) Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1200, 00 € / poikkeama

<u>Pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset</u>

h) Pelastuslain 71 § mukaisen väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestönsuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten: 2000 € / päätös
i) Pelastuslain 75 § mukaisen vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta: 2750 € / päätös

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 €, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 €.

b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 €.

d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. (Maksukohtaa käytetään myös sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaisen sijoittamisoikeuden ratkaisemisessa.)

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

a) Jatkuvaan valvontaan tai muuten lupaan liittymättömän katselmuksen, tarkastuksen tai kirjallisen määräyksen antamisen maksu on 650,00 €.

   Mikäli rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ei ole perustetta kirjalliselle määräykselle tai valvontatehtävälle, mutta ulkopuolinen taho (esimerkiksi naapuri) vaatii asiassa muutoksenhakuun oikeuttavan päätöksen, peritään maksu päätöstä vaatineelta osapuolelta. Erityisestä syystä viranomainen voi jakaa maksun puoliksi molempien osapuolten tai tarvittaessa useammankin osapuolen maksettavaksi. Jos muutoksenhaun tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, muutetaan maksu vastaamaan päätöksen ratkaisua.

b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi tai työn keskeyttämismääräyksen pysyttämisen ratkaiseminen, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Rakentamislain 113 § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €.

d) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 €.

b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

a) Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

b) Maksu todistuksesta (esim. työvaihetodistus) tai muun kuin viranomaisen pyytämästä lausunnosta, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Hylätystä päätöksestä peritään kuitenkin täysimääräinen

maksu tai muun suuruinen maksu, mikäli taksan asianomaisessa kohdassa on näin todettu.

f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850,00 euroa.

g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

a) Rakentamisluvan käsittelyn viivästymisestä johtuva kunnan oma-aloitteinen maksun palauttaminen:
   - vähäinen – vaativa hanke; jos päätöstä ei tehdä 3 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).
   - erityisen – poikkeuksellisen vaativa hanke, puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus; jos päätöstä ei tehdä 6 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).

b) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
   - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
   - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
   - rakentamisluvan rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
   - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

c) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

d) Maksun palauttamista on haettava kirjallisesti vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä kirjallisesti laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Tämä taksa korvaa kaupunkiympäristölautakunnassa 19.1.2026 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.4.2026. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan 1.2.2021 – 31.12.2024 voimassa ollutta rakennusvalvontataksaa, kuitenkin alla luetelluissa asioissa maksuperusteen määräytyessä tämän taksan mukaisesti seuraavasti:
a) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €.

b) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €.

c) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €.

d) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

e) Lupamaksu jokaisesta (d -kohdan mukaista päätöstä) seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €.

f) Maankäyttö- ja rakennuslain 150 a § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.2.2026 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 16.12.2024 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u>

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,50 €/m²

2. Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,50 €/m²

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m²

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä tai päätös korjaus- ja muutostyöstä, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen:
   - rakennusta kohti 300,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 5,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 5,50 €/m²

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:
a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3000,00 €
b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 2000,00 euroa.
c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1500,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:
d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3500,00 €
e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1750,00 €
f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1250,00 €

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
a) perusmaksu 320,00 €; ja
b) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriin asti 1,00 €/m²
c) lisäksi alueen pinta-alan mukaan 2000 neliömetriä ylittävältä osalta 0,10 €/m²

Mikäli alueelle sijoittuu muun kuin tämän kohdan perusteella rakentamislupaa edellyttäviä rakennuskohteita, niiden osalta lisäksi maksu taksan kyseenomaisen kohdan mukaisesti.

5. Muut toimenpiteet

a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €

b) Yleisörakennelma 850,00 €

c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden

d) Energiakaivon rakentaminen:
    i. 250,00 € / 1. energiakaivo,
    ii. samassa lupapäätöksessä seuraavat energiakaivot 150,00 € / kpl, kuitenkin enintään yhteensä 1150,00 €
    iii. Syvät energiakaivot (yli 1000 m) 1150,00 € / kpl

e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista 500,00 €.

f) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) lupapäätöksen jälkeisestä vaihtumisesta 320,00 €.

g) Maksu vastuuhenkilön (suunnittelija ja työnjohtaja) kelpaamattomuuden toteavasta muutoksenhakuun oikeuttavasta päätöksestä 550,00 €.

h) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 € ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 €.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

a) Aloittamisoikeuden myöntäminen lupahakemuksen yhteydessä 320,00 €.

b) Aloittamisoikeushakemuksen käsittely lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana 550,00 €.

7 § Poikkeamislupa, vähäinen poikkeaminen ja pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset

<u>Poikkeamislupa</u>

Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:

a) Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 1200,00 €
b) Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
c) Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
d) Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 600,00
e) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu:
    i. perusmaksusta 75,00 €,
    ii. minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri

<u>Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä</u>

Rakentamislain 59 § mukaisen vähäisen poikkeamisen maksu:

f) Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 600,00 € / poikkeama
g) Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1200, 00 € / poikkeama

<u>Pelastuslain mukaiset helpotukset / poikkeamiset</u>

h) Pelastuslain 71 § mukaisen väestönsuojan rakentamisvelvoitteen lykkääminen ja yhteisen väestönsuojan hyväksyminen kahta tai useampaa rakennusta varten: 2000 € / päätös
i) Pelastuslain 75 § mukaisen vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellinen vapautus väestönsuojien rakentamisesta: 2750 € / päätös

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 €, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 €.

b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 €.

d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 €. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. (Maksukohtaa käytetään myös sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 917/2014 mukaisen sijoittamisoikeuden ratkaisemisessa.)

9 § Jatkuvan valvonnan maksut, ylimääräinen katselmus tai tarkastus ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

a) Jatkuvaan valvontaan tai muuten lupaan liittymättömän katselmuksen, tarkastuksen tai kirjallisen määräyksen antamisen maksu on 650,00 €.

   Mikäli rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ei ole perustetta kirjalliselle määräykselle tai valvontatehtävälle, mutta ulkopuolinen taho (esimerkiksi naapuri) vaatii asiassa muutoksenhakuun oikeuttavan päätöksen, peritään maksu päätöstä vaatineelta osapuolelta. Erityisestä syystä viranomainen voi jakaa maksun puoliksi molempien osapuolten tai tarvittaessa useammankin osapuolen maksettavaksi. Jos muutoksenhaun tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, muutetaan maksu vastaamaan päätöksen ratkaisua.

b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi tai työn keskeyttämismääräyksen pysyttämisen ratkaiseminen, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Rakentamislain 113 § mukaisen rakennusvalvonnan suorittaman muun kuin lupapäätöksessä määrätyn katselmuksen tai tarkastuksen sekä lupapäätöksen mukaisen katselmuksen tai tarkastuksen ylimääräisenä uudelleen suorittamisen maksu on 420,00 €.

d) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 €.

b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä todistuksista ja lausunnoista perittävät maksut

a) Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

b) Maksu todistuksesta (esim. työvaihetodistus) tai muun kuin viranomaisen pyytämästä lausunnosta, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Hylätystä päätöksestä peritään kuitenkin täysimääräinen

maksu tai muun suuruinen maksu, mikäli taksan asianomaisessa kohdassa on näin todettu.

f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850,00 euroa.

g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

a) Rakentamisluvan käsittelyn viivästymisestä johtuva kunnan oma-aloitteinen maksun palauttaminen:
   - vähäinen – vaativa hanke; jos päätöstä ei tehdä 3 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).
   - erityisen – poikkeuksellisen vaativa hanke, puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus; jos päätöstä ei tehdä 6 kuukaudessa, palautetaan 20 % maksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta (ellei viivästys johdu hakijasta).

b) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
   - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
   - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
   - rakentamisluvan rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
   - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

c) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

d) Maksun palauttamista on haettava kirjallisesti vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä kirjallisesti laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 19.1.2026 hyväksymä § 17.

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 16.12.2024 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.2.2026. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan 1.2.2021 – 31.12.2024 voimassa ollutta rakennusvalvontataksaa.