SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto esityslista 16.06.2026

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta 3

3 Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta 4

- Tilastot 1.1. - 30.4.2026 5

- Tilastot 1.1. - 31.5.2026 14

4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus 23

5 Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätösvallan delegointi ympäristönsuojelun osalta 24

- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirto 17.6.2026 alkaen 26

6 Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristölupahakemuksen täydentämisestä / Kreate Oy Tikkurilantien kiertotalousalue, Vantaa 29

- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausuntoliite 16.6.2026 31

- Karttaliite 16.6.2026 36

7 Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle hakemuksesta ympäristöluvan muuttamiseksi ja toiminnan aloittamiseksi / Rudus oy, Tuupakan kierrätyskiviaineksen käsittelyalue, Nuolitie 10, 01740 Vantaa 37

- Karttaliite päätösesitykseen 39

- Liite päätösesitykseen, lausunto LVV:lle Rudus oy:n ympäristölupahakemuksesta 40

8 Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristöluvan muutoshakemuksesta ja ympäristölupahakemuksesta/ Långmossebergin jätteenpolttolaitoksen toiminnan muuttaminen ja uuden lajittelulaitoksen toiminnan aloittaminen aloittamisluvalla / Vantaan Energia Oy, Pitkäsuontie 10, 01230 Vantaa 42

- Liite: Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristöluvan muutoshakemuksesta ja ympäristölupahakemuksesta/ Långmossebergin jätteenpolttolaitoksen toiminnan muuttaminen ja uuden lajittelulaitoksen toiminnan aloittaminen aloittamisluvalla / Vantaan Energia Oy, Pitkäsuontie 10, 01230 Vantaa 46

9 Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräyksestä, Varistontie 2, LP-092-2020-04396 48

- Rakennuslupapäätös 1.6.2021 § 717 LP-092-2020-04396 52

- Varistontie 2 Määräys 27.4.2026 55

- Oikaisuvaatimus 27.4.2026 57

- Oikaisuvaatimuksen liite ASEMAPIIRUSTUS 60

- Oikaisuvaatimuksen liite LP-092-2020-04396 Katselmuksen pöytakirja 17.08.2022 61

- Oikaisuvaatimuksen liite Varistontie 2 Ma¨a¨ra¨ys 27.4.2026 62

- Asemapiirustus LP-092-2020-04396 64

- Kadunsuunnittelun lausunto 12.5.2021 65

- Liikennesuunnittelun lausunto 5.5.2021 67

- 2.8.2022 katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja ja kuvat 69

- 17.8.2022 katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja ja kuvat 72

- Kaupunkiympäristön kehotuskirje 16.10.2025 Varistontie 2 Nil-Group Oy 76

- Valokuvia kohteesta 5.5.2026 81

- Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin sähköpostiviesti pääsuunnittelijalle 15.2.2024 viestiketjuineen ... 87

- Kaavoituksen aluearkkitehdin sähköpostiviestittely pääsuunnittelijan kanssa 11.12.2020 ja 7.1.2021 ... 95

10 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölauta-kunnan lupajaoston päätöksestä 17.3.2026 § 39 tehdystä valituksesta – rakennuslupa, kiinteistö 92-409-5-50, Vantaanreitti 3b ... 99

- Valituksen 28.4.2026 liite 2 Ote kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 17.3.2026 § 39 ... 105

- Valituksen 28.4.2026 liite 4 Rakennuskuva - havainnekuva korkeussuhteista ... 120

- Valituksen 28.4.2026 liite 1 Lupapäätös 8.1.2026 § 7 ... 121

- Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 28.4.2026 julkinen ... 129

- Valituksen 28.4.2026 liite 3 Valittajien 23.1.2026 päivätty oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 8.1.2026 § 7 julkinen ... 132

11 Rakentamislupahakemus: VAV Yhtymä Oy, osittain kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kelokuusenrinne 2, Myyrmäki, LP-092-2025-06306 ... 136

- LP-092-2025-06306 päätösesitys ... 137

- LP-092-2025-06306 esittelyaineisto ... 143

12 Rakentamislupahakemus: VAV Asunnot Oy, osittain yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kelokuusenrinne 4, Myyrmäki, LP-092-2025-06182 ... 163

- LP-092-2025-06182 päätösehdotus ... 164

- LP-092-2025-06182 esittelyaineisto ... 171

13 Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Kelokuusenrinteen Pysäköinti, pysäköintihallin ja liittyvien piha-alueiden rakentaminen, Kelokuusenrinne 6, Myyrmäki, LP-092-2025-06307 ... 192

- LP-092-2025-06307 päätösehdotus ... 193

- LP-092-2025-06307 esittelyaineisto ... 199

14 Rakentamislupahakemus: Diakoniasäätiö Foibe sr, nelikerroksisen erityisasumisen asuinrakennuksen rakentaminen ja 9 kpl energiakaivoja, Valtimotie 2c, Asola, LP-092-2026-00038 ... 212

- LP-092-2026-00038 päätösehdotus ... 213

- LP-092-2026-00038 esittelyaineisto ... 218

15 Sijoittamislupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, säilöönottoyksikkörakennuksen sijoittamislupa, Siltaniitynkuja 1b, Itä-Hakkila, LP-092-2025-01639 ... 236

- LP-092-2025-01639 päätösehdotus ... 237

- LP-092-2025-01639 esittelyaineisto ... 241

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous

Aika 16.6.2026 klo. 17.00
Paikka Teams-kokous

Kutsutut

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

Muut osallistujat		
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö		
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö		
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti		
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		
Terho Juha, rakennuslakimies		
Saurén Hanni, palvelusihteeri, lupajaoston sihteeri		

1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sanna Tilli (Kenneth Lundström) ja Janne Hartikainen (Johanna Hristov). Pöytäkirja tarkastetaan 18.6.2026, klo 12.00 mennessä.

3 **Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta**

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

2
Tilastot 1.1 – 30.4 vuosina 2017 - 2026 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - huhtikuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

3
Tilastot 1.1 – 31.5 vuosina 2017 - 2026 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - toukokuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Aloitetut rakennukset 1.1. - 30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Erilaisia hakemuksia	52	83	62	-38	51	117	111	93	101	61	107	104	37
Rakennuslupia	49	81	61	-39	107	109	93	99	60	107	98	35	50
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	50	82	61	-39	49	116	111	93	99	60	107	98	35
- rakennuslupajaosto	6	12	50	-50	23	17	10	19	18	6	6	4	11
- viranhaltijat	43	70	62	-38	93	94	83	80	42	101	92	31	39
Toimenpidelupia (*	2	2	125	25	2	1	0	0	2	1	0	6	2
Rakennusten tilav. m³	259214	523688	49	-51	818355	547183	311992	807490	1048901	234722	592474	326591	289961
Rakennusten kerrosala m²	36719	89967	41	-59	171604	117827	69500	133514	139262	52520	74070	45072	59583
- asuinrakennukset	8926	46598	19	-81	121017	86523	42817	67213	57505	35719	17413	5111	23733
- liikerakennukset	5130	6996	73	-27	840	6995	3079	5352	2347	105	19856	20588	5670
- toimistorakennukset	2446	3215	76	-24	9183	6538	0	13984	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	4990	3087	162	62	4914	3398	2541	823	8303	5574	0	0	330
- teollisuusrakennukset	8087	6952	116	16	119	2279	8753	0	10920	2568	23693	3637	9465
- varastorakennukset	2923	15814	18	-82	30654	1693	3759	44500	53931	5693	109	14881	0
- muut rakennukset	4217	6080	69	-31	4877	10401	8551	1642	6256	2861	751	855	20385
Rakennusten kok.ala m²	52822	103785	51	-49	188189	143492	78243	145717	157764	54937	99887	54524	62277
As.rak. asuntojen lkm	92	642	14	-86	1726	1226	658	952	808	444	155	51	309
1 h	10	206	5	-95	524	453	347	346	202	113	3	1	60
2 h	10	212	5	-95	725	446	98	306	271	137	20	20	87
3 h	36	138	26	-74	376	206	97	192	237	71	44	10	114
4 h	25	65	38	-62	74	92	90	84	93	81	58	15	39
5 h	9	16	58	-42	21	23	17	18	4	28	23	5	8
6 h+	2	5	38	-62	6	6	9	6	1	14	7	0	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	43	79	55	-45	101	97	113	100	37	144	109	17	26
Rivitaloasuntojen lkm	4	27	15	-85	70	41	13	6	41	32	30	4	30
Pientaloasuntojen lkm	47	106	44	-56	171	138	126	106	78	176	139	21	56

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

Aloitetut rakennukset 1.2. - 30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	45	66	68	-32	39	100	85	83	78	49	74	77	28
Rakennuslupia	37	64	58	-42	91	84	83	76	48	74	71	27	44
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	44	64	68	-32	37	99	85	83	76	48	74	71	27
- rakennuslupajaosto	5	9	56	-44	21	15	7	12	12	2	4	3	9
- viranhaltijat	32	55	58	-42	78	70	76	64	36	72	67	24	35
Toimenpidelupia (*	1	1	71	-29	2	1	0	0	2	1	0	6	1
Rakennusten tilav. m³	194513	389247	50	-50	531156	429233	229713	560689	892402	110544	423071	294431	226716
Rakennusten kerrosala m²	26217	65897	40	-60	139647	96153	52238	83820	98938	27416	50923	40469	43146
- asuinrakennukset	4760	35323	13	-87	118686	80761	34430	33150	32636	16503	11151	4112	17041
- liikerakennukset	5023	4913	102	2	840	30	3079	3269	60	0	10569	20588	5670
- toimistorakennukset	2446	2543	96	-4	8980	18	0	13984	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	3278	2335	140	40	4876	3398	2541	97	3254	5574	0	0	330
- teollisuusrakennukset	5596	5466	102	2	119	2265	29	0	10858	2568	23693	65	9465
- varastorakennukset	964	10569	9	-91	5233	1011	3759	32307	47249	175	109	14881	0
- muut rakennukset	4150	4265	97	-3	913	8670	8400	1013	4881	2596	561	823	10640
Rakennusten kok.ala m²	41031	77841	53	-47	153177	118826	55551	93812	116958	28571	75954	49698	44836
As.rak. asuntojen lkm	39	493	8	-92	1711	1150	506	469	491	209	105	42	210
1 h	0	163	0	-100	523	431	268	180	129	65	3	1	34
2 h	2	166	1	-99	725	416	77	147	168	30	13	20	59
3 h	7	99	7	-93	372	196	52	79	148	25	30	9	73
4 h	20	49	41	-59	72	81	85	43	41	57	42	8	36
5 h	8	13	63	-37	15	21	17	15	4	22	13	4	7
6 h+	2	4	51	-49	4	5	7	5	1	10	4	0	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	35	61	57	-43	87	77	109	75	31	94	73	8	22
Rivitaloasuntojen lkm	4	21	19	-81	70	35	10	6	14	17	16	4	30
Pientaloasuntojen lkm	39	82	48	-52	157	112	119	81	45	111	89	12	52

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

Myönnetyt luvat 1.1. - 30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	197	294	67	-33	219	340	304	314	298	364	313	300	294
Rakennuslupia	134	163	82	-18	201	189	179	170	223	176	147	116	90
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	141	206	68	-32	187	230	226	220	206	261	222	191	175
- rakennuslupajaosto	10	15	68	-32	26	14	21	23	21	12	11	6	4
- viranhaltijat	177	191	93	-7	204	212	199	183	240	210	180	169	137
Toimenpidelupia (*	56	89	63	-37	32	111	78	94	92	103	91	109	119
Rakennusten tilav. m³	527339	734944	72	-28	1070454	540450	994788	959790	1391238	632744	830942	233298	168400
Rakennusten kerrosala m²	91309	120457	76	-24	190473	123791	158895	156202	190873	114391	115794	35654	27189
- asuinrakennukset	27205	55101	49	-51	98019	51539	87268	81930	91922	63903	31514	7253	10452
- liikerakennukset	4252	9662	44	-56	11020	15816	3136	311	21571	0	29704	10054	759
- toimistorakennukset	2446	5236	47	-53	8980	15565	0	7778	1587	16008	0	0	0
- liikenteen rakennukset	500	11022	5	-95	20465	20806	43325	16178	1434	6877	0	0	638
- teollisuusrakennukset	4824	9264	52	-48	273	4191	3715	15925	12930	20219	24236	6242	87
- varastorakennukset	5029	17137	29	-71	46856	9198	8641	30374	57511	4411	109	8331	905
- muut rakennukset	47053	12553	375	275	4860	6676	12810	3706	3910	2973	25424	3774	14348
Rakennusten kok.ala m²	94695	142810	66	-34	207996	138456	231003	168092	224173	131095	152325	37425	42836
As.rak. asuntojen lkm	358	767	47	-53	1432	787	1265	1177	1207	806	466	67	106
1 h	44	264	17	-83	625	345	524	479	316	202	95	4	6
2 h	148	241	62	-38	503	193	303	400	415	236	178	11	19
3 h	71	148	48	-52	198	129	254	197	261	182	123	24	39
4 h	60	87	69	-31	87	84	157	71	168	143	48	22	31
5 h	19	21	92	-8	15	31	19	22	35	34	21	4	7
6 h+	1	5	19	-81	4	5	8	8	12	9	1	2	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	68	102	67	-33	89	118	128	98	175	176	84	38	44
Rivitaloasuntojen lkm	6	31	19	-81	24	70	65	27	78	31	7	0	6
Pientaloasuntojen lkm	74	133	56	-44	113	188	193	125	253	207	91	38	50

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

Myönnetyt luvat 1.2. - 30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	159	232	69	-31	170	257	235	239	239	309	267	231	210
Rakennuslupia	111	131	85	-15	157	136	135	138	194	153	123	95	71
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	114	165	69	-31	147	176	168	167	170	230	191	151	138
- rakennuslupajaosto	10	13	80	-20	20	10	19	17	20	10	9	6	4
- viranhaltijat	137	153	90	-10	156	158	148	153	210	181	142	132	110
Toimenpidelupia (*	45	67	68	-32	23	82	67	72	69	79	76	80	72
Rakennusten tilav. m³	517704	598616	86	-14	777411	417515	766053	676443	1342567	563047	533248	226523	165650
Rakennusten kerrosala m²	88830	101703	87	-13	154618	93872	144914	116873	176562	94940	85855	34150	26411
- asuinrakennukset	26266	45760	57	-43	81686	37742	83299	62046	78321	45604	26344	6223	10064
- liikerakennukset	4252	9648	44	-56	11020	15816	3136	178	21571	0	29704	10044	759
- toimistorakennukset	2446	4300	57	-43	8980	9277	0	4699	1587	16008	0	0	0
- liikenteen rakennukset	500	10018	5	-95	20465	17132	37342	16173	1382	6877	0	0	308
- teollisuusrakennukset	4280	6754	63	-37	224	3805	3686	15875	12646	20142	609	6242	27
- varastorakennukset	4992	13114	38	-62	27701	5022	8437	14472	57476	3699	109	8331	905
- muut rakennukset	46094	11741	393	293	4542	5078	9014	3430	3571	2610	25413	3310	14348
Rakennusten kok.ala m²	92216	115519	80	-20	170495	106925	167183	122085	209795	111087	97733	35618	42050
As.rak. asuntojen lkm	353	647	55	-45	1193	615	1232	866	1068	576	406	56	104
1 h	44	229	19	-81	551	302	524	325	297	149	86	4	6
2 h	148	209	71	-29	425	165	302	341	359	156	162	11	19
3 h	71	118	60	-40	139	77	238	133	230	123	107	20	39
4 h	58	69	84	-16	63	51	146	41	144	109	36	15	30
5 h	17	16	104	4	11	15	17	19	27	32	14	4	7
6 h+	0	5	0	-100	4	5	5	7	11	7	1	2	3
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	63	86	74	-26	69	73	109	79	155	168	70	27	42
Rivitaloasuntojen lkm	6	21	29	-71	14	15	52	9	73	27	7	0	6
Pientaloasuntojen lkm	69	106	65	-35	83	88	161	88	228	195	77	27	48

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

Valmistuneet rakennukset 1.1. -30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	52	101	51	-49	49	146	135	105	108	105	105	133	73
Rakennuslupia	48	91	53	-47	105	110	101	99	99	104	124	66	49
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	51	100	51	-49	49	145	135	104	108	105	105	133	69
- rakennuslupajaosto	6	13	48	-52	19	11	21	11	13	11	19	11	4
- viranhaltijat	43	88	49	-51	126	124	83	97	92	94	114	58	47
Toimenpidelupia (*	1	1	143	43	0	1	0	1	0	0	0	0	4
Rakennusten tilav. m³	238956	495742	48	-52	866223	340812	515832	459670	621838	935709	378592	411154	188632
Rakennusten kerrosala m²	40234	91847	44	-56	154047	80895	120536	78372	113252	122915	92162	88146	27907
- asuinrakennukset	20196	52309	39	-61	93382	59379	95664	35964	49318	42987	79240	36689	10272
- liikerakennukset	8105	2658	305	205	337	767	6965	0	610	283	0	9513	0
- toimistorakennukset	0	7970	0	-100	27946	14318	0	0	3305	10905	231	21868	1125
- liikenteen rakennukset	2227	4135	54	-46	86	724	6601	0	26470	0	675	0	4563
- teollisuusrakennukset	5307	5649	94	-6	34	4395	5598	9439	5101	18883	3530	255	3948
- varastorakennukset	810	14884	5	-95	30610	65	4109	29209	25887	44980	109	5480	7583
- muut rakennukset	3589	3783	95	-5	1652	1247	1599	3760	2561	4877	3790	14341	416
Rakennusten kok.ala m²	42349	99592	43	-57	165198	91825	130706	89703	117127	133484	103707	92209	29613
As.rak. asuntojen lkm	262	706	37	-63	1206	728	1388	430	800	521	1118	500	105
1 h	48	209	23	-77	301	212	447	83	448	108	298	127	18
2 h	84	254	33	-67	548	253	538	135	173	176	410	188	30
3 h	80	155	52	-48	228	170	315	100	113	132	256	132	23
4 h	39	66	59	-41	99	70	66	86	42	76	123	43	20
5 h	9	17	52	-48	23	16	18	23	20	26	20	8	9
6 h+	2	5	42	-58	7	7	4	3	4	3	11	2	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	51	92	55	-45	130	112	100	98	110	120	115	53	31
Rivitaloasuntojen lkm	10	28	36	-64	54	15	68	36	29	43	3	5	12
Pientaloasuntojen lkm	61	120	51	-49	184	127	168	134	139	163	118	58	43

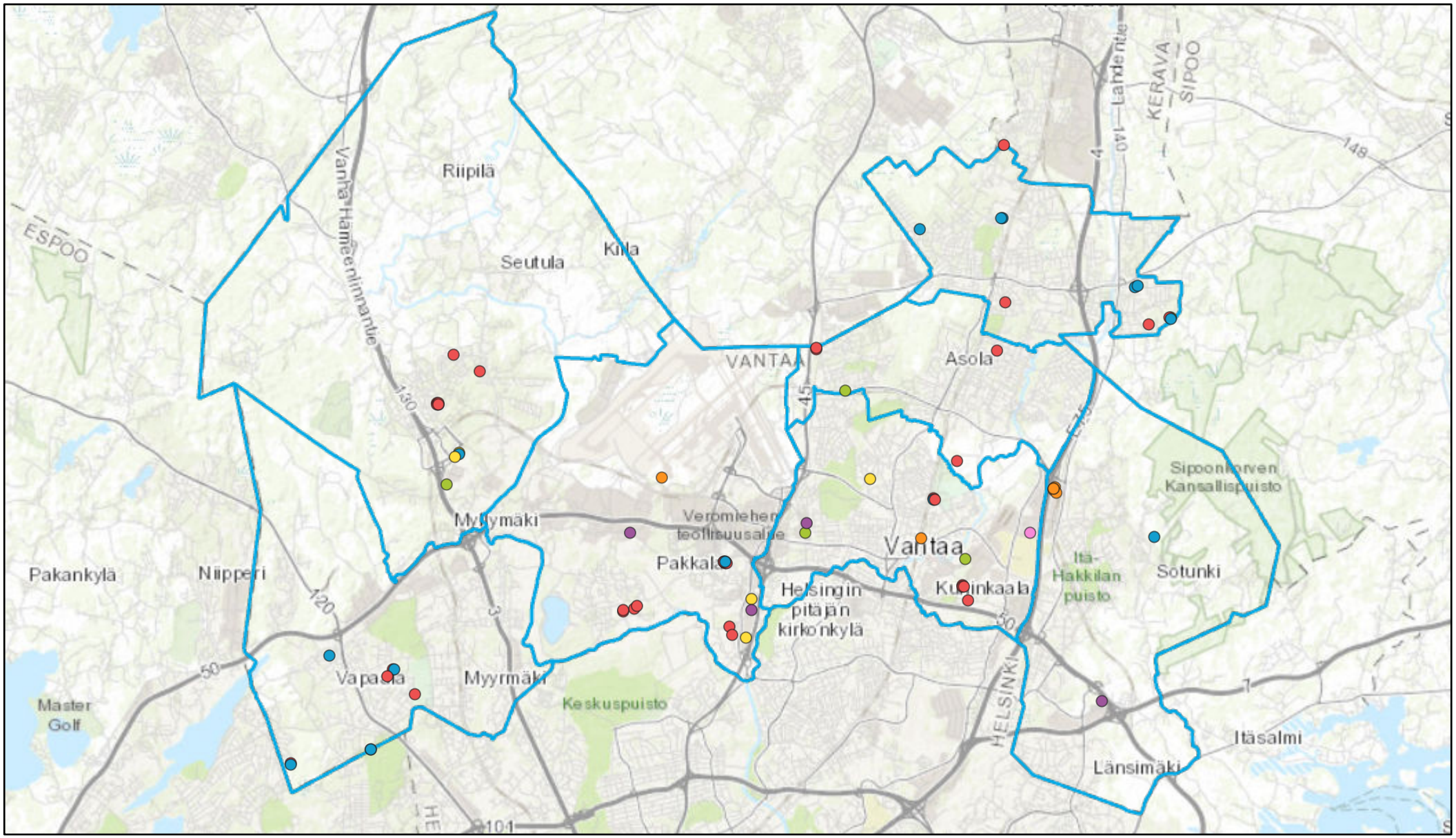
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvat, purkamistyöluvat, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.2. - 30.4. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	44	75	58	-42	39	110	103	79	74	76	77	105	46
Rakennuslupia	38	67	56	-44	80	83	76	69	71	76	96	42	42
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	44	75	59	-41	39	109	103	78	74	76	77	105	43
- rakennuslupajaosto	6	10	59	-41	16	5	15	9	11	11	17	7	4
- viranhaltijat	33	65	51	-49	93	98	63	65	65	66	88	36	40
Toimenpidelupia (*	0	1	0	-100	0	1	0	1	0	0	0	0	3
Rakennusten tilav. m³	216913	428646	51	-49	777032	234274	409589	353490	570795	893476	336417	309203	185269
Rakennusten kerrosala m²	34426	75172	46	-54	127539	51555	90690	61197	100731	113835	79877	64719	27148
- asuinrakennukset	15929	38866	41	-59	67850	31400	70593	28995	38595	37987	67550	20176	9584
- liikerakennukset	8105	2611	310	210	337	694	6965	0	610	105	0	9290	0
- toimistorakennukset	0	7921	0	-100	27454	14318	0	0	3305	10905	231	21868	1125
- liikenteen rakennukset	2227	3738	60	-40	86	0	3359	0	26470	0	675	0	4563
- teollisuusrakennukset	5307	5339	99	-1	0	4395	4664	8949	5101	17290	3485	255	3948
- varastorakennukset	810	13673	6	-94	30610	0	4109	20947	25595	44980	109	1990	7583
- muut rakennukset	2048	2565	80	-20	1202	748	1000	2306	1055	2568	3240	11140	345
Rakennusten kok.ala m²	36316	81785	44	-56	138328	59769	98615	70311	102587	123813	90954	68366	28790
As.rak. asuntojen lkm	207	522	40	-60	890	351	1020	367	617	484	926	262	99
1 h	37	147	25	-75	211	67	313	78	374	101	215	57	18
2 h	67	189	35	-65	413	114	413	120	122	176	333	104	26
3 h	60	117	52	-48	166	100	219	87	65	128	242	75	23
4 h	35	54	65	-35	78	50	56	68	36	61	112	19	20
5 h	7	13	55	-45	15	14	15	13	16	17	16	6	8
6 h+	1	4	27	-73	7	6	4	1	4	1	8	1	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	44	67	66	-34	84	91	72	72	70	86	94	33	25
Rivitaloasuntojen lkm	7	21	34	-66	37	4	61	33	3	40	3	5	12
Pientaloasuntojen lkm	51	88	58	-42	121	95	133	105	73	126	97	38	37

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

Aloitetut rakennukset 1.1. - 30.4.2026



1:240 000

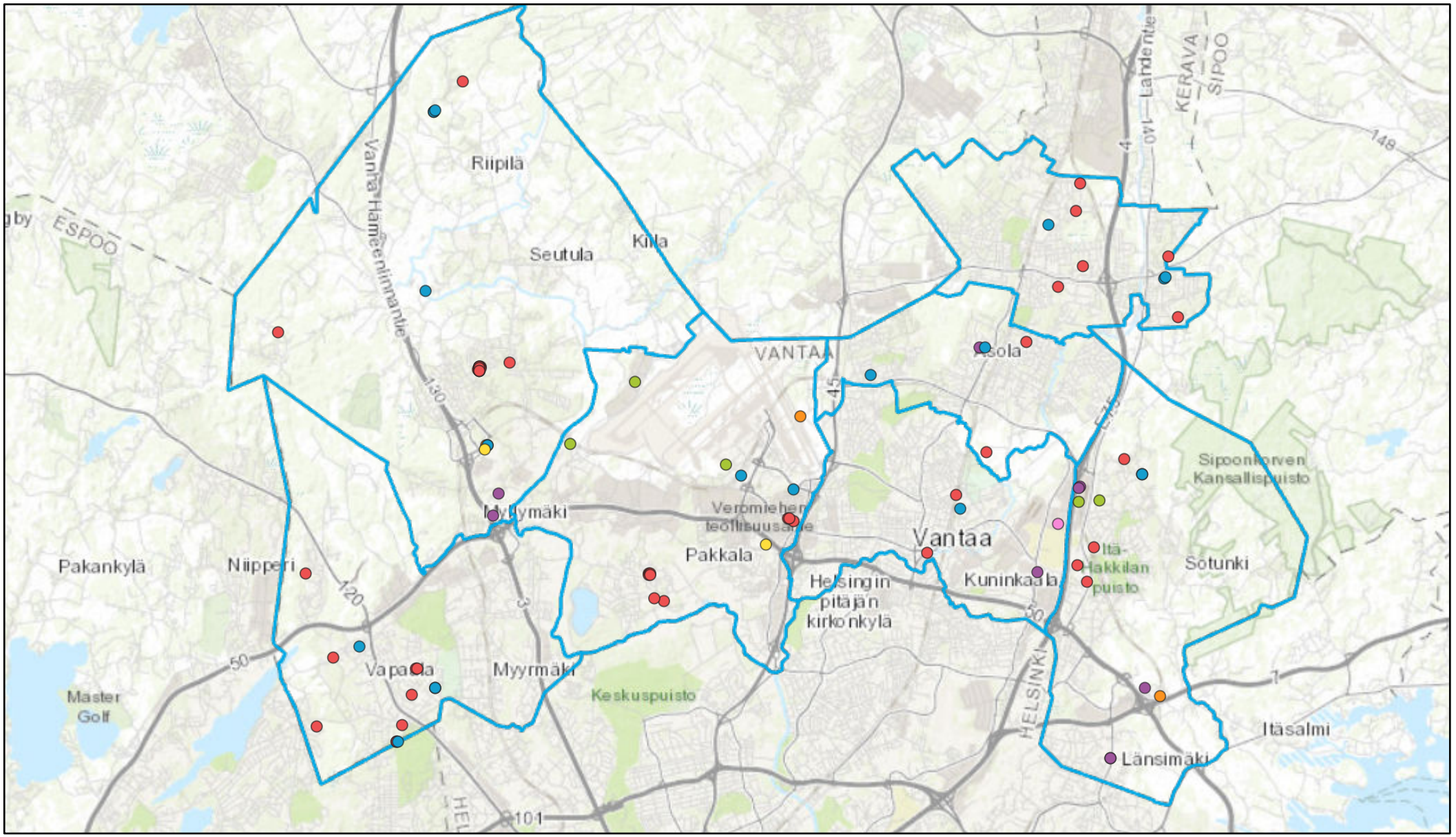
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.06.2026 / 3

Myönnetyt luvat 1.1. - 30.4.2026



1:240 000

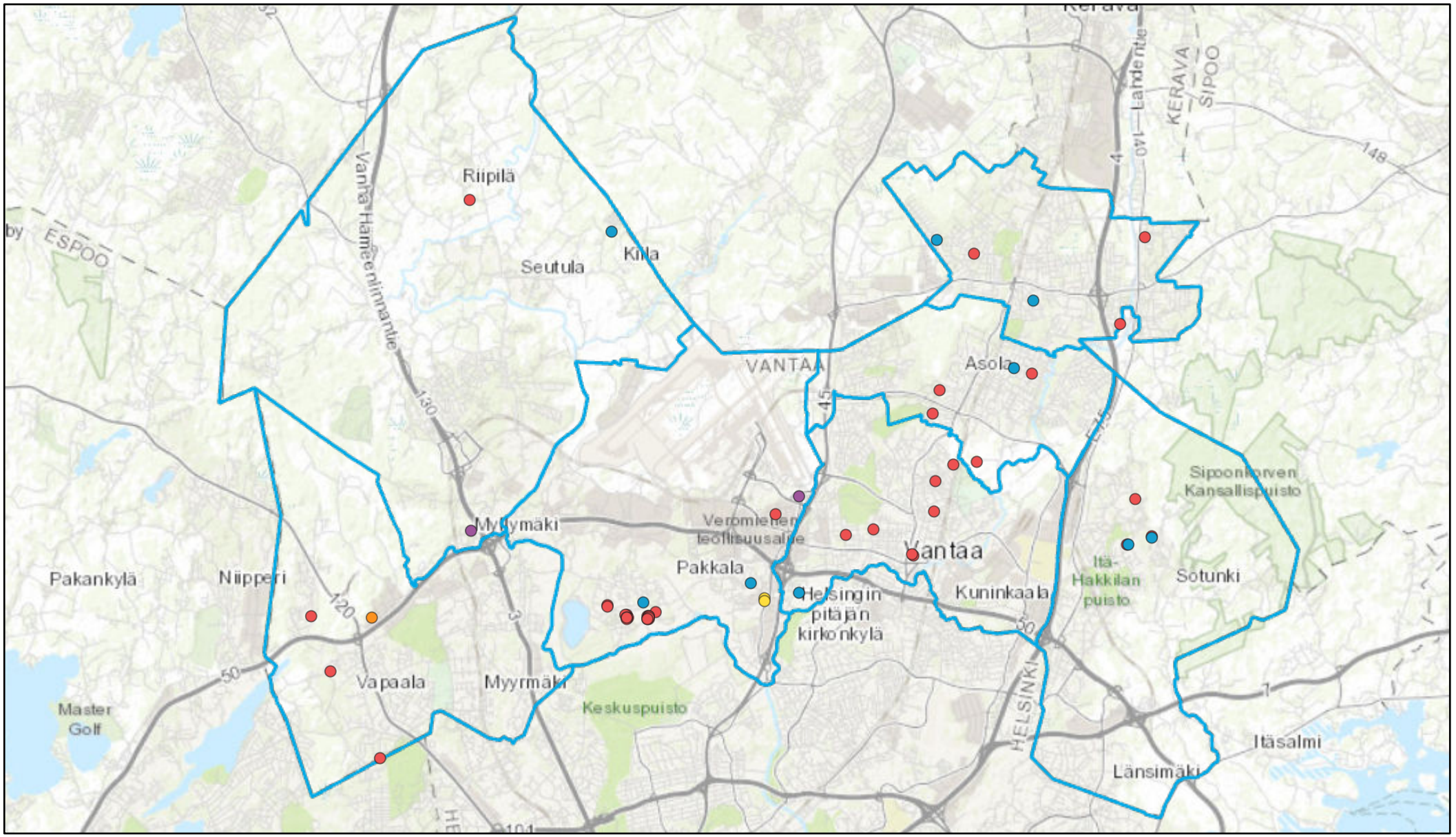
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.06.2026 / 3

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 30.4.2026



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

Aloitetut rakennukset 1.1. - 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	61	109	56	-44	60	160	148	134	133	95	126	119	57
Rakennuslupia	58	106	55	-45	148	145	134	131	94	126	113	55	59
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	59	108	55	-45	58	159	147	134	131	94	126	113	55
- rakennuslupajaosto	7	16	44	-56	30	24	12	24	25	9	7	7	13
- viranhaltijat	51	92	56	-44	129	123	122	107	69	117	106	48	46
Toimenpidelupia (*	2	2	118	18	2	1	1	0	2	1	0	6	2
Rakennusten tilav. m³	338062	679967	50	-50	1178997	769491	408201	939808	1310115	339041	625160	465999	424796
Rakennusten kerrosala m²	47236	116693	40	-60	218908	162709	92354	157216	184586	75491	82084	64309	82037
- asuinrakennukset	10211	60309	17	-83	145809	104616	51773	79222	79447	57861	24316	12663	37173
- liikerakennukset	5609	9949	56	-44	840	6995	11045	5352	21722	155	20859	22664	4252
- toimistorakennukset	2446	4143	59	-41	9183	15815	0	13984	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	4990	4391	114	14	4914	12793	2543	2371	8585	6192	0	0	1524
- teollisuusrakennukset	8087	8870	91	-9	45	4737	10537	7416	11344	2568	23693	3637	16634
- varastorakennukset	2923	19498	15	-85	51471	5704	4356	44500	57002	5706	109	23212	0
- muut rakennukset	12970	8306	156	56	6646	12049	12100	4371	6486	3009	837	2133	22454
Rakennusten kok.ala m²	63859	134672	47	-53	238529	198874	105326	172489	212687	86357	108183	74013	86401
As.rak. asuntojen lkm	105	811	13	-87	2118	1493	742	1128	1090	754	231	129	319
1 h	10	268	4	-96	745	577	351	419	276	218	7	19	60
2 h	10	256	4	-96	824	483	99	355	352	260	46	40	87
3 h	41	175	23	-77	423	281	123	228	304	133	78	25	114
4 h	31	83	37	-63	92	110	132	97	122	95	67	38	45
5 h	10	23	44	-56	28	34	27	22	35	31	26	5	9
6 h+	3	7	46	-54	6	8	10	7	1	17	7	2	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	48	101	48	-52	139	122	153	124	74	161	119	33	33
Rivitaloasuntojen lkm	12	36	33	-67	70	76	57	9	44	32	30	4	30
Pientaloasuntojen lkm	60	137	44	-56	209	198	210	133	118	193	149	37	63

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

Aloitetut rakennukset 1.3. - 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	43	75	57	-43	34	126	105	106	83	72	71	71	39
Rakennuslupia	32	73	44	-56	117	103	106	82	72	71	66	38	42
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	42	74	57	-43	32	126	104	106	82	72	71	66	38
- rakennuslupajaosto	5	10	49	-51	24	16	9	12	17	5	2	4	8
- viranhaltijat	27	64	42	-58	102	88	97	70	55	66	64	34	34
Toimenpidelupia (*	1	1	91	-9	2	0	1	0	1	0	0	5	1
Rakennusten tilav. m³	205424	436526	47	-53	835106	577250	299261	399195	1117522	187575	337093	157944	248894
Rakennusten kerrosala m²	25827	74799	35	-65	174493	120818	70092	68478	136785	43084	40506	23713	44194
- asuinrakennukset	3857	40771	9	-91	134327	80280	39900	28221	49572	31842	13909	11235	14565
- liikerakennukset	5502	4676	118	18	840	30	11045	2526	19435	50	1003	2076	4252
- toimistorakennukset	2446	3163	77	-23	8980	9295	0	10905	0	0	0	0	0
- liikenteen rakennukset	3217	3620	89	-11	4876	12793	2543	1548	3504	6192	0	0	1524
- teollisuusrakennukset	780	6284	12	-88	45	4226	1784	7416	11282	2173	23693	0	11436
- varastorakennukset	0	10466	0	-100	22860	5022	2961	14795	50320	188	109	8407	0
- muut rakennukset	10025	5683	176	76	2565	9172	11859	3067	2672	2639	420	1995	12417
Rakennusten kok.ala m²	40788	88863	46	-54	190669	152872	77584	74280	163897	52356	65369	24261	46558
As.rak. asuntojen lkm	33	561	6	-94	1983	1095	562	367	695	435	140	116	186
1 h	0	188	0	-100	718	400	272	119	183	132	7	19	34
2 h	2	183	1	-99	771	355	77	126	219	148	34	40	58
3 h	8	117	7	-93	396	213	73	67	197	80	53	24	61
4 h	18	53	34	-66	77	93	111	35	62	45	27	27	31
5 h	3	16	19	-81	18	28	22	16	34	19	15	4	1
6 h+	2	4	50	-50	3	6	7	4	0	11	4	2	1
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	21	67	31	-69	113	89	128	81	61	79	55	24	22
Rivitaloasuntojen lkm	12	20	60	-40	60	60	47	6	3	3	3	0	6
Pientaloasuntojen lkm	33	87	38	-62	173	149	175	87	64	82	58	24	28

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

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	255	379	67	-33	263	457	394	402	408	478	409	379	348
Rakennuslupia	165	209	79	-21	283	241	219	218	279	228	190	145	117
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	184	265	70	-30	227	320	288	275	283	329	285	244	212
- rakennuslupajaosto	11	17	64	-36	30	16	23	27	25	18	13	6	4
- viranhaltijat	216	247	87	-13	290	272	252	256	304	267	231	206	180
Toimenpidelupia (*	71	115	62	-38	36	138	106	127	125	149	124	135	136
Rakennusten tilav. m³	582548	815540	71	-29	1182630	596914	1045241	1064114	1479357	858277	888959	260636	196727
Rakennusten kerrosala m²	101228	138966	73	-27	215414	137221	171479	178858	211188	170305	129237	41584	33143
- asuinrakennukset	29808	64455	46	-54	116833	62556	96467	89636	100750	93013	34465	8801	12221
- liikerakennukset	4336	9883	44	-56	11862	15816	3136	311	22058	204	30298	10054	759
- toimistorakennukset	8044	9424	85	-15	10979	15639	0	16251	1587	37383	3405	949	0
- liikenteen rakennukset	500	11449	4	-96	20465	21353	45180	16189	1436	6877	0	143	2350
- teollisuusrakennukset	4824	10232	47	-53	2751	5326	3715	19926	13140	20686	24456	7404	87
- varastorakennukset	6609	18264	36	-64	46858	9324	9945	32598	61220	5870	109	8331	1780
- muut rakennukset	47107	14681	321	221	5666	7207	13036	3947	10989	6272	30733	5902	15946
Rakennusten kok.ala m²	104989	164251	64	-36	236504	152290	244628	192618	245100	207540	166053	43733	49055
As.rak. asuntojen lkm	386	893	43	-57	1712	945	1410	1281	1336	1176	489	74	120
1 h	44	304	14	-86	760	394	589	526	339	279	95	4	6
2 h	153	273	56	-44	556	234	348	422	445	360	180	11	23
3 h	77	176	44	-56	243	177	271	218	292	292	123	24	41
4 h	73	104	70	-30	110	99	163	81	203	181	67	23	37
5 h	22	28	79	-21	37	34	30	26	42	51	23	7	8
6 h+	2	7	28	-72	6	7	9	8	15	13	1	5	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	89	132	67	-33	146	144	147	136	209	240	107	45	58
Rivitaloasuntojen lkm	13	40	32	-68	47	70	74	27	126	31	7	0	6
Pientaloasuntojen lkm	102	172	59	-41	193	214	221	163	335	271	114	45	64

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

Myönnetyt luvat 1.3. - 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	165	250	66	-34	170	299	256	261	271	339	266	256	221
Rakennuslupia	118	143	83	-17	195	156	139	148	202	156	134	107	72
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	122	178	68	-32	152	221	182	177	193	238	188	165	145
- rakennuslupajaosto	9	12	75	-25	12	10	17	19	21	16	9	6	1
- viranhaltijat	143	166	86	-14	209	172	160	174	217	172	156	139	121
Toimenpidelupia (*	43	72	60	-40	18	79	74	84	78	101	78	91	76
Rakennusten tilav. m³	497912	557152	89	-11	377127	337766	704589	727787	1309904	753592	516203	241860	104783
Rakennusten kerrosala m²	84368	97468	87	-13	97592	80221	129998	128092	176284	141870	84890	36474	14888
- asuinrakennukset	22087	43752	50	-50	66798	47435	69650	63212	69058	66552	23396	4340	4992
- liikerakennukset	497	7014	7	-93	11168	72	3136	178	22058	204	22021	10044	759
- toimistorakennukset	8044	7401	109	9	10979	74	0	13172	0	37383	3405	949	0
- liikenteen rakennukset	500	8248	6	-94	0	17679	39197	16184	714	6303	0	143	1764
- teollisuusrakennukset	2600	7465	35	-65	2504	4443	3686	19876	12856	20609	675	7404	0
- varastorakennukset	6514	10898	60	-40	1448	5148	7399	11905	61185	5158	109	8331	1780
- muut rakennukset	44126	12225	361	261	4695	5370	6930	3565	10405	5661	30644	5263	5593
Rakennusten kok.ala m²	87525	110663	79	-21	103453	91387	152033	134571	195754	178130	96586	38188	29000
As.rak. asuntojen lkm	295	618	48	-52	948	762	1107	867	959	872	299	26	42
1 h	25	222	11	-89	447	350	541	336	242	220	57	0	0
2 h	107	194	55	-45	301	203	278	325	328	269	120	1	4
3 h	60	109	55	-45	104	125	165	136	207	214	66	3	10
4 h	68	67	101	1	59	62	94	44	141	127	47	12	19
5 h	19	19	98	-2	32	15	25	21	27	34	9	5	7
6 h+	1	5	20	-80	5	7	4	5	14	8	0	5	2
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	78	93	84	-16	114	88	89	100	143	182	68	26	42
Rivitaloasuntojen lkm	13	25	52	-48	37	15	54	3	104	19	7	0	0
Pientaloasuntojen lkm	91	118	77	-23	151	103	143	103	247	201	75	26	42

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

Valmistuneet rakennukset 1.1.- 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	71	129	55	-45	59	187	172	145	133	133	145	162	87
Rakennuslupia	58	117	50	-50	142	138	139	123	126	141	152	78	68
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	70	128	55	-45	59	186	172	143	133	133	144	162	81
- rakennuslupajaosto	10	17	59	-41	25	17	27	14	15	16	26	14	5
- viranhaltijat	49	111	44	-56	161	155	116	119	118	128	136	67	65
Toimenpidelupia (*	1	1	91	-9	0	1	0	2	0	0	1	0	6
Rakennusten tilav. m³	323263	639181	51	-49	991396	501928	672982	541983	684665	1194574	541534	721983	217500
Rakennusten kerrosala m²	65595	122570	54	-46	185238	121635	160966	101032	131268	153499	133757	140017	32691
- asuinrakennukset	40339	71290	57	-43	117473	95924	123477	56341	62060	55686	107552	42687	11359
- liikerakennukset	12357	7750	159	59	871	767	17145	0	610	2570	0	43177	0
- toimistorakennukset	0	8578	0	-100	28822	14550	0	0	3305	10905	5208	21868	1125
- liikenteen rakennukset	2227	5377	41	-59	86	2930	6601	260	30856	0	6242	0	4563
- teollisuusrakennukset	5307	6653	80	-20	5165	5154	5598	9439	5721	18928	3530	255	7436
- varastorakennukset	810	17737	5	-95	30835	65	5123	29209	25887	60099	109	17648	7583
- muut rakennukset	4555	4725	96	-4	1986	2245	3022	5783	2829	5311	6507	14382	625
Rakennusten kok.ala m²	68418	132467	52	-48	197579	138080	173673	113856	136452	165114	147949	148201	35352
As.rak. asuntojen lkm	369	959	38	-62	1529	1225	1806	735	1033	689	1520	571	115
1 h	67	292	23	-77	387	332	620	194	582	159	431	131	18
2 h	117	339	35	-65	645	462	665	239	231	239	547	214	31
3 h	120	213	56	-44	339	296	386	161	142	159	329	166	29
4 h	51	88	58	-42	119	108	105	111	52	90	175	48	23
5 h	10	21	48	-52	28	19	24	27	22	37	24	9	9
6 h+	4	6	63	-37	11	8	6	3	4	5	14	3	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	57	115	49	-51	171	143	149	112	137	152	134	58	41
Rivitaloasuntojen lkm	10	36	28	-72	75	44	76	59	29	43	3	5	12
Pientaloasuntojen lkm	67	151	44	-56	246	187	225	171	166	195	137	63	53

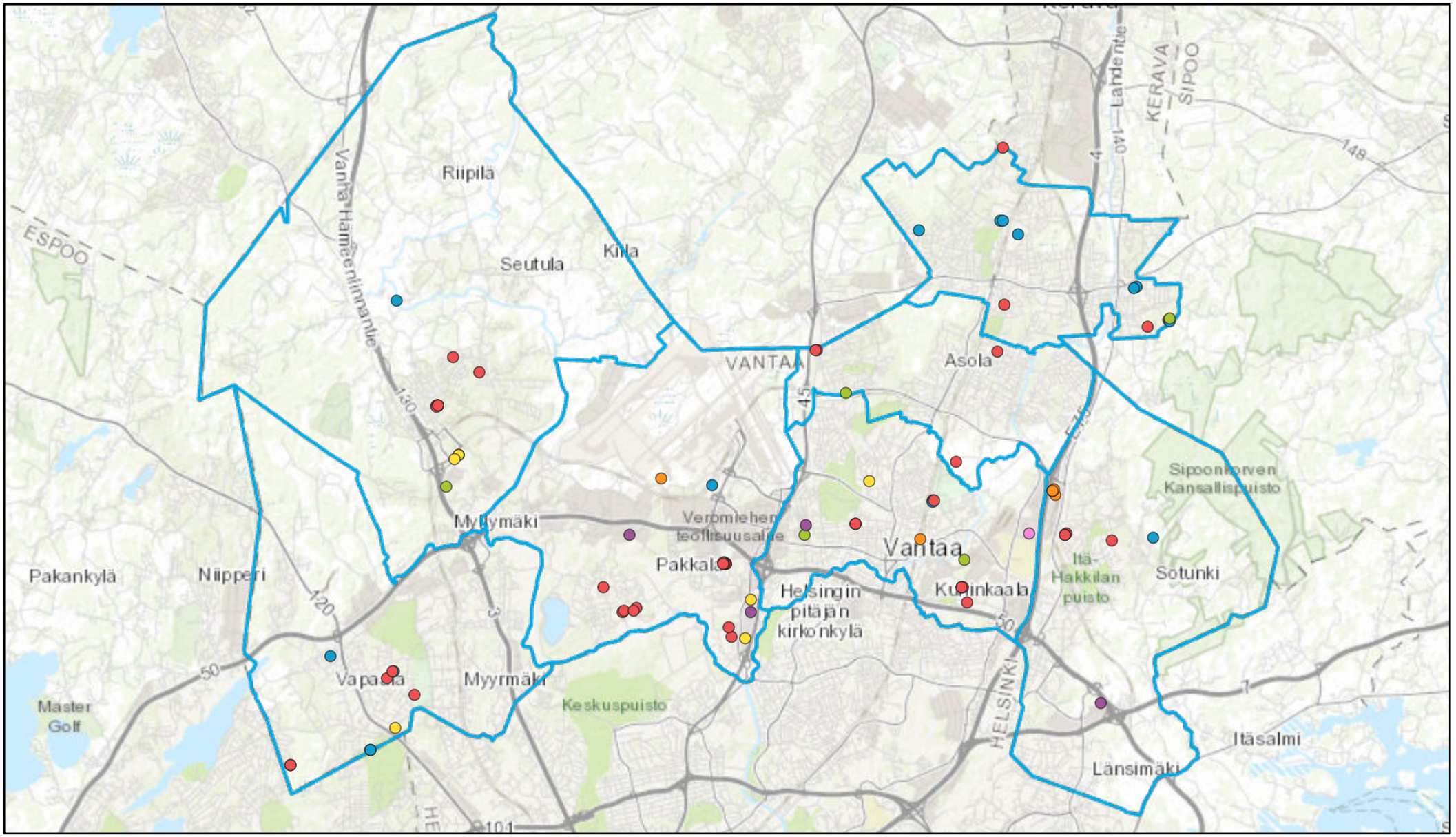
*) Rakentamislain mukaan varsinaisia toimenpidelupia ei 1.1.2025 jälkeen enää ole, mutta tässä niihin lasketaan mukaan myös maisematyöluvat, purkamistyöluvat, purkamisilmoitukset ja kokoontumistila-asiat.

Valmistuneet rakennukset 1.3. - 31.5. vuosina 2017 - 2026

	2026	10:n vuoden keski-arvo	2026 %:a keski-arvosta	V. 2026 ero prosentteina keskiarvoon	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erilaisia hakemuksia	46	78	59	-41	38	120	102	87	72	88	86	97	42
Rakennuslupia	38	71	54	-46	96	82	82	68	85	82	92	37	44
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	46	77	60	-40	38	119	102	85	72	88	85	97	37
- rakennuslupajaosto	10	11	95	-5	16	10	14	8	11	11	16	6	3
- viranhaltijat	28	66	42	-58	103	92	71	64	77	74	81	31	43
Toimenpidelupia (*	0	1	0	-100	0	1	0	2	0	0	1	0	5
Rakennusten tilav. m³	292447	408639	72	-28	527577	312298	405738	372283	387238	921172	348509	420701	98428
Rakennusten kerrosala m²	57752	75660	76	-24	110052	73257	92578	67191	74188	101639	88455	74360	17132
- asuinrakennukset	34266	42057	81	-19	69996	52295	66952	36400	45374	25976	67226	18280	3800
- liikerakennukset	12357	7531	164	64	871	694	17145	0	0	2287	0	41951	0
- toimistorakennukset	0	4816	0	-100	22608	14550	0	0	3079	0	5208	1587	1125
- liikenteen rakennukset	2227	2265	98	-2	86	2206	0	260	7739	0	5567	0	4563
- teollisuusrakennukset	5275	5461	97	-3	5131	2113	1548	8949	4621	17335	2218	255	7164
- varastorakennukset	810	11323	7	-93	9921	0	5123	19165	12515	53416	109	12168	0
- muut rakennukset	2817	1748	161	61	1439	1399	1810	2417	860	2625	3518	119	480
Rakennusten kok.ala m²	59947	82179	73	-27	118958	84582	101774	76266	76529	110223	94474	79611	19424
As.rak. asuntojen lkm	294	559	53	-47	938	665	972	496	752	323	905	211	38
1 h	56	177	32	-68	262	148	346	137	452	78	256	37	0
2 h	98	190	52	-48	362	259	351	157	152	108	323	80	8
3 h	93	122	76	-24	218	170	198	116	89	76	180	66	18
4 h	38	54	71	-29	69	74	55	72	40	39	123	21	6
5 h	6	12	48	-52	19	10	17	13	15	19	14	5	6
6 h+	3	4	77	-23	8	4	5	1	4	3	9	2	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	30	66	45	-55	97	89	80	64	80	77	89	32	26
Rivitaloasuntojen lkm	7	24	30	-70	58	33	58	48	3	18	0	0	12
Pientaloasuntojen lkm	37	90	41	-59	155	122	138	112	83	95	89	32	38

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

Aloitetut rakennukset 1.1. - 31.5.2026



1:240 000

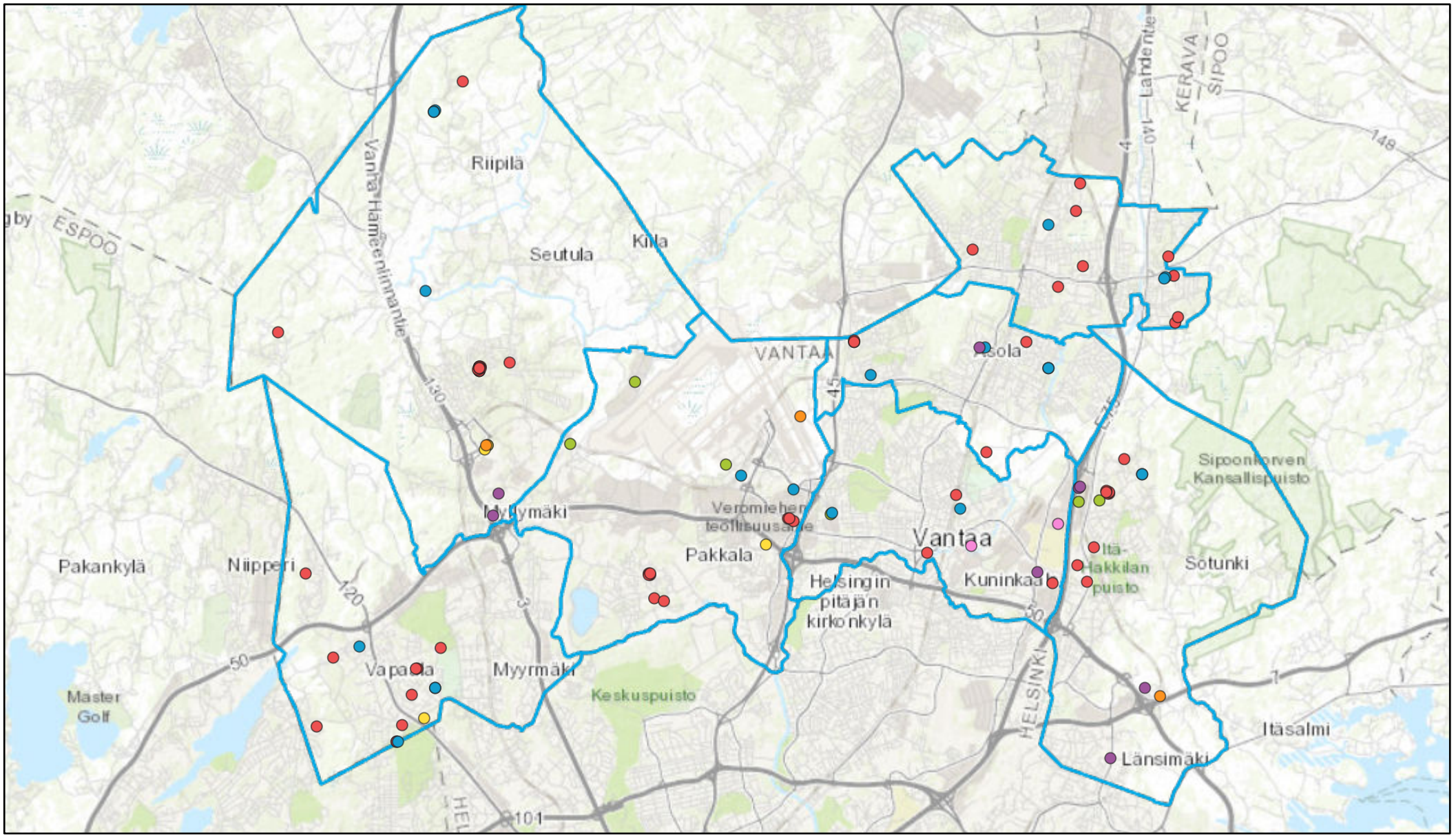
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.06.2026 / 3

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.5.2026



1:240 000

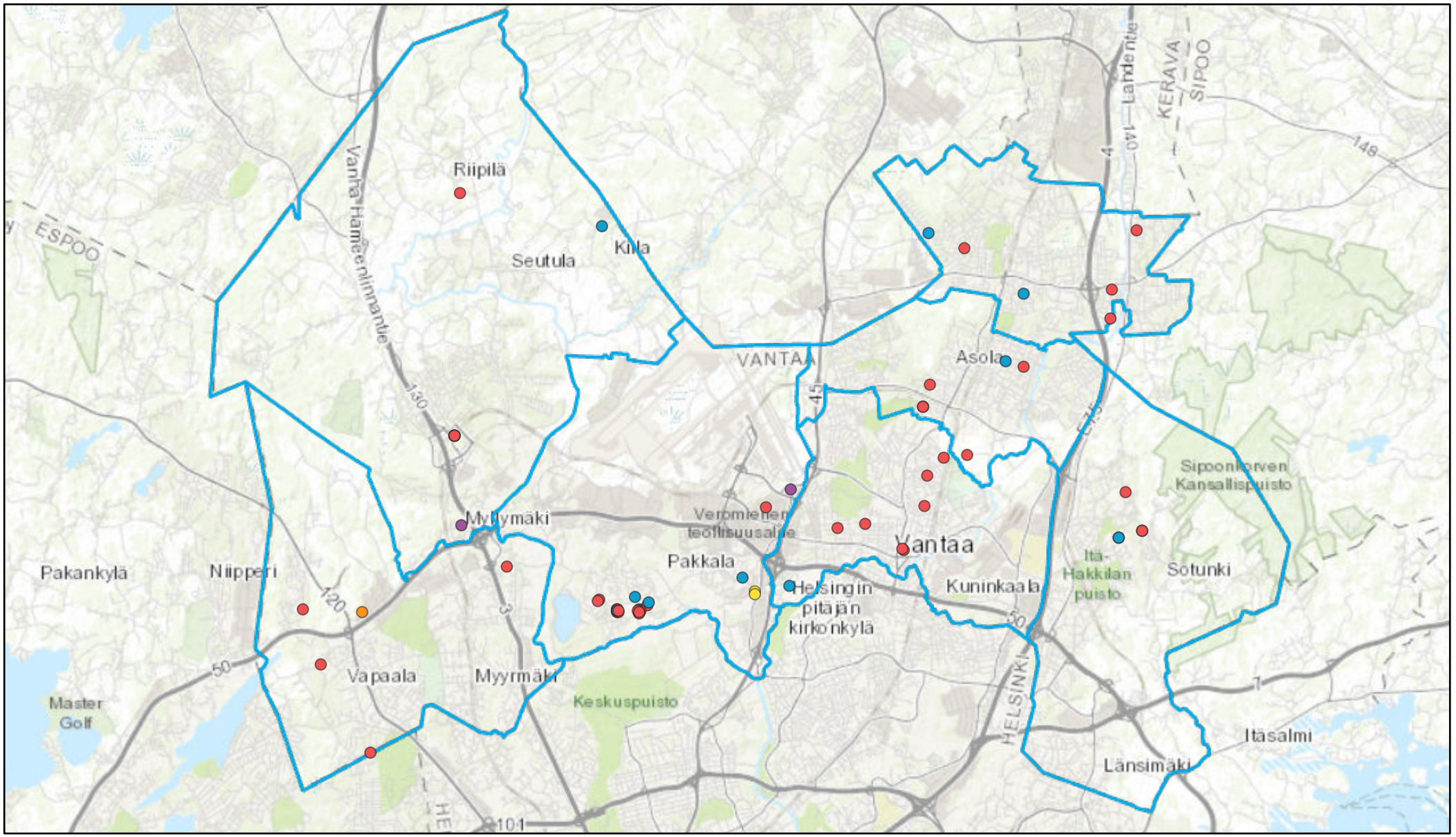
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.06.2026 / 3

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.5.2026



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

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

4 Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus

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

2
Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle, Tankkauspartio Oy:n valitus lupajaoston ympäristölupapäätöksestä 10.6.2025 § 60.

3
Lupa- ja valvontaviraston päätös 26.5.2026, nro 252/2026, Tramel Oy:n jätteenkäsittelylaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Hanskallionkuja 1, Vantaa. Ympäristölupa ja aloittamislupa myönnetty. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3314714

4
Lupa- ja valvontaviraston päätös 8.6.2026, nro 286/2026, Tramel Oy:n Vantaan terminaalin ympäristöluvan rauettaminen ja vakuuden vapauttaminen, Virkatie. Päätös nähtävillä ympäristöasioiden tietopalvelussa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3314147 .

5
Lupa- ja valvontaviraston päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen erityisen häiritsevää melua aiheuttavan ilmoituksen johdosta 2.6.2026, LVV-U/3535572026, Vantaan kaupunki/Ratikka, Vantaa ja Helsinki, louhinta, tuenta- ja pohjanvahvistustyöt sekä siltojen purku. Päätös nähtävillä Lupa- ja valvontaviraston sivuilla https://lvv.fi/-/kuulutus-lvv-u-35355-2026-ymparistonsuojelulain-527-2014-122-n-mukainen-paatos-koskien-tilapaista-melua-tai-tarinaa-aiheuttavaa-toimintaa-vantaan-kaupunki-ratikka-helsinki-ja-vantaa .

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

5 Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätösvallan delegointi ympäristönsuojelun osalta

VD/5315/00.01.01.02/2025

JV/MRA

Vesihuoltolain (119/2001) muutoksessa 5.12.2025/1087 lisättiin lakiin valvontaviranomaisen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus. Aiempaa delegointipäätöstä 19.8.2025 § 79 on tarpeen päivittää tältä osin. Delegoituun toimivaltaan ei esitetä muita muutoksia.

Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta ja viranomaistehtävien hoidosta säädetään kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa (64/1986). Kuntien ympäristönsuojelun tehtävistä ja niiden hoidosta on lisäksi voimassa, mitä niistä muualla laissa erikseen säädetään. Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain 7 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle oikeuden siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä.

Vantaan kaupungin hallintosäännössä 1.1.2025 on säädetty toimielinten tehtävistä ja päätösvallasta. Hallintosäännön 9 luvun 3 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii mm. kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena. Hallintosäännön 9 luvun 9 §:n mukaan lupajaosto voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston delegointipäätökseen 19.8.2025 § 79 esitetään lisättäväksi vesihuoltolain 35 a §:n mukainen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus ympäristöpalveluiden päällikölle ja ympäristönsuojelun viranhaltijoille. Lisäys tehdään liitteen 1 kohtaan 2.

Vesihuoltolain 35 a §:n mukaan:
”Valvontaviranomaisilla on oikeus salassapitosäännösten estämättä saada pyynnöstä tässä laissa säädettyjen tehtäviensä suorittamista varten välttämättömiä tietoja:
1) toisiltaan;
2) kunnalta;
3) Verohallinnolta;
4) Huoltovarmuuskeskukselta;
5) pelastuslaitokselta;
6) vedenottoa koskevan vesilain mukaisen luvan valvojalta;
7) jätevedenpuhdistamon ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan valvojalta;
8) vesihuoltolaitokselta;
9) tukkuvesihuoltolaitokselta.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on oikeus salassapitosäännösten estämättä saada pyynnöstä 11 ja 17 c §:ssä tarkoitetun vapautushakemuksen käsittelyä varten liittämisen kohtuuttomuuden arvioimiseksi välttämättömät tiedot kiinteistön omistajalta tai haltijalta.
Valvontaviranomaisilla ja näiden määräämillä virkamiehillä tai viranhaltijoilla on oikeus tässä laissa säädettyjen tehtäviensä suorittamista varten:
1) kulkea toisen alueella;
2) päästä paikkaan, jossa harjoitetaan tämän lain soveltamisalaan kuuluvaa toimintaa;
3) tehdä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Edellä 3 momentissa säädettyä toimenpidettä ei saa tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävässä tilassa.”

Liitteenä on esitettävä toimivallan siirto viranhaltijoille 17.6.2026 alkaen.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään

a) päätetään siirtää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivaltaa liitteen mukaisesti;
b) kumota toimivallan siirtoa koskeva kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 19.8.2025 § 79;
c) todeta, että päätös astuu voimaan 17.6.2026 ja on voimassa toistaiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirto 17.6.2026 alkaen

Sovelletut oikeusohjeet
- laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta (64/1986) 7 §
- ympäristönsuojelulaki (527/2014) 22 §
- vesihuoltolaki (119/2001) 35 a §
- jätelaki (646/2011) 24 §
- maa-aineslaki (555/1981) 7 ja 14 §
- Vantaan kaupungin hallintosääntö (kv 16.12.2024) 9 luku 9 §

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 4. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston siirtämä toimivalta ympäristökeskuksen viranhaltijoille

Voimassa 17.6.2026 alkaen

1. Ympäristönsuojelulain, YSL (527/2014) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää

a) YSL 36 §:n mukaisesta lupa-asian siirtämisestä valtion ympäristölupaviranomaiselle;
b) YSL 61 §:n mukaisesta vakuuden muuttamisesta ja YSL 61 a §:n mukaisesta vakuuden vapauttamisesta;
c) YSL 64 §:n mukaisen seuranta- ja tarkkailusuunnitelman hyväksymisestä ja YSL 65 §:n mukaisesta seuranta- ja tarkkailusuunnitelman muuttamisesta;
d) YSL 88 §:n mukaisesta luvan raukeamisesta;
e) YSL 92 §:n mukaisesta luvan selventämisestä;
f) YSL 106 d § 2 momentin mukaisen poikkeuksen myöntämisestä enintään kymmenen päivän ajaksi;
g) YSL 115 e § 2 momentin mukaisesta yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen raukeamisesta tai selventämisestä;
h) YSL 122 §:n mukaisesti YSL 118-120 §:ssä tarkoitetuista ilmoituksista (melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta, koeluonteinen toiminta, poikkeuksellinen tilanne muussa kuin luvanvaraisessa tai ilmoituksenvaraisessa tai rekisteröitävässä toiminnassa) sekä määräysten antamisesta taikka toiminnan kieltämisestä, vaikka ilmoitusvelvollisuus olisi lyöty laimin;
i) YSL 156 d §:n poikkeamisesta jätevesien perustason puhdistusvaatimuksista;
j) YSL 182 §:n mukaisesta viranhaltijan väliaikaisesta kiellosta tai määräyksestä tai toiminnan keskeyttämisestä kiireellisessä tapauksessa;
k) YSL 199 §:n 2 momentin mukaisesta oikeudesta aloittaa luvanvarainen toiminta muutoksenhausta huolimatta, kun hakemus toimitetaan lupahakemuksesta erillisenä päätöksen antopäivän jälkeen;
l) ympäristönsuojelumääräysten 21 §:n mukaisesta poikkeamisesta.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

a) oikeus tarkastaa YSL 116 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus ja tehdä rekisteröintimerkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään;
b) oikeus YSL 169 §:n ja 180 §:n mukaisiin tarkastuksiin;
c) YSL 172 § tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus;
d) oikeus antaa YSL 179 §:n mukainen kehotus lainvastaisen menettelyn johdosta;
e) oikeus raportoida lannan aumavarastoinnista tehdyistä ilmoituksista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 9 §:n mukaisesti.

2 Vesihuoltolain, VHL (119/2001) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää

a) vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta hakemuksesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin;

b) vesihuoltolain 17 c §:n mukaisesta vapautushakemuksesta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on vesihuoltolain 35 a §:n mukainen valvontaviranomaisen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus.

3 Vesilain, VL (587/2011) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja
a) laittaa vireille VL 14:2 §:n mukaisen hallintopakkoasian lupaviranomaiseen;
b) antaa kiireellisen VL 14:11 §:n määräyksen lainvastaisen toiminnan keskeyttämisestä.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on
a) oikeus antaa VL 14:2 §:n mukainen kehotus säännösten tai määräysten vastaisesta menettelystä;
b) VL 14:3 §:n mukainen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus.

4 Jätelain, JL (646/2011) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja
a) antaa JL 125 §:n mukaisen yksittäisen määräyksen roskaantumisen ehkäisemiseksi tai jätehuollon järjestämiseksi;
b) antaa kiireellisen JL 126 §:n kiellon tai määräyksen rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on
a) oikeus tarkastaa JL 100 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus ja tehdä rekisteröintimerkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään;
b) JL 122 §:n mukainen tiedonsaantioikeus;
c) JL 123 §:n mukainen tarkastusoikeus;
d) JL 143 b §:n mukainen tiedonsaantioikeus jätehuollon rekistereistä, tuottajarekisteristä ja jätteiden ja sivuvirtojen tietoalustasta.

5 Maa-aineslain, MAL (555/1981) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää
a) MAL 12 §:n mukaisen vakuuden muuttamisesta tai vapauttamisesta;
b) MAL 15 §:n mukaisesta maa-ainesten ottamistoiminnan keskeyttämisestä kiireellisenä.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on MAL 14 §:n mukainen oikeus tehdä tarkastuksia, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä ottamispaikalla.

6 Ulkoilulain, UlkL (606/1973) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja antaa
a) UlkL 21 §:n mukaisen määräyksen;
b) UlkL 24 §:n mukaisen huomautuksen;
c) UlkL 25 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen tilapäistä leirintäaluetta koskien.

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on UlkL 23 §:n oikeus valvoa leirintäaluetta koskevien ulkoilulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista.

7 Kemikaalilain (599/2013) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on
a) KemikaaliL 48 §:n mukainen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus;
b) KemikaaliL 49 §:n näytteensaanti- ja tutkimusoikeus;
c) KemikaaliL 52 §:n mukainen oikeus saada tietoja toisilta viranomaisilta ja luovuttaa toisille viranomaisille salassa pidettäviä tietoja.

8 Maastoliikennelain, MLL (1710/1995) toimivalta

Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on oikeus tehdä MLL:n 32 §:n mukaista maastoliikennelain nojalla annettujen säännösten ja määräysten yleistä valvontaa.

9 Lausunnot, vastineet, valitukset

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja
a) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon toiselle kunnalle ympäristölupahakemuksesta ja maa-aineslupahakemuksesta;
b) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon toiselle viranomaiselle ympäristönsuojelulain mukaisesta ilmoituksesta.

Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja sellaisessa kiireellisessä tapauksessa, ettei asiaa ehditä valmistella lupajaoston päätettäväksi
a) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon valtion lupa- tai valvontaviranomaiselle;
b) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen vastineen, vastaselityksen ja lausunnon hallinto-oikeudelle tai lausuman korkeimmalle hallinto-oikeudelle;
c) tekee ympäristönsuojeluviranomaisen valituksen hallinto-oikeudelle toisen viranomaisen päätöksestä.

10 Toiminta rikosasioissa (YSL 188 §, VL 14:2 §, JL 136 §, MAL 18 §)

Ympäristöpalveluiden päällikkö tai ympäristönsuojelun viranhaltijat tekevät ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten valvontavastuulleen kuuluvassa asiassa.

6 **Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristölupahakemuksen täydentämisestä / Kreate Oy Tikkurilantien kiertotalousalue, Vantaa**

VD/1836/00.04.03/2026

JV/SN

Asia
Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 9.3.2026 Vantaan kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa Kreate Oy:n ympäristölupahakemuksesta Tikkurilantien kiertotalousalueen toiminnan muuttamiseksi osoitteessa Tikkurilantie 163, 01530 Vantaa.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on kokouksessaan 21.4.2026 § 45 antanut Lupa- ja valvontavirastolle lausunnon Kreate Oy:n ympäristölupahakemuksesta (VD/1836/00.04.03/2026).

Kreate Oy on antanut 29.5.2026 selityksensä asiassa annettuihin lausuntoihin ja on samalla täydentänyt hakemustaan.

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 2.6.2026 Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Kreate Oy:n selityksen ja sen yhteydessä tehtyjen täydennysten johdosta.

Lausuntopyynnön diaari viranomaisessa on LVV-U/19813/2026. Määräaika lausunnon jättämiselle on 23.6.2026.

Lausuntopyyntöä koskevat asiakirjat ovat sähköisesti nähtävillä osoitteessa:
https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3314712

Hankkeen kuvaus
Kreate Oy:n Tikkurilantien kiertotalousalue sijaitsee Vantaalla osoitteessa Tikkurilantie 163. Toiminnalla on Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen 22.9.2021 myöntämä ympäristölupa (VD/4201/11.01.01.00/2021), jota on muutettu 21.1.2025 annetulla pääpäätöksellä (VD/2029/11.01.01.00/2024). Ympäristölupa koskee siirrettävää murskaamoa ja jätteenkäsittelytoimintaa.

Lupahakemusta koskevan alueen sijainti on esitetty liitekartalla.

Luvan mukaisesti alueella saa vastaanottaa ja käsitellä ei jätteeksi luokiteltavaa kalliolouhetta enintään 600 000 tn/v ja maa- ja kiviaineksia enintään 200 000 tn/v, pilaantumatonta maa- ja kiviainesjätettä ja betoni- ja tiilijätteitä yhteensä enintään 49 900 tn/v sekä muita päätöksen mukaisia jätteitä (risut ja kannot, ratasepeli sekä hiekoitussepeli ja -hiekka) yhteensä enintään 19 900 tn/v. Alueella otetaan vastaan ja kuormataan materiaaleja ympäri vuorokauden. Murskausta ja seulontaa tehdään arkipäivisin (ma-pe) klo 6–22 välisenä aikana, pois lukien arkipyhät. Ympäristöluvassa on myönnetty vastaanotettavalle hiekoitussepelijätteelle jätteeksi luokittelun päättyminen (EEJ) siltä osin, kun se koskee hiekoitussepelijätteen seulonnassa syntyvää uudelleen käytettävää hiekoitussepeliä sekä maanrakentamiseen käytettävää seulonnassa syntyvää seulanylitettä.

Kreate Oy hakee kiertotalousalueen ympäristölupaan muutosta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 29 §:n perusteella (toiminnan olennainen muutos). Muutos koskee materiaalien vastaanotto-, varasto- ja käsittelymääriä sekä uusien jätejakeiden vastaanottamista. Lupaa haetaan vastaanottaa ja käsitellä ei

jätteeksi luokiteltavaa kalliolouhetta ja kiviaineksia yhteensä enintään 1 200 000 tn/v, ns. MARA-materiaaleja (betoni-, tiili-, asfalttijätteitä, kivihiilen, turpeen ja puuperäisen aineksen polton pohjatuhkia, leijupetihiekkaa ja käsiteltyä jätteenpolton kuonaa) yhteensä enintään 70 000 tn/v sekä muita hakemuksen mukaisia jätemateriaaleja (pilaantumatonta maa- ja kiviainesjätettä, risuja ja kantoja, raidesepeliä, hiekoitussepeliä ja -hiekkaa sekä kevytsoraa ja vaahtolasia) yhteensä enintään 130 000 tn/v. Uusia alueelle vastaanotettavia jätejakeita ovat asfaltti, pohjatuhkat, leijupetihiekka, käsitelty jätteenpolton kuona ja vaahtolasi.

Toiminta-aikoihin ei haeta muutoksia. Materiaaleja käsitellään murskaamalla, seulomalla ja lajittelemalla, kuten nykyisinkin. Pohjatuhkia, leijupetihiekkaa ja jätteenpolton kuonaa ei alueella käsitellä, ainoastaan välivarastoidaan ja siirtokuormataan hyödyntämiskohteisiin. Lupahakemuksen mukainen toiminta lisää kiertotalousalueen liikennettä, mutta lisäyksellä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta lähitiestön liikennemääriin. Melua aiheuttavaa toimintaa (murskaus) tehdään vastaavilla laitteistoilla kuin nykyisinkin, mutta murskausjaksoja on useampia ja/tai ne ovat pitkäkestoisempia. Murskauksen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi ympäristön melutilanteeseen, huomioiden alueen sijoittuminen teollisuusalueelle sekä lentokentän ja vilkkaasti liikennöityjen teiden läheisyyteen. Toiminnasta aiheutuvien pölypäästöjen hallintaan kiinnitetään huomiota mm. käyttämällä asianmukaista pölynsidontaa jätteiden käsittelyssä ja liikennöintialueilla.

Toiminnoille haetaan YSL:n 119 §:n mukaista aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Lisäksi haetaan jätelain (646/2011) 5 b §:n mukaista jätteeksi luokittelun päättymistä (EEJ) vastaanotettavan hiekoitussepelijätteen seulonnassa syntyvälle ja maanrakentamiseen käytettävälle seulanalitteelle (kivituhkalle) sekä vastaanottavien kevytsora- ja vaahtolasijätteiden käytölle maanrakentamisessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Ympäristöpalvelujen päällikön esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Kreate Oy:n ympäristölupahakemuksen täydentämisestä LVV-U/19813/2026.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausuntoliite
- Karttaliite

Täytäntöönpano: Lausunto toimitetaan Lupa- ja valvontavirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3314712

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Saku Nurminen, puh. 040 482 0801 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lausunto
VD/1836/00.04.03/2026
9.6.2026

Vantaan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu Kreate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaista lupahakemusta (LVV-U/19813/2026) täydentävistä asiakirjoista seuraavaa.

Lupatiedot
Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto (myöhemmin lupajaosto) viittaa Kreate Oy:n ympäristönsuojelulain tarkoittamasta lupatilanteesta aikaisempaan lausuntoonsa 21.4.2026 § 45.

Valvontatiedot
Kreate Oy on toimittanut 1.6.2026 lainvoimaisen ympäristöluvan valvontaviranomaiselle (Vantaan ympäristökeskus) kierrätysalueen uuden hulevesien päästö- ja vaikutustarkkailua koskevan suunnitelman. Vantaan ympäristökeskus on varannut Finavia Oyj:lle (maaomistaja) sekä Lupa- ja valvontavirastolle (myöhemmin LVV) mahdollisuuden lausunnon antamiseen uudesta tarkkailusuunnitelmasta. Määräaika lausunnon jättämiselle on 24.7.2026. Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen on tätä kirjoitettaessa edelleen kesken. Vantaan ympäristökeskus toimittaa tarkkailusuunnitelman hyväksymispäätöksen tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Muilta osin lupajaosto viittaa valvontatietojen osalta aikaisempaan lausuntoon 21.4.2026.

Kreate Oy:n selitys ja hakemusasiakirjojen täydentäminen
Luvan hakija on antanut 29.5.2025 selityksen lupahakemuksesta annettuihin lausuntoihin. Lupajaoston lausuntoon 21.4.2026 hakija toteaa seuraavaa:

Hakijan näkemys on, että hakemuksessa on arvioitu riittävällä tasolla hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuvia melu-, ilma- ja pintavesipäästöjä ja päästöjen vaikutuksia. Toiminnan aiheuttaman pölyn leviämistä on arvioitu erillisessä selvityksessä mallintamalla (Envineer Oy, 20.2.2026). Samassa selvityksessä on myös arvioitu toiminnan muutoksen vaikutusta meluun ja ympäröivän alueen melutilanteeseen. Lisäksi on arvioitu toiminnan hulevesien vaikutuksia pintavesiin.

Selityksen liitteenä on esitetty hakemuksen mukaisilla toiminnoilla täydennetty jätelain 120 §:n mukainen seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Suunnitelmaa on päivitetty siten, kun se hakemusvaiheessa on mahdollista ja se tullaan päivittämään uuden, lainvoimaisen lupapäätöksen mukaiseksi. Hakemuksessa on esitetty lisättäväksi kiertotalousalueen hulevesien ja pintavesien tarkkailuohjelmaan metallianalyysi (liukoiset metallit: Sb, As, Ba, Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, V, Zn ja Se), joilla on huomioitu uusien jätelajien (erityisesti MARA-kelpoiset tuhkat ja kuonat) vastaanottoa ja varastointi sekä varovaisuusperiaatteen mukaisesti PCB- ja PAH-yhdisteiden

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

Ympäristökeskus
PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

analyysit. Päivitetyssä seuranta- ja tarkkailusuunnitelmassa on myös esitetty pintavesien vaikutustarkkailua varten uudet tarkkailupisteet.

Jos nestemäisten polttoaineiden varastointimäärä kiertotalousalueella kasvaa toiminnan laajentumisen vuoksi niin, että säiliöiden kokonaistilavuus ylittää 10 m3, hakija tekee varastoinnista ympäristönsuojelulain mukaisen rekisteröinti-ilmoituksen kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle sekä pelastuslaitokselle ilmoituksen vähäisestä vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista.

Lupahakemuksessa esitetyssä pölymallinnuksessa on tarkasteltu kiertotalousalueen lupahakemuksen mukaisista toiminnoista (mukaan lukien liikenne) aiheutuvaa pölyämistä ja pölyn leviämistä ympäristöön. Mallinnuksen tuloksia on verrattu nykyisiin ilmanlaadun raja-arvoihin (VNa 79/2017) sekä vuodesta 2030 alkaen sovellettavia uusia raja-arvoja. Mallinnuksen perusteella arvioidaan, että Tikkurilan kiertotalousalueen hakemuksen mukaisen toiminnan aiheuttamat hengitettävien hiukkasten (PM10) pitoisuudet alittavat lähimpien asuin- ja lomarakennusten alueella selvästi ilmanlaadun raja-arvot – myös vuonna 2030 voimaan tulevat uudet raja-arvot. Korkeimmat pitoisuudet painottuvat toiminta alueelle. Lisäksi on huomioitava, ettei mallinnuksessa ole huomioitu kiertotalousalueella toteutettavia pölyntorjunta ja -hallintatoimenpiteitä (esim. pölynsidonta ja varastokasojen peittäminen).

Hakijan näkemys on, että mallinnuksen perusteella ilmanlaadun tarkkailun määräämiselle ei ole tarvetta. Kreaten kiertotalousalueen ympäristössä on muutakin vastaavanlaista toimintaa. Mikäli tällaisessa toimintaympäristössä yksittäiselle toiminnanharjoittajalle määrättäisiin ilmalaadun tarkkailuvelvoite, olisi sen toteuttaminen siten, että mittauksissa huomioitaisiin vain ko. toiminta, mahdotonta ja lupamääräys olisi toiminnanharjoittajan kannalta epäoikeudenmukainen. Mikäli alueella katsottaisiin tarpeelliseksi ilmanlaadun tarkkailu, olisi se toteutettava yhteistarkkailuna, johon osallistettaisiin kaikki alueen toiminnanharjoittajat.

Käytetyn hiekoitushiekan käsittelyssä syntyvä seulanalite (0-3/4 mm), jolle EEJ-statusta haetaan, kuuluu maa- ja vesirakentamisessa ja tierakenteissa käyttäviä sitomattomia ja hydraulisesti sidottuja kiviaineksia koskevan harmonisoidun standardin EN 13242 soveltamisalaan. Tälle EEJ-tuotteelle on olemassa markkinat ja kysyntä, kuten kalliomurskeen louhinnassa syntyvälle kivituhkalle. Kreaten kivituhkalle 0-3 mm käyttämä markkinahinta on tällä hetkellä 7,5 €/t. Hakemuksessa on myös esitetty EEJ-tuotteelle tehtävät laadunvarmistusmenetelmät ja -analyysit, joilla tuotteen laatua valvotaan.

Hakijan näkemyksen mukaan hiekoitushiekkajätteestä hyödyntämistoimen jälkeen syntyvä seulanalite (0-3/4 mm) täyttää jätelain 5 b §:n mukaiset edellytykset ja näin ollen sille tulee myöntää EEJ-status. Vastaavanlainen hiekoitusjätteen seulanalitteen EEJ-status on myönnetty mm. Salpakierto Oy:lle Kujalan jätekeskukseen vastaanotettavalle käytetylle hiekoitushiekalle Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksessä nro 141/2024 (Dnro ESAVI/48513/2023). Hiekoitushiekkajätteen ja käsittelyssä muodostuvan seulanalitteen laatua valvotaan hakemuksessa

esitetyllä tavalla. Hakijan kokemuksen mukaan hyödyntämistoimen läpikäyneen seulanalitteen haitta-aineiden kokonaispitoisuudet ja liukoisuudet sekä epäpuhtauksien määrä ovat hyvin pieniä.

Harmonisoidun standardin EN 933-11 käytöstä seulanalitteen laadunvarmistuksessa hakija toteaa, että vaikka ko. standardi ei sellaisenaan ja suoraan sovellu ko. materiaalille, voidaan standardia soveltaa laadunvarmistuksessa materiaalijakauman ja epäpuhtauksien analysointiin.

Vaikka tuotteen nimike-asia ei hakijan näkemyksen mukaan ole ympäristöluvassa ratkaistava asia, voidaan seulanalitteesta hakijan näkemyksen mukaan käyttää kivituhka-nimitystä. Nimitystä käytetään yleisesti hienoksi murskatusta kiviaineksesta, jonka raekoko on esim. 0-3 mm tai 0-5 mm. Nimitys ei ole suojattu (vrt. tavaramerkki) koskemaan vain neitseellisiä tai luonnollisia kivimateriaaleja. Kiertotalousalueella hiekoitusjätteen käsittelyssä muodostuva seulanalite (0-3/4 mm) vastaa koostumukseltaan ja ominaisuuksiltaan kivituhkaa.

Kreate Oy on yllä esitetyn lisäksi täydentänyt lupahakemustaan yhteenvedolla Tikkurilantien kiertotalousalueen toimintaan kohdistuvien Muraus-asetuksen (Vna 800/2010) vaatimusten toteutumisesta hakemuksen mukaisessa toiminnassa. Yhteenvedon perusteella hakija on todennut, että Tikkurilan kiertotalousalueen hakemuksen mukainen toiminta täyttää MURAUS-asetuksen mukaiset vaatimukset (asetuksen 3-13 §).

Kreate Oy on lupahakemusten täydennyksessä toimittanut myös päivitetyn jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman 29.5.2026. Uusi suunnitelma on päivittynyt ainakin toiminta-alueen hulevesien tarkkailun ja toiminnan kirjanpidon osalta.

<u>Lausunto</u>
Ympäristönsuojelulain 39 §:n mukaan hakemukseen on liitettävä lupaharkinnan kannalta tarpeellinen selvitys toiminnasta, sen vaikutuksista, asianosaisista ja muista merkityksellisistä seikoista. Ympäristönsuojeluasetuksen 3 §:n mukaan lupahakemuksessa tulee esittää tiedot toiminnan päästöjen laadusta ja määrästä veteen, ilmaan ja maaperään sekä toiminnan aiheuttamasta melusta ja tärinästä sekä arvio toiminnan vaikutuksista ympäristöön.

Kreate Oy on toimittanut vireillä olevassa ympäristölupahakemuksessa tiedot toiminnasta aiheutuvista melu-, ilma- ja pintavesipäästöistä ja niiden vaikutuksista. Lupahakemuksessa esitetyn meluselvityksen mukaan kiertotalousalueen toimintojen aiheuttama melu ei muutu merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna eikä melu merkittävästi poikkea muusta alueen melutilanteesta. Arvio melutilanteen muutoksista on perustunut toiminnasta tehtyyn melumallinnukseen, joka esittää toiminnan vuorokautisen melutason tietyssä tuotantotilanteessa ja -alueella. Pelkällä melumallinnuksella ei voida kuitenkaan arvioida toiminnan aiheuttamaa kokonaismelupäästöä pidemmällä aikavälillä, esim. vuoden tarkkailujaksolla. Lupahakemuksessa on esitetty myös kiertotalousalueen pölyselvitys. Pölyselvityksen perusteella Kreate Oy:n Tikkurilan kiertotalousalueen toiminnan aiheuttamat hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat lähimmillä asuinalueella (hankealueen eteläpuolella) selvästi ilmanlaadun raja-arvot ja että

korkeimmat hengitettävien hiukkasten pitoisuudet painottuvat varsinaiselle toiminta-alueelle. Kreate Oy:n toiminnasta aiheutuvaa ilmanlaatua ei ole arvioitu aikaisemmissa lupahakemuksissa mallintamalla. Toiminnanharjoittajan melu- ja pölyselvityksen mukaan nyt haettava muutos lisää murskaus- ja seulontajaksoja ja/tai ne ovat pitkäkestoisimpia. Lupajaosto katsoo edelliseen lausuntoon viitaten, että murskaus- ja seulontajaksojen lisääminen ja pidentäminen lisäävät toiminnasta aiheutuvia melu- ja ilmapäästöjä.

Jätelain 120 §:n mukaisesta tarkkailusuunnitelmasta lupajaosto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa ja katsoo, että lupaharkinnan kannalta jätteen ajantasainen seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on oleellinen sen osoittamiseksi, miten toiminnanharjoittaja aikoo varmistaa, että toiminta täyttää jätelaissa ja sen nojalla säädetyt ja määrätyt vaatimukset ja että valvontaviranomaiselle voidaan antaa toiminnan valvomiseksi tarpeelliset tiedot. Vastuu siitä, että jätteen käsittelyn seuranta ja tarkkailusuunnitelman sisältö vastaa jäteasetuksen (978/2021) 41 §:ssä määrättyä on toiminnanharjoittajalla, ei lupaviranomaisella.

Toiminnasta aiheutuvan pölypäästön arvioinnin, pölypäästöjen rajoittamisen ja tarkkailun osalta lupajaosto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa. Pölyyn liittyvässä päästö- ja vaikutusarvioinnissa tulee ottaa huomioon lupahakemuksessa esitetyn toiminnan vaikutukset yksin ja yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa. Ilman epäpuhtauksien altistumisessa tulee huomioida Muraus-asetuksen 5 §:n soveltamisalan puitteissa myös työpaikka alueella oleskelevat ihmiset. Toiminnan yhteistarkkailusta on määrätty ympäristönsuojelulain 63 §:ssä, jonka mukaan lupaviranomainen voi tarvittaessa ympäristöluvassa määrätä useat luvanhaltijat yhdessä tarkkailemaan toimintojensa vaikutusta (yhteistarkkailu) tai hyväksyä toiminnan tarkkailemiseksi osallistumisen alueella tehtävään seurantaan. Yhteistarkkailu voi koskea ympäristönsuojelulakiin ja vesilakiin perustuvaa tarkkailua.

Hiekoitushiekkajätteen hyödyntämistoimen jälkeen syntyvän seulanalitteen (0-3/4 mm) jätelain 5 b §:n mukaisesta ei enää jätteeksi (EEJ)-luokittelusta ja EEJ-päätösten yleisestä soveltamisesta lupajaosto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa sekä Kreate Oy:n lainvoimaisen ympäristölupapäätöksen perusteluihin jätteeksi luokittelun päättymisestä.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on kokouksessaan 21.1.2025 § 8 katsonut, että Kreate Oy:n Tikkurilantien tuotantoalueelle vastaanotettavan hiekoitussepelijätteen jätteeksi luokittelu päättyy (EEJ) siltä osin, kun se on koskenut tuotantoalueelle vastaanotettavan hiekoitussepelijätteen seulonnassa syntynyttä uudelleen käytettävää hiekoitussepeliä sekä maanrakentamiseen käytettävää seulonnassa syntynyttä seulanylitettä. Seulanalitteen osalta lupajaosto on hylännyt hakemuksen jätteen EEJ-luokittelun päättymisestä. Lupajaosto on päätöksen perusteluissa todennut, että hiekoitussepelille ei ole annettu Euroopan unionissa eikä kansallisesti yhteisiä jätteeksi luokittelun päättymisen kriteerejä. Perusteluissa on todettu edelleen, että Suomessa on annettu aikaisemmin joitakin ympäristölupamenettelyyn liittyviä yksittäisiä hiekoitushiekan EEJ-hyväksymisiä. Tapauskohtaisessa harkinnassa nämä lupahakemukset ovat poikennet jonkin verran toisistaan. Jätteeksi luokittelun päättymistä koskeva

tapauskohtainen ratkaisu tehdään aina jäte- ja toiminnanharjoittajakohtaisesti, ts. tapauskohtainen ratkaisu ei tule yleisesti sovellettavaksi. Lupajaoston ympäristöluparatkaisuun 21.1.2025 § 8 ei ole haettu muutosta ja päätös on saanut lainvoiman.

Hiekoitushiekkajätteen hyödyntämistoimen jälkeen syntyvän seulanalitteen ominaisuuksien osalta lupajaosto viittaa Kreate Oy:n lainvoimaiseen ympäristölupapäätökseen sekä Lupa- ja valvontaviraston asiantuntijatiedon muistioon 29.4.2026 vireillä olevasta lupahakemuksesta. Asiantuntijat ovat muistiossaan katsoneet, että seulanalitteelle haettavan EEJ-statuksen myöntämistä tulisi arvioida kriittisesti. Vaikka haitta-ainepitoisuudet alittavat maaperän kynnysarvot, materiaali ei ominaisuuksiltaan ole verrattavissa neitseelliseen maa- tai kiviainesmateriaaliin. Seulanalitteeseen kertyy erityisesti hienojakeeseen painottuvia liikenneperäisiä epäpuhtauksia, kuten mikromuoveja, nokea, kulumapartikkeleita ja tiesuolajäämiä, jotka eivät välttämättä tule esiin tavanomaisissa analyyseissä. Myös alitteen hygieeninen laatu voi olla huonoa. Edellä mainitut epäpuhtaudet eivät poistu pelkällä seulonnalla ja niiden yhteisvaikutusten arviointiin liittyy epävarmuutta.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

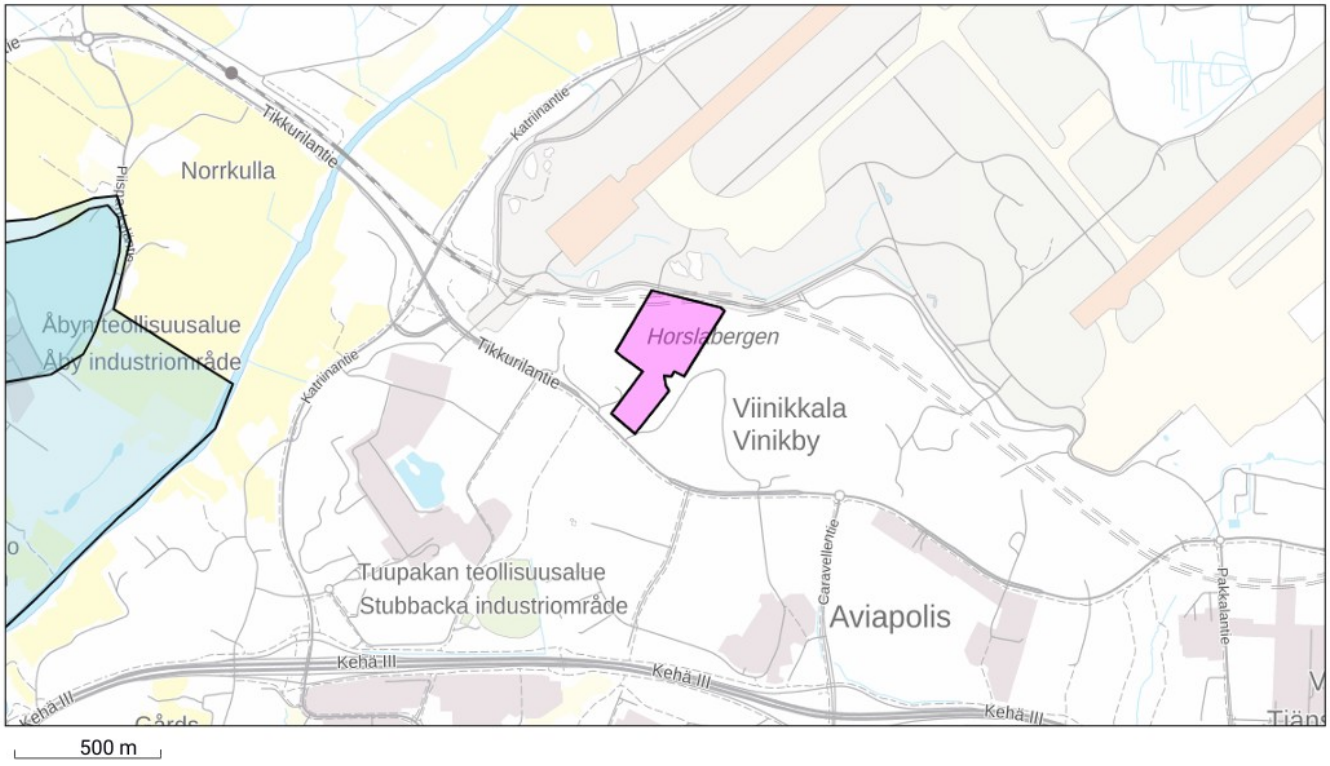
Ympäristökeskus
PL 8801, 01030 Vantaan kaupunki
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Puhelin 09 83911
www.vantaa.fi

Karttaliite

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

VD/1836/00.04.03/2026



7 **Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle hakemuksesta ympäristöluvan muuttamiseksi ja toiminnan aloittamiseksi / Rudus oy, Tuupakan kierrätyskiviaineksen käsittelyalue, Nuolitie 10, 01740 Vantaa**

VD/4378/11.01.01.09/2026

JV/ES

Asia
Lupa- ja valvontavirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Rudus oy:n Tuupakan kierrätyskiviaineksen käsittelyalueen ympäristöluvan muutoshakemuksesta sekä toiminnan aloittamislupahakemuksesta osoitteessa Nuolitie 10, 01740 Vantaa. Lausunto tulee toimittaa lupaviranomaiselle 13.7.2026 mennessä. Hakemusasiakirjat ovat 4.6.-13.7.2026 nähtävillä Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla osoitteessa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI, diaarinumerolla LVV-U/45786/2026.

Hakemuksen keskeisimmät tiedot
Rudus oy:n kierrätyskiviaineksen käsittelyalue sijaitsee Tuupakassa, kiinteistöllä 92-41-267-1. Toiminnalla on lainvoimainen Uudenmaan ympäristökeskuksen 28.1.2008 myöntämä ympäristölupa (No YS 91, Dnro UUS-2007-Y-363-111) kierrätyskiviaineksen vastaanottamiseksi, välivarastoimiseksi ja murskaamiseksi. Lupa kattaa ylijäämälouheen lisäksi kierrätysbetonin, -tiilen ja -asfaltin sekä kivihiilen poltosta syntyvän lento- ja pohjatuhkan vastaanottamisen alueelle.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 19.6.2017 (nro 126/2017/1, ESAVI/8522/2015) muuttanut Uudenmaan ympäristökeskuksen antaman ympäristöluvan lupamääräyksiä. Päätöksellä muun muassa täsmennettiin kierrätysbetonin, -tiilen ja -asfaltin sekä lento- ja pohjatuhkan kertavarastointimääriä, määritettiin yöaikaisen vastaanoton edellytykset ja yöaikaisen vastaanottopaikan sijainti sekä päivitettiin vakuus jätemateriaaleille.

Vireillä oleva hakemus koskee nykyisen ympäristöluvan muuttamista siten, että kiviainesten varastointialuetta laajennetaan nykyiseen toiminta-alueeseen (kiinteistö 92-41-267-1) rajautuvan kiinteistön 92-41-267-2 länsiosaan. Kiinteistön 92-41-267-2 omistaa Rudus oy. Tavoitteena on saada uusi varastoalue käyttöön mahdollisimman pian.

Laajennusalueella tullaan ainoastaan varastoimaan kiviaineksia. Kaikki muut laitoksen toiminnot, kuten murskauslaitoksen ja yöaikaan vastaanotettavan louheen vastaanottopaikan sijainnit, sekä vastaanotto-, varastointi- ja tuotantomäärät pysyvät ennallaan. Liikennemäärät eivät muutu aiemmasta. Laajennuksesta ei arvioida aiheutuvan melu- eikä pölyhaitan lisääntymistä ympäristöön. Varastokasat ehkäisevät melun ja pölyn leviämistä. Lisäksi pölyämistä estetään ajoreittien ja tarvittaessa varastokasojen kastelulla.

Varastoinnin laajennusalueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020 ja asemakaava (Tuupakka 4, nro 411100). Yleiskaavassa alueella on kaavamerkintä TT (tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue) ja asemakaavassa T (teolliseen toimintaan ja varastointiin kaavoitettu alue).

Alueella on tehty PIMA-tutkimukset 2025–2026 vuodenvaihteen tienoilla, eikä laajennusalueella havaittu pilaantumista. Laajennuskiinteistön länsiosassa sijainneet asfalttiasema ja muut rakennukset on poistettu, ja itäosassa toimii Ruduksen valmisbetoniasema.

Rudus oy hakee lupaa aloittaa muutetun ympäristöluvan mukainen toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ja esittää sitä varten 10 000 euron vakuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

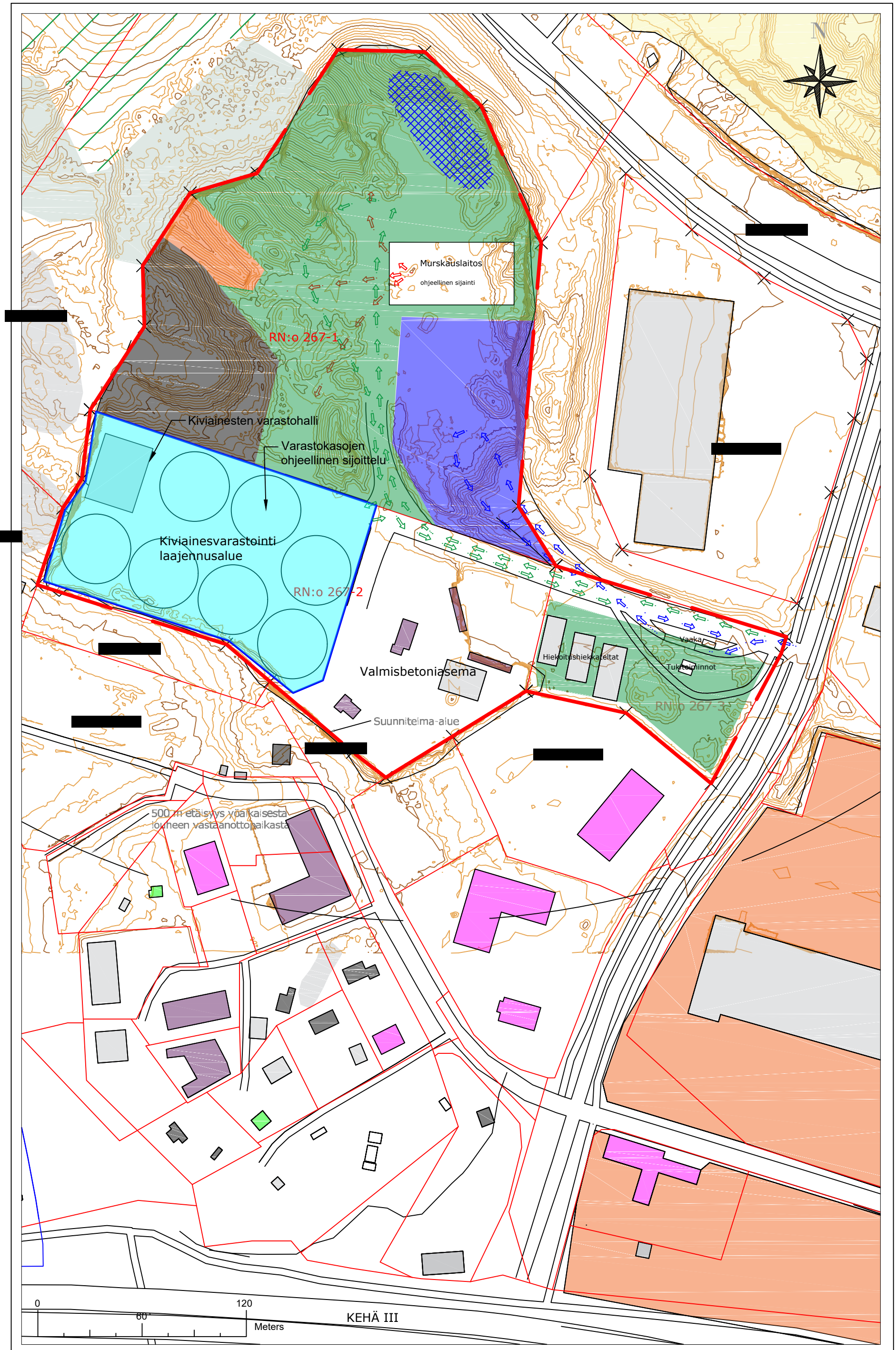
Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Rudus oy:n Tuupakan kierrätyskiviaineksen ympäristöluvan muuttamista ja toiminnan aloittamista koskevasta hakemuksesta, LVV-U/45786/2026.

Liitteet:
- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausumaliite
- Karttaliite

Täytäntöönpano: Lausunto toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle osoitteilla kirjaamo@lvv.fi, tiina.kamula@lvv.fi ja tiina.ristola@lvv.fi

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Eeva Somerkoski, ympäristötarkastaja, puh. 040 768 0359
(eeva.somerkoski[at]vantaa.fi)



Rudus
A CRH COMPANY

Vantaa, Tuupakka
Asemapiirros, laajennusalueen varastointi
1:2000 A3

- Kiviainesten tai asfaltin varastointi
- Louheen vastaanottoalue
- Louheen vastaanotto yöaikaan
- Kiviainesten tai Betorocin varastointi
- Kiviainestuotevarastot
- Kiviainesten varastointi laajennusalue

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
kirjaamo@vantaa.fi

Lupa- ja valvontavirastolle

Viite Lupa- ja valvontaviraston lausuntopyyntö Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 4.6.2026, LVV-U/45786/2026.

Asia **Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto**

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena ja lausuu Rudus oy:n ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesta lupahakemuksesta seuraavaa:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ei näe estettä välivarastointialueen laajentamiselle sinänsä, mutta katsoo hakemus- ja kuulutusasiakirjojen olevan olennaisilta osin puutteellisia. Puutteilla on merkitystä lausunnon antamisen kannalta, sekä arvioitaessa sitä, millaisia lupamääräyksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja luvan myöntämisedellytysten täyttymiseksi asiassa voi olla tarpeen antaa.

Asiakirjoista ei käy selkeästi ilmi, haetaanko lupaa ympäristönsuojelulain 29 §:n perusteella toiminnan olennaiselle muutokselle vai onko kyseessä 89 §:n 1 momentin mukainen toiminnanharjoittajan hakemus luvan muuttamiseksi. Hakemusta tulisi täydentää näiltä osin. Lähtökohtaisesti tällainen tieto tulisi olla ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 11 §:n tarkoittamalla tavalla selvitettynä jo ennen hakemuksen kuuluttamista.

Ympäristönsuojelulain 29 § 1 momentin mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa.

Hakemuksen ja hakemusta koskevan kuulutuksen mukaan uuden varastointialueen käyttöönotto ei lisää melu-, pöly- tai muitakaan päästöjä eikä aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia. Laajennusalueella on tarkoitus ainoastaan varastoida kiviaineksia, ja laitoksen muu toiminta säilyy ennallaan. Laajennusalueelle ei esimerkiksi oteta vastaan louhetta yöllä, eivätkä kiviaineksen vastaanotto-, varastointi- ja tuotantomäärät muutu. Myöskään päästö- ja vaikutustarkkailuihin ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

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

Puhelin 09 839 11
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

Lupajaosto kiinnittää huomionsa siihen, että hakemuksessa esitetyt tiedot vaikuttavat tältä osin olevan ristiriidassa ympäristönsuojelulain 29 §:ssä tarkoitetun luvantarpeen kanssa. Mikäli kyse kuitenkin on mainitussa säännöksessä tarkoitetusta toiminnan olennaisesta muuttamisesta, hakemusasiakirjoissa tulee kuvata muutoksen aiheuttamat päästöt, vaikutukset ja riskit. Tämä on tarpeen, jotta muutoksen sisältöä ja merkittävyyttä on mahdollista arvioida.

Ympäristönsuojelulain 89 § 1 momentin mukaan toiminnanharjoittaja voi hakea ympäristöluvan muuttamista. Tällöin on hakemuksessa ja kuulutuksessa yleensä kuitenkin yksilöity, mitä lupamääräyksiä haetaan muutettaviksi sekä millä perusteilla ja millä tavoin muutoksia haetaan. Näitä seikkoja ei ole vireillä olevassa hakemuksessa esitetty.

Lupajaosto pitää niin ikään ongelmallisena sitä, että lupahakemuksessa viitataan toiminnan ja ympäristön kuvauksen osalta lainvoimaisiin lupapäätöksiin ilman, että niiden keskeinen sisältö esitetään riittävässä laajuudessa vireillä olevassa hakemuksessa. Asianosaisten ja lausunnonantajien ei ole tarkoituksenmukaista koota näitä tietoja hakemuksen liitteinä olevista aiemmista päätöksistä.

Aluetta koskevien valvontatietojen osalta lupajaosto tuo esiin, että kiinteistölle 92-41-267-2 on rekisteröity asfalttiasema vuonna 2014 ja asemaa koskeva muutos vuonna 2019. Asfaltin valmistus kiinteistöllä on päättynyt keväällä 2026, ja toiminnanharjoittaja on toimittanut Vantaan ympäristökeskukselle ilmoituksen toiminnan lopettamisesta. Merkintää rekisteröinnin poistamiseksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmästä ei ole vielä tehty.

Karttatarkastelun perusteella suunnitellun laajennusalueen länsirajan välittömään läheisyyteen sijoittuu vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus. Lisäksi uuden varastokentän eteläpuolella sijaitsee noin 150–300 metrin etäisyydellä neljä asuin- tai loma-asuinrakennusta sekä useita teollisuusrakennuksia. Rudus oy:n kierrätyskiviaineksen toiminta-alueen läheisyydessä, Tikkurilantien pohjoispuolella, sijaitsee myös muita ympäristöluvanvaraisia kivenmurskaus- ja jätteenkäsittelylaitoksia.

Ympäristökeskukseen on saapunut Viinikan työpaikka-alueella työskenteleviltä säännöllisesti pölyhaittoja koskevia valituksia. Pölyvalituksissa tuodaan esiin Tikkurilantien pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevien eri laitosten aiheuttamat yhteisvaikutukset, jotka heikentävät alueen ilmanlaatua. Lupajaosto pitää tärkeänä sitä, että kohtuutonta pölyämistä ehkäistään myös huolehtimalla kiviaineksen varastokasojen riittävästä kastelusta.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

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

Puhelin 09 839 11
Käyntiosoite: Lauri Korpisen katu 9 C
ymparistokeskus@vantaa.fi

8 **Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle ympäristöluvan muutoshakemuksesta ja ympäristölupahakemuksesta/ Långmossebergin jätteenpolttolaitoksen toiminnan muuttaminen ja uuden lajittelulaitoksen toiminnan aloittaminen aloittamisluvalla / Vantaan Energia Oy, Pitkäsuontie 10, 01230 Vantaa**

VD/3467/11.01.01.09/2026

JV/SR

Asia
Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt Vantaan kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa Vantaan energia Oy:n ympäristölupahakemuksesta Långmossebergin jätevoimalan JV1:n toiminnan muuttamiseksi ja uuden lajittelulaitoksen toiminnan aloittamiseksi. Lausunnon jättämiselle on pyydetty lisäaikaa 17.6.2026 asti. Lupa- ja valvontaviraston diaarinumerot hakemuksille ovat LVV-U/45264/2026 (jätevoimalan luvan muutos) ja LVV-U/43820/2026 (lajittelulaitoksen hakemus ja aloittamislupa.

Lausuntopyyntöjä koskevat asiakirjat ovat sähköisesti nähtävillä osoitteissa https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3353704 (jätevoimalan luvan muutos) https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3351272 (lajittelulaitos)

Lupajaosto on antanut lausunnon lajittelulaitoshankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisen soveltamisen tarpeesta 19.8.2025.

Hankkeen kuvaus
Vantaan Energia hakee ympäristölupaa uudelle jätteenlajittelulaitokselle. Lajittelulaitoksen rakentaminen aiheuttaa muutoksia olemassa olevan jätevoimalan (JV1 ja JV2) toimintaan, joten sen lupaa haetaan samanaikaisesti muutosta.

Jätevoimalan ympäristölupaan ei haeta muutosta vastaanotettavan jätteen määrään.

Jätevoimala (JV 1 ja JV2)
Vantaan Energia Oy hakee jätevoimaloiden JV1 ja JV2 ympäristöluvan yksilöityjen ympäristölupamääräysten tarkistamista YSL 89 § perusteella liittyen uuden lajittelulaitoksen aiheuttamiin muutoksiin ja muutostarpeisiin jätteen tarkkailussa. Samalla haetaan lupaa aloittaa toiminta muutoksen hausta huolimatta (199 §).

Vantaan Energia Oy suunnittelee jätevoimalan alueelle sekajätteen lajittelulaitosta, jossa saapuvista jätejakeista poistetaan muovit ja metallit ennen jätteen ohjaamista polttoon. Lajittelulaitokselle on haettu omaa erillistä ympäristölupaa. Laitosalueelle saapuva sekajäte ohjataan jatkossa osittain lajittelulaitokselle ja osittain jätevoimala JV1:n jätebunkkeriin. Lajittelusta jäljelle jäävä rejekti ohjataan jätevoimala JV1:lle polttoon.

Lajittelulaitos aiheuttaa seuraavia muutoksia jätevoimalan toimintaan:
• Jätevoimala JV1:n jätebunkkerissa oleva nykyinen murska poistetaan ja suurikokoisille jätteille hankitaan uusi murska, joka sijoitetaan lajittelulaitokselle.
• Rakennetaan umpirejektikuljetin lajittelulaitokselta jätebunkkeriin, jolla siirretään lajittelun jälkeinen rejekti ja murskattu isokokoinen jäte jätebunkkeriin, josta jäte ohjataan polttoon.

• Rakennetaan umpikuljetin jätebunkkerista lajittelulaitokselle, jolla voidaan siirtää sekajätettä jätevoimala JV1:n jätebunkkerista lajittelulaitokselle
• Muutoksia jätevoimalan tarkkailuun, mm. jätteiden määrän seurantaan

Näiden lisäksi jätevoimala JV1:n vastaanottohallin rakennetaan omaan osastoonsa näytteenottolaitteisto, jossa jäte murskataan näytekokoon. Jätekuormista noin 5 % ohjataan näytteenottoon.

Muutokset eivät vaikuta jätevoimaloiden savukaasu- tai vesistöpäästöihin tai muihin ympäristövaikutuksiin. Kaikki uudet toiminnot tapahtuvat sisätiloissa tai ovat katettuja. Muutoksilla ei myöskään ole vaikutusta jätevoimaloiden veden tai kemikaalien käyttöön, jätevesiin tai vedenottoon.

Lajittelulaitos
Lajittelulaitoksella erotellaan syntypaikkalajitellusta kotitalouksien ja niihin rinnastettavista kaupan, teollisuuden ja muiden laitosten yhdyskuntajätteestä mekaanisesti kierrätyskelpoiset muovit ja metallit, jotka ohjataan materiaalihyötykäyttöön. Jäljelle jäänyt yhdyskuntajäte hyödynnetään energiana jäte-voimala JV1:ssä. Suunnitelman mukaan laitoksen rakentaminen alkaa vuonna 2026 ja toiminta 2028. Lajittelulaitoksella käsitellään noin 400 000 tonnia jätettä vuodessa. Erotellun muovin määrä olisi 10 000-50 000 t/a ja erotellun metallin määrä 10 000-25 000 t/a. Lajittelulaitoksen toiminta-aika on 7 000-8 000 tuntia vuodessa. Laitosta käytetään joko kahdessa vuorossa eli arkisin klo 07–22 tai kolmessa vuorossa, jolloin laitos on toiminnassa myös öisin ja viikonloppuisin.

Jätevoimala-alue on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), jolle saa sijoittaa energiantuotantolaitoksia, kuten jätevoimalaitoksen ja biopolttoaineen logistiikka-alueen, sekä toimintoja palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä toimintaan liittyviä toimistotiloja. Asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavaa muutetaan muun muassa siten, että kiinteistön rakennusoikeutta kasvatetaan, jotta sille voidaan sijoittaa jätteenlajittelulaitos sekä hiilidioksidin talteenottolaitos.

Jäteautot purkavat jätekuormat lajittelulaitoksen vastaanottohalliin (sisätila) tai jätevoimalan JV1 jätebunkkeriin, josta jäte nostetaan kahmarilla koteloidulle kuljettimelle, joka kuljettaa materiaalin lajittelulaitokselle. Lajittelulaitos käsittää kolme lajittelulinjaa, joista kahdella samanlaisella linjalla erotetaan jätteestä muovit ja metallit. Kolmannella linjalla murskataan suurikokoisia jätteitä.

Jätteiden lajittelu tapahtuu mekaanisesti. Jäte syötetään ensin kuljettimella murskaimeen, jossa jätepussit revitään ja jätteiden palakokoa pienennetään. Murskaimelta jäte ohjataan kuljettimella seuloihin mahdollisen metallinerotuksen kautta. Ensimmäisissä seuloissa erotetaan alle 60-80 mm (koko tarkentuu suunnittelun edessä) kokoinen aines, jota kutsutaan alitteeksi ja se ohjataan kuljettimella jätevoimalan JV1 bunkkeriin ja edelleen polttoon. Suuremmat kappaleet ohjataan toiseen seulaan, jonka jälkeen materiaali on eroteltuina eri kokoluokkiin (alustavasti 60/80-130 mm ja 130-350 mm). Tämän jälkeen materiaali kukin omassa kokoluokassaan ohjataan optiseen lajitteluun (ns. NIR-lajittelu), jossa erotellaan eri muoveja materiaalista. Kokoluokkia ja erotteluastetta voidaan muuttaa, kun laitos on toiminnassa. Kaikkien kokoluokkien materiaali ohjataan lopuksi vielä metallinerottimien kautta, jotta materiaalista erotetaan magneettiset- ja ei-magneettiset metallit. Metallien erotuksesta eri metallit ohjataan varastointiin vaihtolavoille, joista suurin osa varastoidaan sisätiloissa. Muovi ohjataan paalaukseen ja erottelematon materiaali, rejekti, ohjataan kuljettimella jätevoimalan JV1 jätebunkkeriin ja sieltä polttoon.

Laitoksella käytetään vettä ainoastaan tilojen pesuissa sekä talousvetenä noin 500 m3/a. Pesuvedet käsitellään öljynerottimessa ennen jätevesiviemäriin johtamista. Jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin.

Hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerottimien kautta laitosalueen olemassa olevaan hulevesiviemäriin ja hulevesien viivästysaltaaseen, josta edelleen Westerkullanojaan.

Lajittelulaitoksen toiminnasta aiheutuvat pöly- ja hajupäästöt hallitaan teknisin keinoin siten, ettei niistä aiheudu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kaikki lajittelutoiminnot tapahtuvat alipaineistetuissa sisätiloissa. Pöly- ja hajupäästöjä vähennetään pölynpoistolaitteistolla, joka koostuu ilman imujärjestelmästä, pussisuodattimesta ja aktiivihiilisuodatuksesta. Lajittelulaitoksen käsitelty poistoilma johdetaan piippuun. Käsittelyn jälkeen ulkoilmaan johdettavan ilman pölypitoisuuden arvioidaan olevan 3-5 mg/Nm3. Pölypitoisuus vastaa jätteenkäsittelyn BAT-päätelmissä jätteenkäsittelylaitosten pölypäästöille asetettua BAT-päästötasoa. Laitoksen pölypäästöt ilmaan ovat noin 7,7 t/a. Suodatuslaitteiston mitoitukseen perustuen suodatetun poistoilman hajupitoisuuden arvioidaan olevan 1 000 HY/m3 (tuhat hajuyksikköä kuutiometrissä).

Mallinnuksen tulosten mukaan lajittelulaitoksen hajupäästöjen aiheuttamat suurimmat ulkoilman hajupitoisuudet jäävät laitosalueelle tai sen läheisyyteen. Lajittelulaitoksen hajupäästön vaikutus jää merkityksettömäksi laitosalueen ulkopuolella.

Lajittelulaitos ei vaikuta jätevoimala-alueen liikennemääriin merkittävästi. Melumallinnustulosten perusteella lajittelulaitos ja sen toimintaan liittyvä liikenne eivät aiheuta merkittäviä ympäristömelutasoja alueella. Lajittelulaitoksen laitteet sijaitsevat pääsääntöisesti laitosrakennuksissa ja seinä- ja kattorakenteet estävät melun leviämisen.

Lajittelulaitoksen toiminnasta aiheutuvia merkittävimpiä mahdollisia ympäristöriskejä ovat tulipalo tai pölynpoistojärjestelmän siilon pölyräjähdys. Ympäristöriskeihin on varauduttu rakenteellisin suojaustoimin, hälytysautomatiikan, automaattisien sammutusjärjestelmien, tarkkailun sekä toimintaohjeiden ja suunnitelmien avulla.

Lajittelulaitoksen käyttö ja kunnossapito sekä tuotantotekniikka tulevat edustamaan jätteenkäsittelyn vertailuasiakirjan mukaista parasta käyttökelpoista tekniikkaa jätteen lajittelussa ja ympäristön pilaantumisen ehkäisemisessä. Toimintaa, päästöjä ja ympäristövaikutuksia tarkkaillaan viranomaisen hyväksymällä tavalla.

Toiminnoille haetaan YSL:n 119 §:n mukaista aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa liitteen 1. mukainen lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Vantaan Energia Oy:n JV1:n ympäristöluvan muutosta ja lajittelulaitoksen ympäristölupaa koskevista hakemuksista (LVV-U/45264/2026 luvan muutoshakemus ja LVV-U/43820/2026 lajittelulaitoksen hakemus ja aloittamislupa).

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausuntoliite

Täytäntöönpano: Lausunto toimitetaan Lupa- ja valvontavirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3353704 ja https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3351272

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Saija Ruponen, 040 193 5032
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lausunto
VD/3477/11.01.01.09/2026
VD/3467/11.01.01.09/2026
16.6.2026

Vantaan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu seuraavaa Vantaan Energia Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisista lupahakemuksista (LVV-U/45264/2026 ja LVV-U/43820/2026).

Lupajaoston näkemyksen mukaan hanke on toteuttamiskelpoinen, eikä toiminnan aloittamisoikeudelle ole estettä mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Lupajaosto pitää myönteisenä asiana jätteen lajittelumäärän kasvua ja siitä saatavia kustannussäästöjä. Lupakäsittelyn yhteydessä tulee varmistua, että lupamääräykset ovat valvottavissa ja niiden mukaan toimiminen on mahdollista osoittaa.

Laitoksen rakentaminen edellyttää kallionlouhintaa, josta aiheutuu melua, pölyä ja liikenteen lisääntymistä. Toimintaan tulee soveltaa ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaista meluilmoitusmenettelyä, kuten YVAn soveltamispäätöksessä on todettu. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on käsittelyruuhkaa meluilmoitusten osalta, minkä vuoksi meluilmoitus on suositeltavaa jättää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Mikäli työn enimmäiskesto olisi 25 päivää ja työ tehtäisiin klo 7-18 välillä, toiminta ei välttämättä edellytä meluilmoitusta. Asiasta on säädetty tarkemmin Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 10 §:ssä.

Rakentamisvaiheen haittojen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, mukaan lukien työmaavesien laadun hallinta. Pääkaupunkiseudun ympäristönsuojeluviranomaiset ja HSY ovat laatineet työmaavesien käsittelyohjeen, joka on saatavissa netistä https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseudun-tyomaavesiohje.html. Ohjetta tulee noudattaa soveltuvin osin.

Vantaan ympäristökeskukseen on tullut yksi haittailmoitus, jossa todettiin muun muassa, että jätevoimalan alueella jätteenkuljettajat joutuvat usein odottamaan pitkiä aikoja kuormien vastaanottoa ja purkua. Ympäristökeskus välitti haittailmoituksen Lupa- ja valvontavirastolle. Toiminnassa tulee varmistua, että jätteiden vastaanotto on jatkossa sujuvaa ja jätteiden seurattavuus säilyy useammasta purkupaikasta huolimatta.

Hakemusaineistossa on tunnistettu, että hajua voi tietyissä sääolosuhteissa levitä mallinnettua laajemmalle alueelle. Näiden tilanteiden varalle ei kuitenkaan ole esitetty konkreettisia toimenpiteitä. Lupajaosto katsoo, että hakemuksessa tai lupamääräyksillä tulee varmistaa menettelyt hajupäästöjen rajoittamiseksi myös hajupäästön leviämisen kannalta suotuisissa sääolosuhteissa. Hakemuksen mukaan osa lajittelulaitoksen lajittelemista metalleista varastoitaisiin mahdollisesti ulkona. Metallien ulkovarastoinnissa on varmistuttava siitä, että haju- tai haittaeläinhaitat eivät kasva ulkovarastoinnin takia. Hakemuksesta ei selviä, miten luotettavasti hajunpoistojärjestelmä toimii ja onko esimerkiksi hajupäästöjen johtaminen poikkeustilanteessa jätteenpolttoon mahdollista.

Hakemusaineistossa ei ole esitetty, että laitokselle tuotaisiin jätettä ulkomailta, vaan toiminta on kuvattu yhdyskuntajätteen tai siihen verrattavan jätteen käsittelynä. Jätevoimalalle on tuotu yhdyskuntajätettä ulkomailta poltettavaksi, eikä lupajaoston tietojen mukaan, toiminta ole

aiheuttanut merkittäviä ympäristöongelmia Vantaalla. Lajittelutoiminta poikkeaa jätteiden suorasta poltosta siten, että jäte käsitellään mekaanisesti ja materiaalia erotellaan ja varastoidaan, mikä voi lisätä esimerkiksi hajuun, pölyyn ja jätteiden käsittelyyn liittyviä ympäristöriskejä. Tämän vuoksi mahdollinen ulkomaisen jätteen käsittely lajittelulaitoksella edellyttää erityistä huolellisuutta.

Lajitteluprosessi perustuu sekajätteen murskaukseen ja tämän jälkeiseen materiaalipohjaiseen lajitteluun. Muovien lajittelu ei siis rajoitu pelkästään pakkausmuoviin, vaan perustuu optiseen tunnistukseen, jolloin myös muita muovituotteita voidaan erotella materiaalihyötykäyttöön soveltuvin osin. Lupajaosto korostaa, että syntypaikkalajittelu on keskeinen osa jätehierarkian toteutumista. Lajittelulaitoksen rooli täydentävänä käsittelyratkaisuna tulisi viestinnässä tuoda esiin siten, ettei se heikennä kansalaisten motivaatiota lajitella jätteitä jo syntypaikalla.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

9 Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräyksestä, Varistontie 2, LP-092-2020-04396

VD/4482/10.03.00.03/2026

RM/JT

Rakennuspaikka: 92-14-2-21
Osoite: Varistontie 2, 01660 VANTAA
Asiointitunnus: LP-092-2020-04396
Kiinteistön omistaja: As Oy Vantaan Varistontie 2

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 1.6.2021 § 717 myöntänyt rakennusluvan rivitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 92-14-2-21 (liite 1). Kyseessä on kaksikerroksinen ullakollinen rivitalo sekä erillinen yksikerroksinen talousrakennus, yhteensä 16 asuntoa.

27.4.2026 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on antanut määräyksen (liite 2), jossa As Oy Vantaan Varistontie 2 velvoitetaan siirtämään kiinteistön 92-14-2-21 ulkopuolelle sijoittuvat pensasaidat kulkuportteineen siten, että ne sijaitsevat kokonaan kiinteistön 92-14-2-21 puolella. Lisäksi As Oy Vantaan Varistontie 2:n tulee poistaa kiinteistön ulkopuolelle sijoittuvat kivetykset, ellei niille ole haettu ja saatu sijoituslupaa Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksiköstä.

Määräyksen mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa 18.6.2026 mennessä.

Määräyksen perustelujen mukaan katualueen tarkastaja on katu- ja viheralueen välikatselmuksella 16.8.2022 todennut pensasaitojen ja kulkuyhteyksien kiveysten (betonilaatoitetut pihapolut) sijoittuvan osittain Vantaan kaupungin alueelle rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan toimittamaa lopullista loppukatselmusta ei voida toimittaa ennen kuin tilanne on myönnetyn luvan ja sen lupaehtojen mukainen. Rakennusluvan voimassaolo päättyy 18.6.2026.

Jo aiemmin Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on 16.10.2025 kehottanut poistamaan kaupungin puolelle tehdyt istutukset ja kiveykset, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan 31.5.2026 mennessä (liite 9). Kadut ja puistot-yksikön mukaan kiveysten (betonilaatoitettujen polkujen) tontin rajan ylitykset ovat hyväksyttävissä, kunhan niille haetaan puuttuva sijoittamislupa Kadut ja puistot-lupavalvonnasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvänä/rakennusluvan hakijana kohteessa on toiminut perustajaurakoitsija Nil-Group Oy. Määräyksen antohetkellä rakennuspaikan omistus ja hallinta on As Oy Vantaan Varistontie 2:lla.

Nil-Group Oy on tehnyt määräyksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että määräys hylätään ja kohteelle on suoritettava lopputarkastus.

Vaatimusta on perusteltu rakennusvalvonnan (RAVA) hyväksymällä asemakuvalla, jossa on esitetty tuijaaidan ja porttien sijoittuminen tontin rajalle sekä kivetys, jota nyt vaaditaan purettavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan RAVA:n tehtävä on varmistaa esitettyjen suunnitelmien laillisuutta kaikkien tarvittavien osastojen ja ryhmien kesken, kun rakennuslupa on myönnetty ja rakennus on rakennettu sen mukaan. Oikaisuvaatimuksen mukaan näin ei ole toimittu, vaan vastuita yritetään siirtää viran-omaistoiminnan

ulkopuolelle, mikä on vastuutonta ja laitonta. Näin on toimittu siitä huolimatta, että oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta on esitetty ristiriitoja vaatimuksien ja hyväksyttyjen suunnitelmien välillä. Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä (liite 3).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää tarkastusinsinöörin määräys voimassa.

Tämä pykälä tarkistetaan heti.

Perustelut
Rakennuslupakohteen LP-092-2020-04396 asemapiirustuksessa pensasaita ja portit on esitetty sijoitettavaksi tontin puolelle (liite 4).

Rakennuslupavaiheessa pyydetyssä kaupungin kadunsuunnittelun lausunnossa (12.5.2021) on tuotu esiin, että kiinteistön aidat ja pensasaidat tulee sijoittaa maanalaiset rakenteet mu-kaan lukien kokonaisuudessaan tontin puolelle eikä portti saa aueta katualueen puolelle (liite 5). Kaupungin liikennesuunnittelun lausunnossa (5.5.2021) on todettu, että portit eivät saa avautua katualueelle (liite 6). Rakennuslupapäätöksessä 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396 on asetettu lausuntojen velvoittavuuden osalta seuraavanlainen lupaehto: *Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.*

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 19 § 2 momentin mukaan pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

Rakennusluvan hakija ei ole hakenut poikkeamisia pensasaidan, porttien tai betonilaatoitettujen pihapolkujen osalta.

Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on linjannut, ettei heillä ole tasapuolisuus-, turvallisuus- ja vastuukysymyssyistä mahdollisuuksia hyväksyä tontin rajan yli tapahtunutta rakentamista ja istuttamista.

Lopullisen loppukatselmuksen toimittamiselle on useita esteitä: toisen kiinteistön alueelle ei voi rakentaa ilman suostumusta, toteutus ei pensasaidan ja porttien sijoittumisen osalta vastaa lupakäsittelyssä hyväksyttyä asemapiirustusta eikä edellä mainittua viranomaislausuntoihin kytkeytyvää lupapäätöksen 1.6.2021 § 717 lupaehtoa ollen lisäksi pensasaidan sijoittumisen osalta Vantaan rakennusjärjestyksen 19 §:n 2 momentin vastainen.

2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on todettu, että tuija-aidan ja betonilaatoitusten asemointi on tarkistettava niin, etteivät ne sijoitu Vantaan kaupungin puolelle (liite 7 valokuvineen). Seuraavan 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on loppukatselmusta silmällä pitäen todettu puutteina, että tuija-aita ja kulkuyhteydet (betonilaatoitus) sijaitsevat paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella ja että kulkuyhteyksien (asunnot) pihaportit avautuvat jkpp:lle (jalankulku- ja pyörätie) päin (liite 8 valokuvineen). Liitteenä 10 on valokuvia kohteen tilanteesta 5.5.2026.

Rakennushankkeen lupakäsittelijänä toiminut Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on 15.2.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä (liite 11) ohjeistanut rakennushankkeen pääsuunnittelijaa toimimaan rakennushankkeen osalta todettujen puutteiden/virheiden johdosta sekä tiedottamaan taloyhtiötä ja hankkeen muita osapuolia niistä. Sähköpostiviestissä on tuotu esiin muun muassa seuraavaa:

> - ”Pensasaita ja kulkuportit ovat kadun puolella rakennettu osittain kiinteistörajan väärälle puolelle. Työmaalla on tapahtunut työvirhe. Kyseessä ei ole poikkeaminen. Ja juridinen ongelma tässä on se, että on rakennettu oman kiinteistön rajan yli”
> - ”RAM-piirustuksiin en ole myöntänyt enkä myönnä lupaa”
> - ”Keväällä-24 tulee ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin näiden siirtämiseksi oikeaan sijaintiin. Pensaille tulee myös jättää ohjeistuksen mukainen kasvuvara”
> - ”Vantaan kaupunki ei ota mitään vastuuta kaupungin puolelle tehdyistä pensaista eikä rakenteista, eikä tee asiasta myöskään minkäänlaista erillistä vastuusopimusta”.
> - ”Kun nämä työmaan virheet on korjattu, niin tilatkaa sen jälkeen loppukatselmus… Pääsuunnittelija kirjoittaa selvityksen/mittauspöytäkirjan, missä todetaan pensaiden ja porttien rakenteiden siirto. Se liitetään loppukatselmuspöytäkirjoihin”

Ennen rakennusluvan jättämistä (1.4.2021) on kaavoituksen aluearkkitehti käynyt rakennushankkeen pääsuunnittelijan kanssa sähköpostiviestittelyä 11.12.2020 ja 7.1.2021 ja ohjannut rakennushanketta Kartanonkosken tyyliseen ratkaisuun, mutta aidan ja portin sijainnin ratkaiseminen on jätetty rakennusvalvonnalle (liite 12).

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- Liite 1: Rakennuslupapäätös 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396
- Liite 2: Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräys 27.4.2026
- Liite 3: Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin 27.4.2026 antamaan määräykseen, sähköposti rakennusvalvonnan kirjaamoon 27.4.2026 + 3 liitettä: asemapiirustus, tarkastusinsinöörin 27.4.2026 määräys ja osittaisen katu- ja viheralueen katselmuksen pöytäkirja 16.8.2022
- Liite 4: Asemapiirustus, LP-092-2020-04396
- Liite 5: Kadunsuunnittelun lausunto 12.5.2021
- Liite 6: Liikennesuunnittelun lausunto 5.5.2021
- Liite 7: 2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 8: 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 9: Kaupunkiympäristön kehotuskirje 16.10.2025 Varistontie 2, Nil-Group Oy
- Liite 10: Valokuvia kohteesta 5.5.2026
- Liite 11: Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin sähköpostiviesti pääsuunnittelijalle 15.2.2024 viestiketjuineen
- Liite 12: Kaavoituksen aluearkkitehdin sähköpostiviestittely pääsuunnittelijan kanssa 11.12.2020 ja 7.1.2021

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:
rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2020-04396
Kiinteistötunnus	92-14-2-21
Kiinteistön osoite	Varistontie 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki

---

Toimenpide	Rivitalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Kerrosalaan sisältyy 69 m2 250 mm:n ulkoseinäpinta-alan ylittävää pinta-alaa.	
Rakennusoikeus	1200+ t80	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Sergey Kosarev, insinööri
	LVI-suunnittelija	Jussi Pekka Nieminen, LVI-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	kosteudenhallintakoordinaattori	Jouni Otto Tanskanen, talonrakennusteknikko
Kerrosala	1344 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1275 m^2	
Kokonaisala	1621 m^2	
Tilavuus	6950 m^3	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Asuinrakennus ja talousrakennus sijoittuvat osittain rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamisella mahdollistetaan tarkoituksenmukaiset piha-alueet ja yhteispihat. Autopaikkoja rakennetaan asemakaavamääräyksestä poiketen 1,375ap/as, jolloin pihalle saadaan muodostettua suurempi leikkitila. Poikkeamiselle on kaavoituksen puolto. Talousrakennuksen kerrosala ylittää sille sallitun lisärakennusoikeuden 3m2. Tontilla jää varsinaista rakennusoikeutta käyttämättä 8m2, jota voidaan käyttää talousrakennuksen ylitykseen. Edellä mainitut poikkeamiset perusteluineen hyväksytään vähäisinä poikkeamisina.	

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 24.9.2020, Ehdollinen Kadunsuunnittelu, 12.5.2021, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 23.4.2021, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 5.5.2021, Lausunto Vantaan Energia, 12.5.2021, Puollettu Vesihuolto, 4.5.2021, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 31.5.2021, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 06.05.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl
Päätös	Myönnetty
Sovelletut oikeusohjeet	MRL 115§, 125§, 133§, 135§, 175§
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous

	Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön. Viherkerroin tulee olla vähintään 0,8. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
	1.6.2021
Käsittelijä	Tarkastusrakennusmestari Janne Piironen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	2.6.2021
Päätöksen antopäivä	3.6.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.6.2021
Päätös lainvoimainen	18.6.2021
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2024 ja saatettava loppuun 18.6.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

Määräys

Rakennuspaikka:	92-14-2-21
Osoite:	Varistontie 2, 01660 VANTAA
Asiointitunnus:	LP-092-2020-04396
Kiinteistön omistaja:	As Oy Vantaan Varistontie 2, c/o Talotili Oy / Turvalaaksonkaari 2, 01740 VANTAA

Määräys

Määrätään As Oy Varistontie 2 siirtämään kiinteistön 92-14-2-21 ulkopuolelle sijoittuvat pensasaidat kulkuportteineen siten, että ne sijaitsevat kokonaan kiinteistön 92-14-2-21 puolella. Lisäksi määrätään, että As Oy Varistontie 2 poistaa kiinteistön ulkopuolelle sijoittuvat kivetykset, ellei niille ole haettu ja saatu sijoituslupaa Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksiköstä.

Määräaika

Määräyksen mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa 18.6.2026 mennessä.

Perustelut

Katualueen tarkastaja on katu- ja viheralueen välikatselmuksella 16.8.2022 todennut pensasaitojen ja kulkuyhteyksien kiveysten sijoittuvan osittain Vantaan kaupungin alueelle rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan toimittamaa lopullista loppukatselmusta ei voida toimittaa ennen kuin tilanne on myönnetyn luvan ja sen lupaehtojen mukainen. Rakennusluvan voimassaolo päättyy 18.6.2026.

Vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvänä on toiminut perustajaurakoitsija Nil-Group Oy, niin rakennuspaikan omistus ja hallinta on määräyksen antohetkellä As Oy Varistontie 2:lla.

Jo aiemmin Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on kehottanut 16.10.2025 poistamaan kaupungin puolelle tehdyt istutukset ja kiveyksen, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan 31.5.2026 mennessä.

Vantaalla 27.4.2026

Petri Tolvanen
Tarkastusinsinööri
040 592 7153
petri.tolvanen@vantaa.fi
Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennusvalvonta

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimus tehdään kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle ja se on toimitettava Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteella: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, jota se koskee, miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen halutaan tehtäväksi sekä perusteet, jolla oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen katu 9 C
01370 Vantaa
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

Aihe: VL: oikaisuvaatimus asiassa LP-092-2020-04396
Lähetetty: 28.4.2026, 8.57.38
Mistä: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta<kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Mihin: Terho Juha; Sauren Hanni
Liitteet: 20880-01_ASEMAPIIRUSTUS.pdf
LP-092-2020-04396_Katselmuksen_poytakirja_17.08.2022_15.21.pdf
Varistontie 2 Määräys 27.4.2026.pdf

Terveisin,
Kirjaamo rakennusvalvonta

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Lähettäjä: Max Kiiranen <max@nil-group.fi>
Lähetetty: maanantai 27. huhtikuuta 2026 17.10
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo Rakennusvalvonta <kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi>
Aihe: oikaisuvaatimus asiassa LP-092-2020-04396

> Et saa usein sähköpostia osoitteesta max@nil-group.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

Hei.

Olemme saaneet Määräyksen 27.04.2026, koskien kohdetta Varistontie 2, Vantaa.

Huolimatta siitä, että olemme esittäneet ristiriitoja vaatimuksien ja hyväksyttyjen suunnitelmien välillä, päättäjät eivät huomioineet muitten päättäjien virheet, vaan yrittävät siirtää omat vastuunsa muualle, mikä on vastuutonta ja laitonta.

Vaadin asian käsittelyä lupajaostossa. Pitääkö minun esittää perustelut vapaamuotoisesti teille, vai tuleeko tästä erillinen pyyntö perustella juridisesti näkemyksemme, ettei rava:n päällikkö pääsee johtamaan harhaan lupajaoston jäseniä?

Vaadin että koko määräys hylätään, sekä kohteelle on suoritettava lopputarkastus. Perusteena on rava:n hyväksymä asemakuva, jossa on esitetty niin tuija-aidan suoraan rajalle, portit tontin rajalle, sekä kivetys, jota nyt vaaditaan purettavaksi (liitteenä). Rava:n tehtävä on varmistaa esitettyjen suunnitelmien laillisuutta kaikkien tarvittavien osastojen ja ryhmien kesken, kun rakennuslupa on myönnetty ja rakennus on rakennettu sen mukaan, ei rava:n edustajat tai joku muu viranomainen voi vaatia muutostöitä ja viitata siihen, että lupakäsittelijä olisi tehnyt oman työnsä huonosti ja siirtää vastuut muualle kansalaisille. Tämä menettely on laiton ja ihmisarvoa loukkaavaa, kun käytännössä syytetään siitä, että olemme rakentaneet hyväksyttyjen suunnitelmien mukaan.

Vaatimus: lopputarkastaa rakennus ja lopettaa kansalaisten kiusaamisen, juridiset epäkohdat viranomaiset saavat selvittää keskenään ja uskon että järkevä kompromissi löytyy.

Kiitos.

Max Kiiranen/ Nil-Group Oy
Puh. +358 41 516 7708
www.nil-group.fi

SUOMEN VAHVIMMAT
PLATINA
Nil-Group Oy
FI26146868 | 2018-2024

KORKEIN LUOTTOLUOKITUS

© Dun & Bradstreet 2024

P

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa enintään 16 asuntoa.

Rakennusten tulee edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusoikeus

Kellaria ei saa rakentaa.

Katto

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa ilman mansardiaiteita.

Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Julkisivuissa tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä.

Talousrakennus tulee olla tummanpunaiseksi tai pähkinänruskeaksi peittomaalattua puuta muistiin ovin.

Jokaisesta asunnosta tulee olla ulosikäynti talon molemmille puolille.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä mesuselitys.

Piha

Jokaiselle asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennusalalla, joka sijaitsee Luhtitietä vastaan, tulee asuntopihat olla rakennuksen kummallakin puolella.

Tontti on istutettava rehevästi, viherkerroin tulee olla vähintään 0.8.

Pulla on säilytettävä.

Vain pysäköintikenttä saa olla asfaltoitu.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa /asunto.

A0 — Erillispientalojen korttelialue.

Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto.

Rakennuksessa saa olla liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.

Uudisrakennuksessa katon tulee olla harmaa harjakatto.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu savitiili.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Asfaltipäällysteyttä ei saa käyttää tontilla 15.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa /asunto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Rasti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

VARIS 14 14002 — Kaupunginosan numero.

Kaupungiosan nimi.

Korttelin numero.

1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

I — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

le — Leikis- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

P — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelein on lisädittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

PINTA-ALALASKELMA

AS.RAK	KOK.ALA	KRS.ALA	krs.ala 250	TILAVUUS	hormit/ tekn.	HVS 200mm
- 1.kerros	646,0m²	646,0m²	623,0m²	2590 m³	-m²	8,0m²
- 2.kerros	615,0m²	615,0m²	593,0m²	2460 m³	8,0m²	8,0m²
- Ullakko	277,0m²	-m²	-m²	1630 m³	-m²	-m²
Yhteensä	1538,0m²	1261,0m²	1216,0m²	6680 m³	8,0m²	16,0m²
VARASTORAK.	85,0m²	85,0m²	85,0m²	270 m³		

Tontille sallittu rakennusoikeus: 1200,0 m²

Talousrakennus: 80,0 m²

ASUINRAKENNUKSET

RAKENNETTAVA KERROSALA: 1261,0 m²

250mm:n ulkoseinä paksuuden ylittävä osuus: 45,0 m²

250mm ULKOSEINÄPAKSUUDEN MUKAAN: 1216,0 m²

200mm:n huoneistojenväliseinä paksuuden ylittävä osuus: 16,0 m²

Tekniset tilat ja hormit: 8,0 m²

KERROSALA MRL 115§ MUKAAN: 1192,0 m²

Rakennusoikeutta jää käyttämättä MRL 115§: 8,0 m²

TALOUSRAKENNUS

RAKENNETTAVA KERROSALA: 85,0 m²

MRL 115 §: Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai talotekniston järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Autopaikkojen vaadittu määrä 1,5ap/asunto: 24kpl. (1,5x16as=24kpl)

RAKENNETTAVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄ: 22kpl.

Viherkerroin: 0,8

Rakennusten paloluokka = P3
Kattovarusteet ja kaiteet Ympäristöministeriön 1007/2017 säädöksen mukaan.

Tontin pintavedet ohjataan pihamaan kallistuksin ja painantein tontin reunalla oleviin painanteisiin ja niistä sadevesikaivoihin joista vedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan sadevesikaivoihin, joista hulevedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Kattovedet ja salaojavedet ohjataan kokoojakaivojen kautta samaan paikkaan.
Tontin maaperä ei sovellu imeyttämiseen. Tontin pintavesiä viivytetään matalissa painanteissa ja maanalaisissa viivytysrakenteissa.
HULEVESIEN VIIVYTYS LVI-SUUNNITELMIEN MUKAAN.

Hyväksytty 01.06.2021
LP-092-2020-04396
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Muutos	Sisältö	Tekijä	Päivämäärä

Kiinteistötunnus	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
14. Varisto	14002	21	
Rakennustunnimike		Piirustuslaji	Julkis. n:o
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	1 (10)
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustusten sisältö	Mittakaavat
RIVITALO VARISTONTIE 2		ASEMAPIIRUSTUS	1:200
Varistontie 2, 01660 VANTAA			

Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus

ARKVISIO — Kuusitaipaleentie 12, 01620 VANTAA, Puh. +358407110911

21.4.2021
Klaus Kuukvainen
Arkkitehti MSc

Suunnittelualue, työn numero ja piirustuksen numero — Muutos

ARK 20889 / 01

Hakija	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki
Toimenpiteet	Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen
Lupamenettely	Rakennuslupamenettely
Rakennuspaikka	92-14-2-21 Varistontie 2

Työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja	Jouni Otto Tanskanen
	KVV-työnjohtaja	Asko Tapio Kärkkäinen
	IV-työnjohtaja	Asko Tapio Kärkkäinen

Katselmuksessa todettu	- Ismo Makkonen toi ilmi puutteet silmälläpitäen katualueen loppukatselmusta. -- Tuija-aita ja kulkuyhteudet (betonilaatoitus) paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella (kts. liite; valokuvat). -- Kulkuyhteyksien (asunnot) piha-portit avautuvat jkpp:lle päin (kts. liite; valokuvat).
Määräaika	16.08.2022
Toteaja	Ismo Makkonen
Toteamishetki	16.08.2022

Poikkeamat	-

Läsnä	Ismo Makkonen, Jouni Tanskanen sekä Max Kiiranen.

Katselmuksen pitäjä	Ismo Makkonen

Määräys

Rakennuspaikka:	92-14-2-21
Osoite:	Varistontie 2, 01660 VANTAA
Asiointitunnus:	LP-092-2020-04396
Kiinteistön omistaja:	As Oy Vantaan Varistontie 2, c/o Talotili Oy / Turvalaaksonkaari 2, 01740 VANTAA

Määräys

Määrätään As Oy Varistontie 2 siirtämään kiinteistön 92-14-2-21 ulkopuolelle sijoittuvat pensasaidat kulkuportteineen siten, että ne sijaitsevat kokonaan kiinteistön 92-14-2-21 puolella. Lisäksi määrätään, että As Oy Varistontie 2 poistaa kiinteistön ulkopuolelle sijoittuvat kivetykset, ellei niille ole haettu ja saatu sijoituslupaa Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksiköstä.

Määräaika

Määräyksen mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa 18.6.2026 mennessä.

Perustelut

Katualueen tarkastaja on katu- ja viheralueen välikatselmuksella 16.8.2022 todennut pensasaitojen ja kulkuyhteyksien kiveysten sijoittuvan osittain Vantaan kaupungin alueelle rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan toimittamaa lopullista loppukatselmusta ei voida toimittaa ennen kuin tilanne on myönnetyn luvan ja sen lupaehtojen mukainen. Rakennusluvan voimassaolo päättyy 18.6.2026.

Vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvänä on toiminut perustajaurakoitsija Nil-Group Oy, niin rakennuspaikan omistus ja hallinta on määräyksen antohetkellä As Oy Varistontie 2:lla.

Jo aiemmin Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on kehottanut 16.10.2025 poistamaan kaupungin puolelle tehdyt istutukset ja kiveyksen, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan 31.5.2026 mennessä.

Vantaalla 27.4.2026

Petri Tolvanen
Tarkastusinsinööri
040 592 7153
petri.tolvanen@vantaa.fi
Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala / Rakennusvalvonta

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimus tehdään kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle ja se on toimitettava Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteella: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, jota se koskee, miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen halutaan tehtäväksi sekä perusteet, jolla oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

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

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen katu 9 C
01370 Vantaa
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

P

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa rakentaa enintään 16 asuntoa.

Rakennusten tulee edustaa korkealaatuista arkkitehtuuria.

Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.

Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.

Rakennusoikeus

Kellaria ei saa rakentaa.

Katto

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa ilman mansardiaiteita.

Kattojen tulee olla harmaata kattotiiltä.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua punatiiltä, oranssia ja tummaa savitiiltä niin, että värisävy vaihtuu jokaisen asunnon kohdalla.

Ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Julkisivuissa tulee olla vähintään kolmea eri tyyppiä.

Talousrakennus tulee olla tummanpunaiseksi tai pähkinänruskeaksi peittomaalattua puuta muistiin ovin.

Jokaisesta asunnosta tulee olla ulosikäynti talon molemmille puolille.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä mesuselitys.

Piha

Jokaiselle asunnolla tulee olla oma pihaosuus, joka on rajattava pensasaidalla.

Rakennusalalla, joka sijaitsee Luhtitietä vastaan, tulee asuntopihat olla rakennuksen kummallakin puolella.

Tontti on istutettava rehevästi, viherkerroin tulee olla vähintään 0.8.

Pulla on säilytettävä.

Vain pysäköintikenttä saa olla asfaltoitu.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa /asunto.

A0 — Erillispientalojen korttelialue.

Kullakin tontilla saa olla enintään yksi asunto.

Rakennuksessa saa olla liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.

Uudisrakennuksessa katon tulee olla harmaa harjakatto.

Julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu savitiili.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Asfaltipäällysteyttä ei saa käyttää tontilla 15.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa /asunto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Rasti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

VARIS 14 14002 — Kaupunginosan numero.

Kaupungiosan nimi.

Korttelin numero.

1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

I — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

le — Leikis- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

P — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevin korttelein on lisädittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

PINTA-ALALASKELMA

AS.RAK	KOK.ALA	KRS.ALA	krs.ala 250	TILAVUUS	hormit/ tekn.	HVS 200mm
- 1.kerros	646,0m²	646,0m²	623,0m²	2590 m³	-m²	8,0m²
- 2.kerros	615,0m²	615,0m²	593,0m²	2460 m³	8,0m²	8,0m²
- Ullakko	277,0m²	-m²	-m²	1630 m³	-m²	-m²
Yhteensä	1538,0m²	1261,0m²	1216,0m²	6680 m³	8,0m²	16,0m²
VARASTORAK.	85,0m²	85,0m²	85,0m²	270 m³		

Tontille sallittu rakennusoikeus: 1200,0 m²

Talousrakennus: 80,0 m²

ASUINRAKENNUKSET

RAKENNETTAVA KERROSALA: 1261,0 m²

250mm:n ulkoseinä paksuuden ylittävä osuus: 45,0 m²

250mm ULKOSEINÄPAKSUUDEN MUKAAN: 1216,0 m²

200mm:n huoneistojenväliseinä paksuuden ylittävä osuus: 16,0 m²

Tekniset tilat ja hormit: 8,0 m²

KERROSALA MRL 115§ MUKAAN: 1192,0 m²

Rakennusoikeutta jää käyttämättä MRL 115§: 8,0 m²

TALOUSRAKENNUS

RAKENNETTAVA KERROSALA: 85,0 m²

MRL 115 §: Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai talotekniston järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Autopaikkojen vaadittu määrä 1,5ap/asunto: 24kpl. (1,5x16as=24kpl)

RAKENNETTAVIEN AUTOPAIKKOJEN MÄÄRÄ: 22kpl.

Viherkerroin: 0,8

Rakennusten paloluokka = P3
Kattovarusteet ja kaiteet Ympäristöministeriön 1007/2017 säädöksen mukaan.

Tontin pintavedet ohjataan pihamaan kallistuksin ja painantein tontin reunalla oleviin painanteisiin ja niistä sadevesikaivoihin joista vedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan sadevesikaivoihin, joista hulevedet johdetaan kunnan sadevesiviemäriin. Kattovedet ja salaojavedet ohjataan kokoojakaivojen kautta samaan paikkaan.
Tontin maaperä ei sovellu imeyttämiseen. Tontin pintavesiä viivytetään matalissa painanteissa ja maanalaisissa viivytysrakenteissa.
HULEVESIEN VIIVYTYS LVI-SUUNNITELMIEN MUKAAN.

Hyväksytty 01.06.2021
LP-092-2020-04396
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Muutos	Sisältö	Tekijä	Päivämäärä

Kiinteistötunnus	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
14. Varisto	14002	21	
Rakennustunnimike		Piirustuslaji	Julkis. n:o
UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	1 (10)
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustusten sisältö	Mittakaavat
RIVITALO VARISTONTIE 2		ASEMAPIIRUSTUS	1:200
Varistontie 2, 01660 VANTAA			

Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus

ARKVISIO — Kuusitaipaleentie 12, 01620 VANTAA, Puh. +358407110911

21.4.2021
Klaus Kuukvainen
Arkkitehti MSc

Suunnittelualue, työn numero ja piirustuksen numero — Muutos

ARK 20889 / 01

LUPAPISTE

Lausunto

Varistontie 2

Asiointikunta Vantaa	**Hakemuksen vaihe** Täydennettävänä
Kiinteistötunnus 92-14-2-21	**Hakemus jätetty** 01.04.2021
Asiointitunnus LP-092-2020-04396	**Käsittelijä** Piironen Janne
Hankkeen osoite Varistontie 2	**Hakija** Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy
Toimenpiteet Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen, Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 23.04.2021	**Kuvaus** Kadunsuunnittelu
Lausunnon antopäivä 12.05.2021	**Lausunnon antaja** lausunnot.katu@vantaa.fi
Lausuntoteksti Luhtitie on parhaillaan suunnitteilla. Suunnittelijana toimii Ramboll ja heidän yhteyshenkilönsä on Martti Maljanen (martti.maljanen@ramboll.fi), jolta saa katusuunnitelmat suunnittelun lähtötiedoksi. Pihojen tasaus on liitettävä Luhtitien kevyen liikenteen väylän suunniteltuun tasaukseen. Kiinteistön aidat ja pensasaidat tulee sijoittaa maanalaiset rakenteet mukaan lukien	

kokonaisuudessaan tontin puolelle. Portti ei saa aueta katualueen puolelle.

Mikko Kettunen

Lausuntotieto	**Liitteet**
lausunto	0 kpl

LUPAPISTE

Lausunto

Varistontie 2

Asiointikunta	Hakemuksen vaihe
Vantaa	Täydennettävänä
Kiinteistötunnus	**Hakemus jätetty**
92-14-2-21	01.04.2021
Asiointitunnus	**Käsittelijä**
LP-092-2020-04396	Piironen Janne
Hankkeen osoite	**Hakija**
Varistontie 2	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy

Toimenpiteet

Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen, Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä	Kuvaus
23.04.2021	Liikennesuunnittelu
Lausunnon antopäivä	**Lausunnon antaja**
05.05.2021	lausunnot.liikennesuunnittelu@vantaa.fi

Lausuntoteksti

Portit eivät saa avautua katualueelle.

Rakennettavien autopaikkojen määrän tulee olla kaavamääräyksen mukainen.

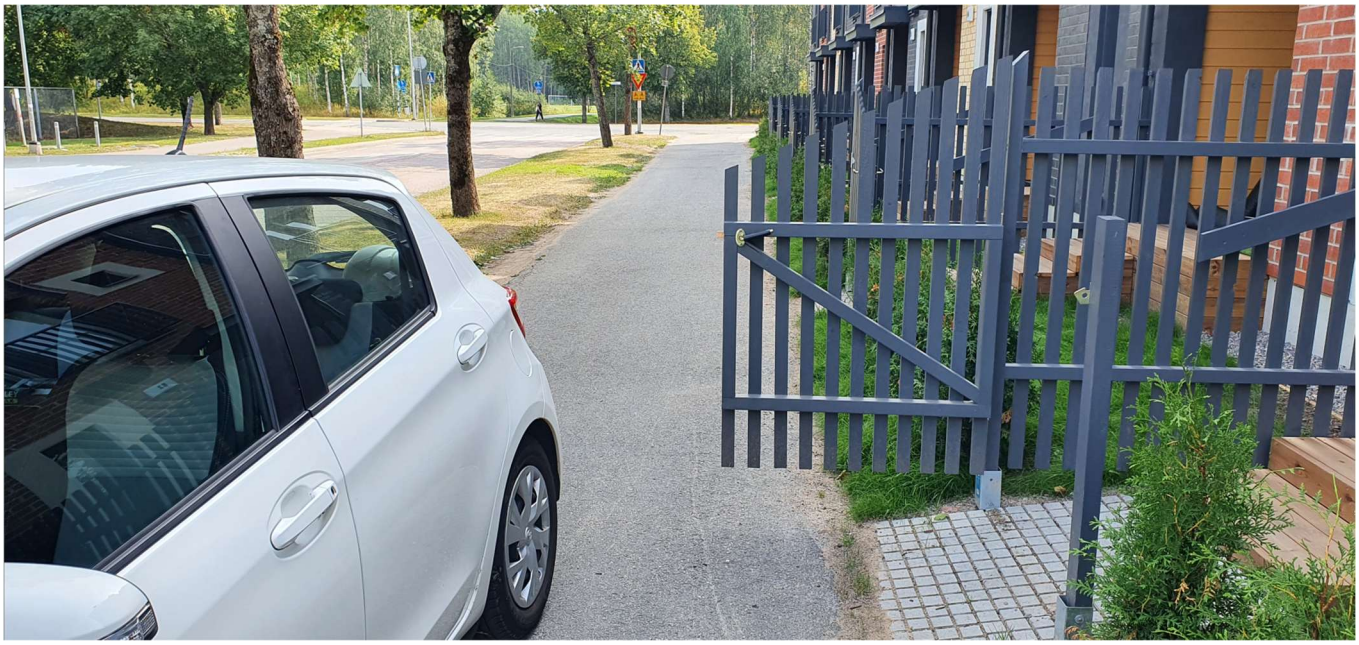
Pirjo Salo

pirjo.salo@vantaa.fi

puh. 050 3121902	
Lausuntotieto lausunto	**Liitteet** 0 kpl

Hakija	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki
Toimenpiteet	Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen
Lupamenettely	Rakennuslupamenettely
Rakennuspaikka	92-14-2-21 Varistontie 2
Työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Jouni Otto Tanskanen KVV-työnjohtaja Asko Tapio Kärkkäinen IV-työnjohtaja Asko Tapio Kärkkäinen
Katselmuksessa todettu	Tuija-aidan ja betonilaatoitusten asemointi tarkistettava niin etteivät ne sijoitu Vantaan kaupungin puolelle.
Määräaika	02.08.2022
Toteaja	Ismo Makkonen
Toteamishetki	02.08.2022
Poikkeamat	-
Läsnä	Ismo Makkonen
Katselmuksen pitäjä	Ismo Makkonen

Hakija	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki
Toimenpiteet	Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen Uuden varaston, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentaminen
Lupamenettely	Rakennuslupamenettely
Rakennuspaikka	92-14-2-21 Varistontie 2
Työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Jouni Otto Tanskanen KVV-työnjohtaja Asko Tapio Kärkkäinen IV-työnjohtaja Asko Tapio Kärkkäinen
Katselmuksessa todettu	- Ismo Makkonen toi ilmi puutteet silmälläpitäen katualueen loppukatselmusta. -- Tuija-aita ja kulkuyhteudet (betonilaatoitus) paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella (kts. liite; valokuvat). -- Kulkuyhteyksien (asunnot) piha-portit avautuvat jkpp:lle päin (kts. liite; valokuvat).
Määräaika	16.08.2022
Toteaja	Ismo Makkonen
Toteamishetki	16.08.2022
Poikkeamat	-
Läsnä	Ismo Makkonen, Jouni Tanskanen sekä Max Kiiranen.
Katselmuksen pitäjä	Ismo Makkonen



Max Kiiranen
Nil-Group Oy
Mäkitorpantie 3 B
00620 Helsinki

KEHOTUS LUVATTOMAN MAANKÄYTÖN LOPETTAMISEKSI

Toisen omistaman maa-alueen valtaaminen ilman lupaa on hallinnan loukkausta. Tyypillisiä tilanteita ovat mm. materiaalien varastointi, kasvillisuuden istutus tai kasvillisuuden poisto, luonnontilaisen alueen muokkaus alkuperäisestä ja rakenteiden sijoitus tontin rajojen ulkopuolelle. Luvaton käyttö voi estää alueen kunnossapitoa, rakentamista tai muuta jatkokehittämistä sekä haitata luonnon monimuotoisuutta ja suojelua.

Olemme havainneet kaupungin hallinnoiman alueen luvatonta käyttöä Varistontie 2 kohdalla. Havaittuja epäkohtia ovat:

Pensaat on istutettu kaupungin omistamalle katualueelle sekä Varistontien ja Varistonkujan risteyksessä katualueen puolelle on asennettu kivetty käytävä (katso liitteet).

Kehotamme ystävällisesti poistamaan istutukset ja kiveyksen, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan. Määräaika korjaustoimenpiteille on 31.5.2026. Lisäaikaa voidaan kuitenkin myöntää perustelluista syistä.

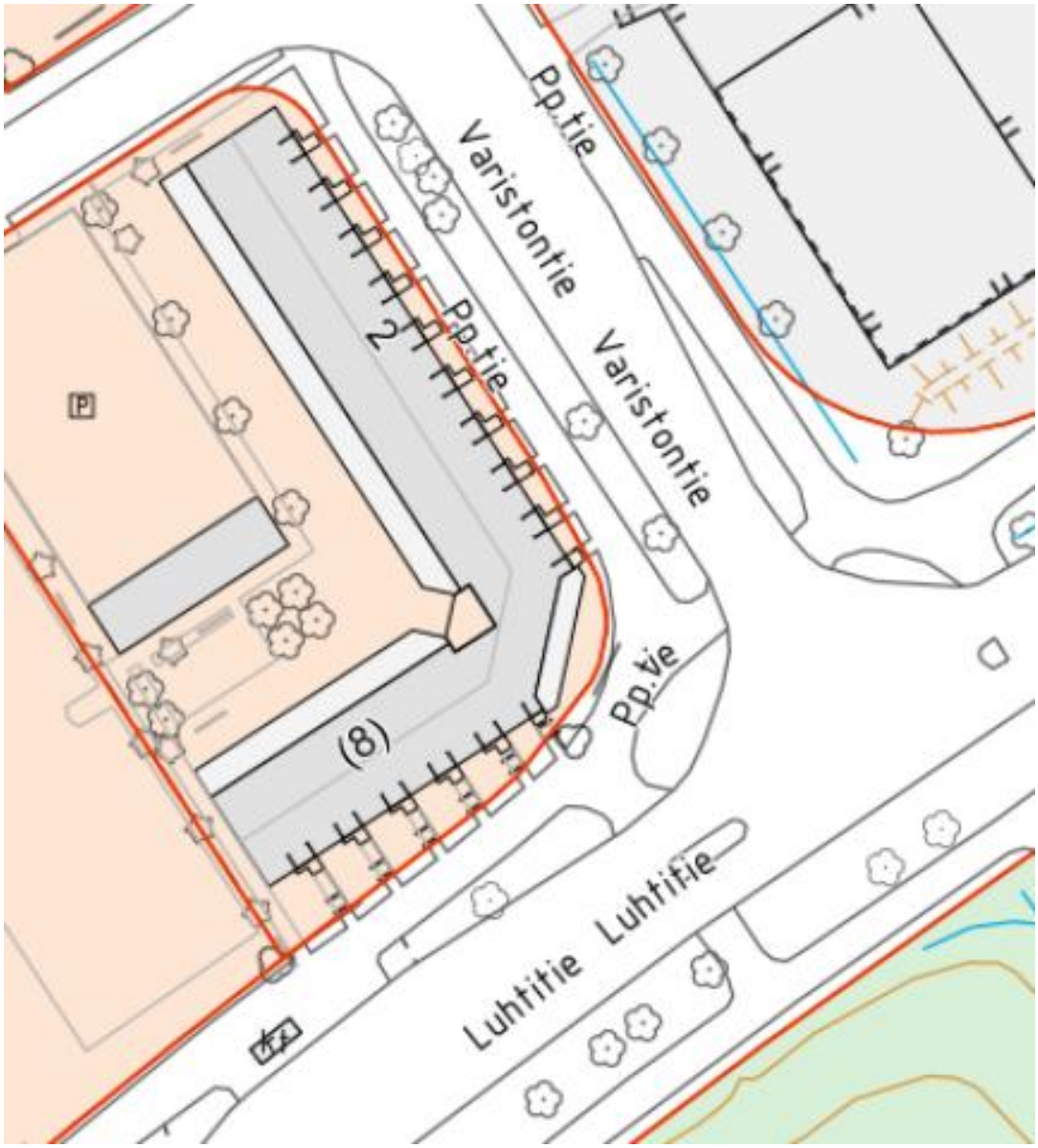
Kehotuksen noudattamatta jättäminen voi johtaa myöhemmin määrättävään teettämisuhkaan ja uhkasakkoon.

Pyydämme toimittamaan kuvat suoritetuista korjauksista sähköpostilla osoitteeseen lupavalvonta@vantaa.fi. Voitte ilmoittaa samaan osoitteeseen myös, mikäli katsotte että asia ei koske teitä, tai mikäli teillä on muita asiaan liittyviä lisätietoja tai -selvityksiä.

Vantaalla 15.10.2025

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot
Luvat ja valvonta

Liitteet:
- Kartta alueesta, jolla luvatonta käyttöä on havaittu
- Kuvat havaituista puutteista
- Tunne rajasi -ohje



Kartta alueesta, jolla luvatonta käyttöä havaittu

Kuvia havaituista puutteista

Miksi tämä kehotuskirje on toimitettu minulle?

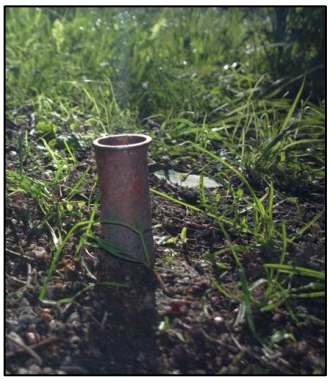
Toisen omistuksessa olevan alueen käyttö edellyttää aina maanomistajan myöntämää lupaa. Luvaton käyttö tunnetaan Suomen rikoslaissa (39/1889, 28. luku 11§) nimellä hallinnan loukkaus.

Tällaista hallinnan loukkausta voi olla esimerkiksi oman piha-alueen laajentaminen tontin rajojen yli. Monesti luvaton laajentaminen tehdään kuitenkin puhtaasti tietämättömyyden seurauksena.

Tontin rajojen noudattaminen on tärkeää, sillä piha-alueen laajentaminen tai muu luvaton käyttö voi hankaloittaa tai jopa estää alueen kunnossapitoa, rakentamista, suojelua tai jatkokehittämistä. Kaupungin on näistä syistä valvottava alueidensa käyttöä.

Kuinka tunnistan rajani?

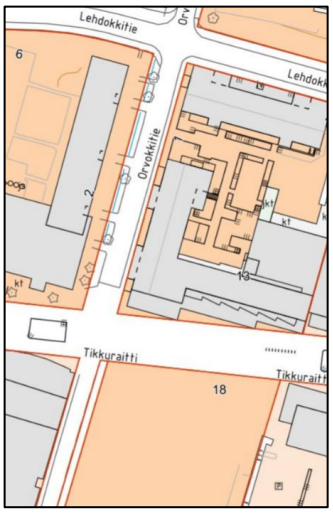
Tonttien rajat merkitään rajamerkein, jotka joskus myös rajapyykin nimellä tunnetaan. Nämä merkit voivat olla kohteen mukaan esimerkiksi yksilöivällä numerolla varustettuja luonnonkiviä, tai erilaisia teräksisiä putkipyykkejä.



Rajamerkkien siirtäminen tai hävittäminen on kiellettyä, joskin niiden sijainnit tunnetaan hyvinkin tarkasti. Hävinneet rajamerkit voidaan tontin omistajan kustannuksella merkitä uudelleen maastoon. Lisätietoa saat halutessasi kaupungin kotisivuilla hakutermillä ”rajamerkit”.

Missä voin tarkastella tonttini rajoja?

Maastossa sijaitsevien rajamerkkien lisäksi tonttien rajoja voi yleisluonteisesti tarkastella Vantaan kaupungin ylläpitämässä karttapalvelussa, eli Kartta-Vantaassa.



Palvelu löytyy verkko-osoitteessa https://kartta.vantaa.fi. Palvelun vakiokarttana toimii niin sanottu kaupunkikartta, mutta paljon muuta aineistoa on myös saatavilla.

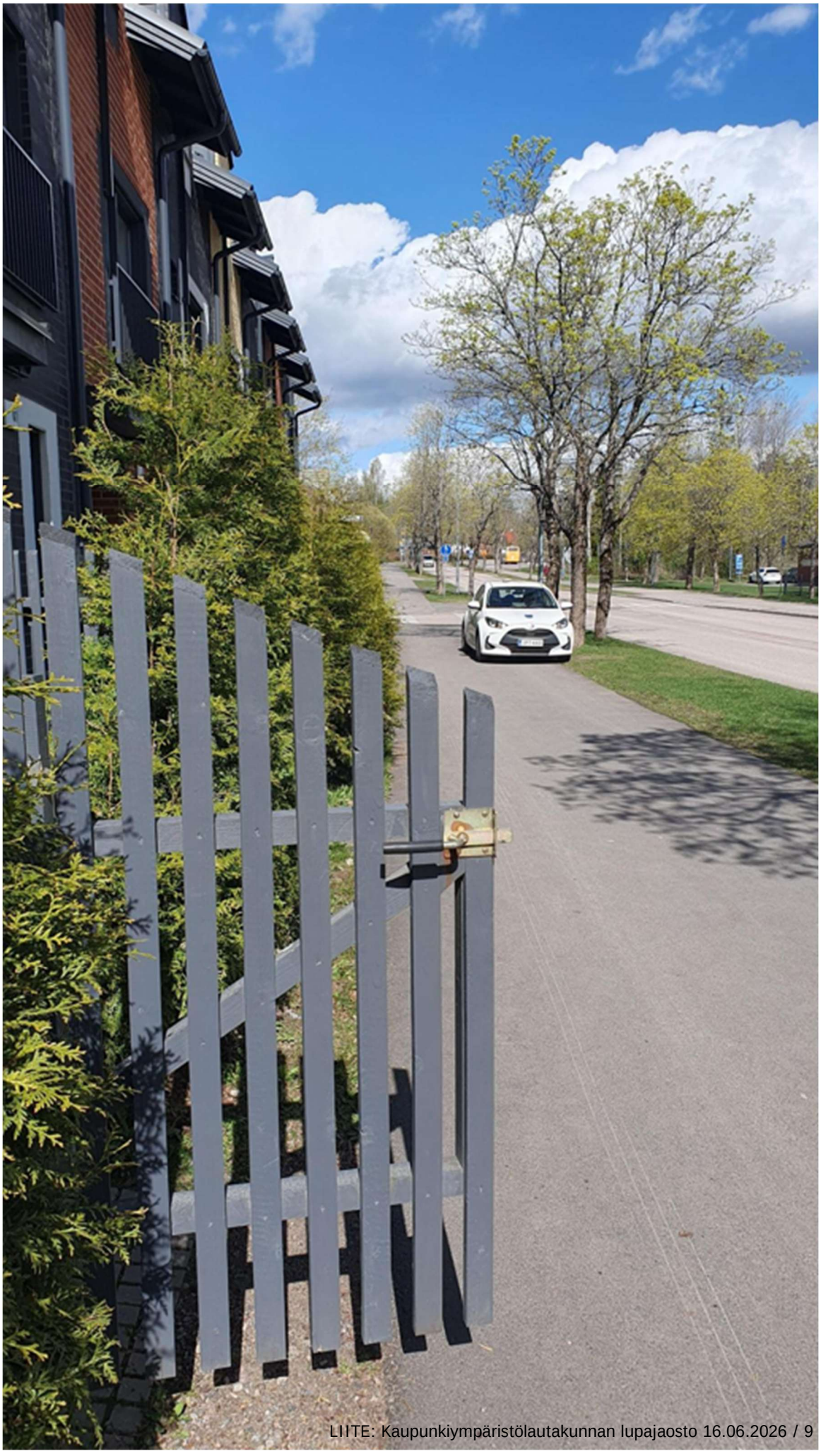
Kaupunkikartalla yksityiset tontit ja liikekiinteistöt on merkitty erilaisilla oransseilla taustaväreillä, teollisuuskiinteistöt harmaalla ja yleiset alueet pääsääntöisesti valkoisella tai vihreällä.

Kiinteistöjen rajat on kaupunkikartalla merkitty punaisella viivalla.

Kuvat 5.5.2026

Varistonkuja
Varistogränden

Varistontie
Varistovägen



Lähettäjä: Piironen Janne <janne.piironen@vantaa.fi>
Lähetetty: torstai 15. helmikuuta 2024 10.17
Vastaanottaja: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.fi>; Tolvanen Petri <Petri.Tolvanen@vantaa.fi>
Kopio: Kärki Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>; Makkonen Ismo <Ismo.Makkonen@vantaa.fi>
Aihe: VS: LP-092-2020-04396, Varistontie 2
Tärkeys: Pieni

Terve.
Olen viime vuonna ohjeistanut hankkeen aita-asiasta pensas vs. puuaita. Rj 19§. Kadun varteen tulee istuttaa vihervyöhykkeeksi pensasaita.
Nyt saamani tiedon ja mittausraportin mukaan pensasaita ja kulkuportit ovat kadun puolella rakennettu osittain kiinteistörajan väärälle puolelle. Työmaalla on tapahtunut työvirhe. Kyseessä ei ole poikkeaminen. Ja juridinen ongelma tässä on se, että on rakennettu oman kiinteistön rajan yli.
Keskustelin asiasta myös Kärjen Matin kanssa ja hän ei ole antanut lupaa. Matilla ei tässä hankkeessa ole niihin valtuuksiakaan.
RAM-piirustuksiin en ole myöntänyt enkä myönnä lupaa.
Keväällä-24 tulee ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin näiden siirtämiseksi oikeaan sijaintiin. Pensaille tulee myös jättää ohjeistuksen mukainen kasvuvara.
Kävimme asiasta osastojen sisäisen palaverin ja Vantaan kaupunki ei ota mitään vastuuta kaupungin puolelle tehdyistä pensaista eikä rakenteista, eikä tee asiasta myöskään minkäänlaista erillistä vastuusopimusta.
Tulevat katuremontit aiheuttavat myös erittäin hankalan vastuutilanteen aiheutuneiden vahinkojen osalta.

Kun nämä työmaan virheet on korjattu, niin tilatkaa sen jälkeen loppukatselmus Petri Tolvaselta. Petri hoitaa asian tältä osin loppuun. Pääsuunnittelija kirjoittaa selvityksen/mittauspöytäkirjan missä todetaan pensaiden ja porttien rakenteiden siirto. Se liitetään loppukatselmuspöytäkirjoihin.
Klaus tiedottaa taloyhtiötä ja hankkeen muita osapuolia.

Tiedoksi nimetyille kopio.

Terveisin!

Janne Piironen
Tarkastusrakennusmestari(AMK insinööri)
+358 40 725 3972
Soittoaika ma-ti ja to-pe klo 11-12, keskiviikkona ei soittoaikaa.

Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kielotie 20 C , 3. krs, 01300 Vantaa

Neuvontapyynnöt:
www.lupapiste.fi

Lähettäjä: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.fi>
Lähetetty: tiistai 23. tammikuuta 2024 10.45
Vastaanottaja: Piironen Janne <janne.piironen@vantaa.fi>
Aihe: VL: LP-092-2020-04396, Varistontie 2

Hei Janne,

Tällainen vanha haamu kummittelee vielä ja taloyhtiö tiedustelee loppukatselmuksen perään. Loppukatselmus on nyt pelkästään ollut kiinni siitä, että rakennusvalvonnalta tarvitaan tieto onko nuo katualueen tarkastajan esittämät huomiot hyväksyttävissä. Alla vielä tästä aiheesta selvennystä.

Perustajaosakas on keskustellut loppukatselmuksesta Petri Tolvasen kanssa, mutta ymmärsin että Petri tarvitsee myös lupakäsittelijän kannanoton ennen katselmuksen pitämistä. Kärjen Matilta jo aikoinaan varmistin kaupunkikuvallisen tulkinnan osalta ettei olisi mitään estettä.

Voidaan soitella tästä kun olet päässyt jyvälle.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Arkkitehti / Arkitekt MSc.
Klaus Kuuluvainen

ARKVISIO

Puustellinpolku 12, 00410 Helsinki
www.arkvisio.fi
Puhelin / Telefon +358 40 715 5951
Toimisto / Office +358 9 871 1281

Lähettäjä: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.fi>
Lähetetty: maanantai 19. syyskuuta 2022 18.30
Vastaanottaja: 'Piironen Janne' <janne.piironen@vantaa.fi>
Kopio: 'Kärki T Matti' <Matti.Karki@vantaa.fi>; 'Hietanen Tommi' <tommi.hietanen@vantaa.fi>
Aihe: VS: LP-092-2020-04396, Varistontie 2

Hei,

Pidimme viime viikolla Matin kanssa lyhyen puhelinpalaverin, jossa tarkasteltiin tätä alla kuvailtua hankkeeseen liittyvää poikkeamaa. Tulimme siihen lopputulokseen, että poikkeamat olisivat rakennusvalvonnan puolelta hyväksyttävissä, ellei niissä ole jotain juridisia ongelmia. Eli kaupungin puolelle sijoittuvat rakenteet/istutukset olisivat taloyhtiön vastuulla ja niihin mahdollisesti kohdistuvat vahingot eivät kuuluisi kaupungille.

Kuitenkin, Matti katsoi että kannanotto pitäisi tulla hankkeen lupakäsittelijältä jolloin tämä voidaan välittää eteenpäin katuosaston tarkastajalle. Ymmärsin niin, että odottavat rakennusvalvonnan kannanottoa ennen kuin voivat hyväksyä järjestelyt loppukatselmusta varten. Ehtisikö Janne siis antaa lausunnon tämän osalta?

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Arkkitehti / Arkitekt MSc.
Klaus Kuuluvainen

ARKVISIO

Puustellinpolku 12, 00410 Helsinki
www.arkvisio.fi
Puhelin / Telefon +358 40 715 5951
Toimisto / Office +358 9 871 1281

Lähettäjä: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Lähetetty: lauantai 3. syyskuuta 2022 10.40
Vastaanottaja: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.eu>; Kärki T Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>; Piironen Janne <janne.piironen@vantaa.fi>
Aihe: VL: LP-092-2020-04396, Varistontie 2

Hei,

Tämä kuuluu rakennusvalvonnan ratkaistaviin asioihin.

Terveisin

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
050 312 2132
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

Lähettäjä: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.eu>
Lähetetty: torstai 1. syyskuuta 2022 19.08
Vastaanottaja: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>; Kärki T Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>; Piironen Janne <janne.piironen@vantaa.fi>
Aihe: LP-092-2020-04396, Varistontie 2

Hei,

Otsikon rakennushanke on loppusilausta vailla valmis ja kohteesta tuli oikein näyttävä ja raikas.

Hankkeessa on pidetty katualueen katselmus loppukatselmusta varten. Tämän osalta on lupapisteessä huomautettu seuraavasti:
Ismo Makkonen toi ilmi puutteet silmälläpitäen katualueen loppukatselmusta.
- Tuija-aita ja kulkuyhteudet (betonilaatoitus) paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella (kts. liite; valokuvat).
- Kulkuyhteyksien (asunnot) piha-portit avautuvat jkpp:lle päin (kts. liite; valokuvat).

Yllä mainitut poikkeamat ovat kuitenkin oheisen leimatun asemapiirustuksen mukaisia. Ratkaisut ovat myös välttämättömiä mikäli asuntojen sisäänkäyntipihoja on tarkoitettu käytettäväksi ja kulku asuntoihin pitäisi olla mahdollinen. Portit eivät esimerkiksi jossain kohdin voi aueta sisäänpäin ilman että törmäävät sisäänkäyntien portaisiin. Kevyen liikenteen väylien auraus olisi myös toteutettava niin, ettei asuntojen kulkuyhteydet ja pihat ole lumen peitossa.

Haluamme siis selvittää, onko toteutettu ratkaisu puollettavissa ja edellyttääkö tämä esimerkiksi sijoituslupaa? Mielestämme olisi järjetöntä muuttaa tuota toteutusta näillä perustein.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Arkkitehti / Arkitekt MSc.
Klaus Kuuluvainen

ARKVISIO
Puustellinpolku 12, 00410 Helsinki
www.arkvisio.fi
Puhelin / Telefon +358 40 715 5951
Toimisto / Office +358 9 871 1281

Lähettäjä: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Lähetetty: torstai 7. tammikuuta 2021 11.10
Vastaanottaja: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.eu>; Tamminen Timo <timo.tamminen@vantaa.fi>; Kärki T Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>
Aihe: VS: Varistontie 2

Hei,

Vastauksia:

Onko siis tarkoitus, että kulku autopaikoitukselta asuntoihin kulkisi kaupungin puolella kevyen liikenteen väylää hyödyntäen?

- Kyllä.

Esimerkiksi Varistontien puolella rakennuksen julkisivu on vain noin 2m tontin rajasta (asemakaavamääräysten mukaisesti), joten siihen on ymmärtääkseni tehtävä joko kulkuyhteys autopaikoituksesta tai sitten erotettava etupihat omiksi sopeiksi ja tehtävä pelkästään tuo kulkuyhteys kevyen liikenteen väylältä?

- Omiksi sopeiksi, kulku pelkästään kevyen liikenteen väylältä ja lisäksi kulku asuntopihalta yhteispihalle.
- Kaksi jalankulkutietä rinnakkain on turhaa.

Kaavassa näissä kohdin on liittymäkieltomerkintä, koskeeko jalankulkuliittymiä? (naapurikunta tulkitsi näin, edellytti liikenneyksikön suostumusta…)

- Kaavassa on **ajoneuvoliittymän** kielto, joka ei koske jalankulkua.

Onko niin, että tonttia ei tulisi aidata kiinteällä aidalla? Eli tulisi käyttää pensasaitaa? Voiko sijaita rajalla vai tuleeko olla omalla tontilla?

- Ei kiinteää aitaa vaan pensasaita + portit kuten Hagelstamintiellä.
- Pensasaidan sijainti mieluiten omalla tontilla, varmista Timo Tammiselta.
- Katso liite, kuinka tuon ratkaisisin.

Lisäksi:
Vähäisenä poikkeuksena voisi luopua 2 autopaikasta, jolloin talousrakennusta voisi siirtää ja saataisiin isompi yhteispiha.
Tämä voisi olla rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vähäinen poikkeus asemakaavasta, perusteluna uudempi Luhtitien asemakaava 141100 (Kv 16.12.2019), jossa townhouse-rivitalolta Luhtitien varressa on vaadittu autopaikkoja 1,3 ap/asunto.
Tämä johtuu syksyllä 2022 toteutettavasta bussilinjaston uudistuksesta, jossa Luhtitielle tulee

- bussirunkolinja 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrnäki
- tätä täydentävä 583 Kalajärvi – Louhela – Aviapolis

Luhtitie valmistuu syksyllä 2022.

Tiedoksi: Tamminen, Kärki

Terveisin

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
050 312 2132
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

Lähettäjä: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.eu>
Lähetetty: tiistai 5. tammikuuta 2021 17.07
Vastaanottaja: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Aihe: VL: Varistontie 2

Hei,

Meillä työn alla tämä Varistontie 2 suunnittelu. Tarkennatko vielä hiukan noita alla olevia kommentteja niin päästään eteenpäin suunnittelussa.

- Asunnoille oma sisäänkäynti suoraan kadulta sekä portti ja istutusalue kuten Kartanonkoskella Hagelstamintiellä.
- Eikä rauta-aitaa jalkakäytävän ja tontin väliin.

Onko siis tarkoitus, että kulku autopaikoitukselta asuntoihin kulkisi kaupungin puolella kevyen liikenteen väylää hyödyntäen?
Esimerkiksi Varistontien puolella rakennuksen julkisivu on vain noin 2m tontin rajasta (asemakaavamääräysten mukaisesti), joten siihen on ymmärtääkseni tehtävä joko kulkuyhteys autopaikoituksesta tai sitten erotettava etupihat omiksi sopeiksi ja tehtävä pelkästään tuo kulkuyhteys kevyen liikenteen väylältä?
Kaavassa näissä kohdin on liittymäkieltomerkintä, koskeeko jalankulkuliittymiä? (naapurikunta tulkitsi näin, edellytti liikenneyksikön suostumusta…)
Onko niin, että tonttia ei tulisi aidata kiinteällä aidalla? Eli tulisi käyttää pensasaitaa? Voiko sijaita rajalla vai tuleeko olla omalla tontilla?

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Arkkitehti / Arkitekt MSc.
Klaus Kuuluvainen

ARKVISIO
Puustellinpolku 12, 00410 Helsinki
www.arkvisio.eu
Puhelin / Telefon +358 40 715 5951
Toimisto / Office +358 9 871 1281

Lähettäjä: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Lähetetty: perjantai 11. joulukuuta 2020 16.09
Vastaanottaja: Tamminen Timo <timo.tamminen@vantaa.fi>; Kärki T Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>
Aihe: Varistontie 2

Hei,

Katsottiin Annan ja Andersin kanssa Varistontie 2:n kuvia.

Kommentteja
- Matin lausunto hyvä
- Asunnoille oma sisäänkäynti suoraan kadulta sekä portti ja istutusalue kuten Kartanonkoskella Hagelstamintiellä.

- Eikä rauta-aitaa jalkakäytävän ja tontin väliin.

Asemakaavamääräyksellä on tarkoitettu tätä.

Terveisin

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi

050 312 2132
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

Klaus Kuuluvainen

Lähettäjä: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Lähetetty: torstai 7. tammikuuta 2021 11.10
Vastaanottaja: Klaus Kuuluvainen; Tamminen Timo; Kärki T Matti
Aihe: VS: Varistontie 2
Liitteet: Varistontie 2 TKa 7.1.2021.pdf

Merkinnän tila: Merkitty

Hei,
Vastauksia:

Onko siis tarkoitus, että kulku autopaikoitukselta asuntoihin kulkisi kaupungin puolella kevyen liikenteen väylää hyödyntäen?

- Kyllä.

Esimerkiksi Varistontien puolella rakennuksen julkisivu on vain noin 2m tontin rajasta (asemakaavamääräysten mukaisesti), joten siihen on ymmärtääkseni tehtävä joko kulkuyhteys autopaikoituksesta tai sitten erotettava etupihat omiksi sopeiksi ja tehtävä pelkästään tuo kulkuyhteys kevyen liikenteen väylältä?

- Omiksi sopeiksi, kulku pelkästään kevyen liikenteen väylältä ja lisäksi kulku asuntopihalta yhteispihalle.
- Kaksi jalankulkutietä rinnakkain on turhaa.

Kaavassa näissä kohdin on liittymäkieltomerkintä, koskeeko jalankulkuliittymiä? (naapurikunta tulkitsi näin, edellytti liikenneyksikön suostumusta…)

- Kaavassa on **ajoneuvoliittymän** kielto, joka ei koske jalankulkua.

Onko niin, että tonttia ei tulisi aidata kiinteällä aidalla? Eli tulisi käyttää pensasaitaa? Voiko sijaita rajalla vai tuleeko olla omalla tontilla?

- Ei kiinteää aitaa vaan pensasaita + portit kuten Hagelstamintiellä.
- Pensasaidan sijainti mieluiten omalla tontilla, varmista Timo Tammiselta.
- Katso liite, kuinka tuon ratkaisisin.

Lisäksi:
Vähäisenä poikkeuksena voisi luopua 2 autopaikasta, jolloin talousrakennusta voisi siirtää ja saataisiin isompi yhteispiha.
Tämä voisi olla rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vähäinen poikkeus asemakaavasta, perusteluna uudempi Luhtitien asemakaava 141100 (Kv 16.12.2019), jossa townhouse-rivitalolta Luhtitien varressa on vaadittu autopaikkoja 1,3 ap/asunto.
Tämä johtuu syksyllä 2022 toteutettavasta bussilinjaston uudistuksesta, jossa Luhtitielle tulee

- bussirunkolinja 300 Elielinaukio – Pähkinärinne – Myyrnäki
- tätä täydentävä 583 Kalajärvi – Louhela – Aviapolis

Luhtitie valmistuu syksyllä 2022.

Tiedoksi: Tamminen, Kärki

Terveisin

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
050 312 2132
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

Lähettäjä: Klaus Kuuluvainen <klaus@arkvisio.eu>
Lähetetty: tiistai 5. tammikuuta 2021 17.07
Vastaanottaja: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Aihe: VL: Varistontie 2

Hei,

Meillä työn alla tämä Varistontie 2 suunnittelu. Tarkennatko vielä hiukan noita alla olevia kommentteja niin päästään eteenpäin suunnittelussa.

- Asunnoille oma sisäänkäynti suoraan kadulta sekä portti ja istutusalue kuten Kartanonkoskella Hagelstamintiellä.
- Eikä rauta-aitaa jalkakäytävän ja tontin väliin.

Onko siis tarkoitus, että kulku autopaikoitukselta asuntoihin kulkisi kaupungin puolella kevyen liikenteen väylää hyödyntäen?
Esimerkiksi Varistontien puolella rakennuksen julkisivu on vain noin 2m tontin rajasta (asemakaavamääräysten mukaisesti), joten siihen on ymmärtääkseni tehtävä joko kulkuyhteys autopaikoituksesta tai sitten erotettava etupihat omiksi sopeiksi ja tehtävä pelkästään tuo kulkuyhteys kevyen liikenteen väylältä?
Kaavassa näissä kohdin on liittymäkieltomerkintä, koskeeko jalankulkuliittymiä? (naapurikunta tulkitsi näin, edellytti liikenneyksikön suostumusta…)
Onko niin, että tonttia ei tulisi aidata kiinteällä aidalla? Eli tulisi käyttää pensasaitaa? Voiko sijaita rajalla vai tuleeko olla omalla tontilla?

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Arkkitehti / Arkitekt MSc.
Klaus Kuuluvainen

ARKVISIO

Puustellinpolku 12, 00410 Helsinki
www.arkvisio.eu
Puhelin / Telefon +358 40 715 5951
Toimisto / Office +358 9 871 1281

Lähettäjä: Kallaluoto Timo <Timo.Kallaluoto@vantaa.fi>
Lähetetty: perjantai 11. joulukuuta 2020 16.09
Vastaanottaja: Tamminen Timo <timo.tamminen@vantaa.fi>; Kärki T Matti <Matti.Karki@vantaa.fi>
Aihe: Varistontie 2

Hei,

Katsottiin Annan ja Andersin kanssa Varistontie 2:n kuvia.

Kommentteja

- Matin lausunto hyvä
- Asunnoille oma sisäänkäynti suoraan kadulta sekä portti ja istutusalue kuten Kartanonkoskella Hagelstamintiellä.
- Eikä rauta-aitaa jalkakäytävän ja tontin väliin.

Asemakaavamääräyksellä on tarkoitettu tätä.

Terveisin

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
050 312 2132

PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI

10 **Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölauta-kunnan lupajaoston päätöksestä 17.3.2026 § 39 tehdystä valituksesta – rakennuslupa, kiinteistö 92-409-5-50, Vantaanreitti 3b**

VD/4602/10.03.00.03/2026

RM/JT

Lausuntopyyntö ja valituksen pääasiallinen sisältö
Helsingin hallinto-oikeus on 8.5.2026 päivätyllä lausuntopyynnöllä pyytänyt Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolta lausuntoa hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen (diaarinumero 3316/03.04.04.04.16/2026) johdosta koskien kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöstä 17.3.2026 § 39, jolla lupajaosto on hylännyt kiinteistölle 92-409-5-50, Vantaanreitti 3b myönnettyä rakennuslupaa koskevat oikaisuvaatimukset ja pysyttänyt rakennuslupapäätöksen 8.1.2026 § 7.

Valituksessa vaaditaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 17.3.2026 § 39 päätöstä sekä rakennuslupapäätöstä 8.1.2026 § 7 kumottaviksi tai toissijaisesti asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Valituksen mukaan rakennuslupapäätös ja sitä koskeva oikaisuvaatimuspäätös on tehty puutteellisessa selvitystilanteessa, vastoin hallintolain 31 §:ää sekä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n ja 137 §:n vaatimuksia. Hyväksytty rakennuslupapäätös aiheuttaa valituksen mukaan olennaista ja merkittävää haittaa valittajien (J.K. ja M.K.) omistamalle naapurikiinteistölle.

28.4.2026 päivätty valituskirjelmä liitteineen on tämän lausunnon liitteenä.

Hallinto-oikeuteen pyydetään lisäksi toimittamaan kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat sekä karttaote, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat/hallitsemat kiinteistöt. Samalla on ilmoitettava asiaa rakennusvalvonnassa hoitavan henkilön yhteystiedot. Jos lausunnon liitteenä esitetään asiakirjoja, lausunnossa pitää olla liiteluettelo.

Asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 19.6.2026.

Vantaanreitti 3b:n rakennusluvan käsittelyvaiheista
Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 8.1.2026 § 7 myöntänyt rakennusluvan toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentamiseen Vantaankosken kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle/tilalle 92-409-5-50 (LP-092-2024-06802).

Rakennuskohde on puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliosa on yksikerroksinen ja puurakenteinen. Kiinteistölle toteutetaan 13 autopaikkaa, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Lisäksi kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa. Rakennuskohteen kerrosala on 544 m2, rakennusoikeudellinen kerrosala 528 m2, tilavuus 2600 m3 ja rakennettava kokonaisala 544 m2. Tilan pinta-ala on 0,1949 ha. Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Hankkeelle on ennen rakentamisluvan myöntämistä tehty 1.9.2021 § 1088 (julkipanon jälkeinen antopäivä 3.9.2021) Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön toimesta suunnittelutarve-ratkaisupäätös (LP-092-2020-03325), joka on tullut valitusprosessin jälkeen lainvoimaiseksi 9.10.2024. Suunnittelutarve-ratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi voidaan osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennettava tila

sijaitsee lentomelualueella, jossa asuntojen määrää ei saa lisätä. Tila on alueen ainoa yksityisessä omistuksessa oleva rakentamaton kiinteistö. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan erityinen syy.

Alueen uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava (Vantaan yleiskaava 2020) on tullut voimaan 11.1.2023. Yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinaluetta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa.

Myöskään suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekoaikana voimassa olleen Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaan yli 60 dB:n lentomeluvyöhykkeellä olevilla asuntoalueilla ei asuntojen määrää saanut lisätä. Rakennuspaikka oli kyseisessä osayleiskaavassa merkitty pientaloalueeksi A3/tp. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle voitiin sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Tätä varhaisemmissa yleiskaavoissa ei asuntojen rakentamista alueelle ollut kielletty ja silloin alueelle sallittiin omakotitalojen rakentaminen tiettyjen edellytysten täyttyessä.

Suunnittelutarveratkaisun alkuperäinen voimassaoloaika rakennusluvan hakemiseksi oli kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Valitusprosessin aikana Helsingin hallinto-oikeus pidensi 12.3.2024 antamallaan päätöksellä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voi-massaoloaikaa kahdella vuodella hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä (12.3.2026 asti). Rakennuslupahakemus jätettiin 21.12.2024, joten rakennuslupahanke on käsitelty ja ratkaistu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännösten mukaisesti.

Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudatti lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Rakennuslupapäätökseen 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802) tehtiin neljän naapurikiinteistön omistajan toimesta oikaisuvaatimukset (kolme oikaisuvaatimuskirjelmää, joista yksi oli kahden eri kiinteistön omistajien yhteinen). Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto hylkäsi oikaisuvaatimukset päätöksellään 17.3.2026 § 39 ja pysytti rakennusluvan.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan sisältöinen lausunto:
Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa lausuntonaan sekä 8.1.2026 § 7 tehtyyn rakennuslupapäätökseen (asiakirja-aineistoineen), että oikaisuvaatimusten johdosta 17.3.2026 § 39 tehtyyn kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen ja niissä esitettyyn. Lisäksi lausutaan valituksessa esitettyjen vaatimusten ja niiden perusteiden johdosta seuraavaa:

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätös 8.1.2026 § 7 sekä kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 17.3.2026 § 39 tekemä päätös rakennusluvan pysyttämisestä täyttävät sisällöllisesti hallintolain 31 §:n vaatimukset. Viranomainen on huolehtinut hallintolain 31 §:n 1 momentin tarkoittamin tavoin asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Näissä päätöksissä ja niiden valmistelussa on niin ikään huolehdittu maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä säädettyjen rakennusluvan edellytysten toteutumisesta asemakaava-alueella.

Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön lainvoimaisella suunnittelutarveratkaisupäätöksellä 1.9.2021 § 1088 on jo ennen rakennuslupaprosessia ratkaistu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n edellytysten täyttyminen suunnittelutarvealueella. Tämä suunnittelutarveratkaisu-päätös siinä asetettuine ehtoineen on ollut perustana myönnetylle rakennusluvalle ja tätä kautta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n sisältämät erityisedellytykset suunnittelutarvealueella on asianmukaisesti huomioitu myös osana rakennuslupaprosessia ja tehtyjä rakennuslupapäätöksiä. Rakennuslupahakemuksen suunnitelma on noudattanut lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Päätökset on tehty lainsäädännön edellyttämin tavoin ja muutoinkin asianmukaisesti eikä myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakentamisen voida katsoa aiheuttavan valittajille tai heidän omistamalleen kiinteistölle valituksessa väitetyn mukaisesti olennaista ja merkittävää haittaa.

Suunnittelutarveratkaisun sisällöstä

Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on suunnittelutarveratkaisupäätöksessä 1.9.2021 § 1088 (LP-092-2020-03325) mainituilla perusteilla myöntänyt luvan pientuotanto-/ toimistorakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 92-409-5-50 lupahakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla:

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää

1.9.2021 tehdyn ja 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisupäätöksen § 1088 (LP-092-2020-03325) käsittelyn yhteydessä on selvitetty, täyttääkö hakemus ja sen mukainen rakennuspaikka maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Päätöksen tehnyt Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on arvioinut, että suunnitelman mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se ei aiheuta hai-tallista yhdyskuntakehitystä, se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

MRL:n 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen lain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelu-tarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää edellä mainittujen erityisten edellytysten täyttymisen lisäksi arviointia siitä, täyttääkö rakennushanke muutoin rakennusluvan myöntämisen edellytykset eli arviointia siitä, täyttyvätkö MRL:n 136 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa.

MRL 136 §:n asettamien vaatimusten osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä rakennuspaikan on ensinnäkin katsottu MRL:n 116 §:n edellyttämällä tavalla olevan tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Lisäksi rakennus voidaan sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

MRL 116 §:n sisältämän rakennuspaikan riittävän suuruuden vaatimuksen osalta lainvoimainen suunnittelutarveratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin

nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi on voitu osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan MRL:n 171 §:n tarkoittama erityinen syy.

MRL 117 §:n edellyttämin tavoin rakennuksen on katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

MRL 135 §:ssä (1 momentin 3-6 kohdissa) asetettujen vaatimusten toteutumisen osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on todettu, että rakennus soveltuu paikalle, rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle, sekä että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on lisäksi tuotu esiin, että haettu toimisto- ja varasto-hallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi ja että rakennuksen sijoittamisella asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan se on mahdollisimman kaukana naapureiden rakennuksista eikä näin sijoitettuna aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan eivätkä näkymät naapurikiinteistöiltä kokonaan peity. Rakennuspaikan itäreunalla säilytettävä puusto peittää rakennusta, jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota.

Rakennuslupapäätöksen sisällöstä

Lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen pohjana on ollut huolellisesti valmisteltu, kattava, yksityiskohtainen ja rakennushanketta hyvin havainnollistava suunnitelma, jota hankkeeseen ryhtyvä on käytännössä sellaisenaan käyttänyt myös rakennuslupavaiheessa huomioiden suunnittelutarveratkaisussa rakentamiselle asetetut ehdot.

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on tekemässään rakennuslupapäätöksessä 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802) todennut, että rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja. Rakennuslupaa koskevassa päätöksessä on lisäksi todettu, että rakennus soveltuu ympäristöön, eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti rakennuspaikan maisemallisuuden lisäämiseksi erityisesti rakennuspaikkakiinteistön itäpuolista puustoa säilytetään mahdollisimman paljon, rakennuksen katot ja julkisivut tulevat materiaaleiltaan ja värityksiltään olemaan ympäristöön soveltuvia, rakennuspaikan vihertehokkuusvaatimus 0,6 ylitetään selvästi ja myös kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita pystytään säilyttämään siten kuin suunnittelutarveratkaisupäätöksen ehdoissa on edellytetty. Rakennettavalla kiinteistöllä kasvaa nykyisin useita rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat rakennuspaikan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna aikaisempaan. Rakentamisen jälkeisten maisema-/näkymämuutosten ei voida katsoa olevan siinä määrin poikkeavia, että rakentamisesta aiheutuisi naapureille MRL 135 §:n 1 momentin 6) -kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa.

Muuta huomioitavaa

Kuten edellä on jo todettu, on lainvoimaisessa ja sisällöltään kattavassa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä jo aiemmin ratkaistu, että suunnitelman mukainen rakennushanke täyttää MRL:n 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on arvioitu myös MRL:n 136 §:n mukaisten rakennusluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa. Suunnittelutarveratkaisupäätöksellä on esimerkiksi hyväksytty rakennuksen sijoittuminen kiinteistöllä ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema. Lisäksi rakennuksen on mm. katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja katsottu, ettei rakennuksen sijoittamisella tai rakentamisella tarpeettomasti haitata naapureita.

Onkin huomioitava, että lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä ratkaistuihin asioihin/kysymyksiin ei enää rakennuslupapäätöstä koskevassa valitusprosessissa voida lähtökohtaisesti vaatia pätevästi muutoksia.

Hallinto-oikeusvalituksen tekijät J.K. ja M.K. ovat naapurikiinteistön omistajina jo rakennuslupapäätöksen oikaisuvaatimusvaiheessa esittäneet, että rakennettava rakennus tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa heidän kiinteistölleen, mikä ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja pitkäkestoisena varjostuksena kiinteistölle heikentäen olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä.

Lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on jo todettu, ettei suunniteltu rakentaminen aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan. Lisäksi voidaan todeta, että kun huomioidaan rakennuspaikan ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema, ehdot rakennuksen maksimikorkeudelle sekä muut rakennuksen kokoon, muotoon ja naapurietäisyyksiin liittyvät seikat ja suhteutetaan ne tähän naapurikiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan omakotitaloon ja niiden korkeusasemiin sekä huomioidaan lisäksi se, että kyseisen naapurikiinteistön länsireunalla sijaitseva noin 4 metriä korkea tuija-aita (ulottuu pituudeltaan noin puoleenväliin kiinteistöä) aiheuttaa jo itsessään varjostusvaikutusta kyseiselle kiinteistölle, ei rakennettavan rakennuksen rakentamisen voida arvioida tuottavan MRL:n 135 §:n 1 momentin 6)-kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa kyseiselle naapuri-kiinteistölle. Rakennuslupapäätöksen mukaisen rakennuksen etäisyys tämän naapurikiinteistön rajasta vaihtelee 6,5 metristä (halliosa) noin 12 metriin (korkeampi toimisto-osa). Lisäksi rakennettavan kiinteistön rajan ja naapurikiinteistön tuija-aidan väliin sijoittuu vielä rakennuspaikan pohjoisen puoleiselle naapurikiinteistölle johtava pihatie.

Hankkeeseen ryhtyvä on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt omistamalleen kiinteistölle/rakennuspaikalle suunnitelman, jonka mukainen rakennuskohde täyttää lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun, oikeusvaikutteisen yleiskaavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset rakennusluvan myöntämiselle.

Edellä esitetyillä perusteilla valitus tulee hylätä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liite:
- 28.4.2026 päivätty valituskirjelmä Helsingin hallinto-oikeudelle liitteineen (Valituskirjelmän liite 1: Lupapäätös 8.1.2026 § 7, liite 2: Ote kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 17.3.2026 § 39, liite 3: Valittajien 23.1.2026 päivätty oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 8.1.2026 § 7, liite 4: Rakennuskuva/havainnekuva korkeussuhteista.)

Täytäntöönpano: Ote tästä päätöksestä ja asiaan liittyvät asiakirjat Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajankatu 5, 00520 Helsinki.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus-/valituskielto

Lisätiedot:
Juha Terho, puh. 040 652 7116,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ote pöytäkirjasta 17.03.2026

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje 1
Pöytäkirjan kansilehti 2
39 § Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802 4
Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa 11

Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

23.3.2026

_____
Hanni Saurén, palvelusihteeri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi __.__.____
2. luovutettu asianosaiselle __.__.____

Vastaanottaja: _____

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy __.__.____

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 17.03.2026 klo 17.01 – 19.01
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Lahti Timo, puheenjohtaja	x (etäyhteys)	Uskali Niina	
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Kotiranta Matti	
Hristov Johanna	x (etäyhteys)	Rahkala Ville	
Lundström Kenneth	x (etäyhteys)	Alanne Irina	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys), klo 17.00-17.37 ja 17.50-19.01, §:t 25-31 ja 34-39	Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna	x (etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna	x (etäyhteys)	Tuomainen Anni Juulia	

Muut osallistujat		Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja		x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö		x (etäyhteys)
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö		x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti		x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja		x (etäyhteys), klo 17.00-17.36, §:t 25-31
Terho Juha, rakennuslakimies		x (etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri		x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Lahti

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 20.3.2026 klo 12.00 mennessä

Sirkka-Liisa Kähärä Sanna Tilli

Pykälät 32 - 39, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 23.3.2026, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

39 § Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802

VD/1942/10.03.00.03/2026

RM/JT

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 8.1.2026 § 7 myöntänyt rakentamisluvan toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentamiseen Vantaankosken kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle/tilalle (LP-092-2024-06802).

Rakennuskohde on puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliosa on yksikerroksinen ja puurakenteinen. Kiinteistölle toteutetaan 13 autopaikkaa, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Lisäksi kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa.

Rakennuskohteen kerrosala on 544 m2, rakennusoikeudellinen kerrosala 528 m2, tilavuus 2600 m3 ja rakennettava kokonaisala 544 m2.

Tilan pinta-ala on 0,1949 ha. Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Hankkeelle on ennen rakentamisluvan myöntämistä tehty 1.9.2021 § 1088 (julkipanon jälkeinen antopäivä 3.9.2021) Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikön toimesta suunnittelutarveratkaisupäätös (LP-092-2020-03325), joka on tullut valitusprosessin jälkeen lainvoimaiseksi 9.10.2024. Suunnittelutarveratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi voidaan osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennettava tila sijaitsee lentomelualueella, jossa asuntojen määrää ei saa lisätä. Tila on alueen ainoa yksityisessä omistuksessa oleva rakentamaton kiinteistö. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan erityinen syy.

Alueen uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava (Vantaan yleiskaava 2020) on tullut voimaan 11.1.2023. Yleiskaavassa rakennuspaikka on asuinaluetta voimakkaan lentomelun alueella A/LM1, jolla ei saa lisätä asuntojen määrää. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Myöskään suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekoaikana voimassa olleen Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaan yli 60 dB:n lentomeluvyöhykkeellä olevilla asuntoalueilla ei asuntojen määrää saanut lisätä. Rakennuspaikka oli kyseisessä osayleiskaavassa merkitty pientaloalueeksi A3/tp. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueelle voitiin sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Tätä varhaisemmissa yleiskaavoissa ei asuntojen rakentamista alueelle ollut kielletty ja silloin alueelle sallittiin omakotitalojen rakentaminen tiettyjen edellytysten täyttyessä.

Suunnittelutarveratkaisun alkuperäinen voimassaoloaika rakennusluvan hakemiseksi oli kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Valitusprosessin aikana Helsingin hallinto-oikeus pidensi 12.3.2024 antamallaan päätöksellä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voimassaoloaikaa kahdella vuodella hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä (12.3.2026 asti). Rakennuslupahakemus jätettiin 21.12.2024.

Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Rakennuslupapäätökseen 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802) on tehty neljän naapurikiinteistön omistajan toimesta oikaisuvaatimukset (kolme oikaisuvaatimuskirjelmää, joista yksi on kahden eri kiinteistön omistajien yhteinen).

Oikaisuvaatimuksessa 1 naapurit M.K. ja J.K. vaativat, että rakennuslupapäätös on kumottava ja rakennuslupa hylättävä tai asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan olennaisesti ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä. Perusteluina vaatimuksille oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että rakennus aiheuttaa merkittävää haittaa heidän kiinteistölleen, mikä ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja pitkäkestoisena varjostuksena kiinteistölle heikentäen olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä. Rakennus ei myöskään sovi ympäristöönsä mittasuhteiltaan eikä vaikutuksiltaan eikä täytä MRL 137 §:n edellytyksiä. Oikaisuvaatimus 1 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 3).

Oikaisuvaatimuksessa 2 naapurit J.S. ja M.S. sekä J.M. ja A.M. vaativat rakennuslupapäätöksen kumoamista sekä uutta ja sopusuhtaisempaa, ympäristöön soveltuvaa, suunnittelua. Perusteluina oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että myönnetty rakennuslupa on ristiriitainen MRL:n 137 §:n 1 momentin 3)-kohtaan nähden (”suunniteltu rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista”). Rakennus sen kokoisena, muotoisena ja tyylisenä sekä niin asemoituna, kuin se on esitetty, ei voida katsoa sopivan vähäisessäkään määrin ympäristöönsä. Rakennus katkaisee visuaalisen luontoyhteyden, peittää suuren osan taivasnäkymästä, pakottaa latvusnäkymien poistumisen, tuoden korkean, muurimaiselta vaikuttavan seinämän tilalle. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden (J.S. ja M.S.) omistaman kiinteistön asuinrakennuksen katolle on asennettu aurinkopaneelit suuntaan etelä, jolloin suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti arvokkaat taviauringon säteet lehdettömään aikaan. Oikaisuvaatimus 2 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 4).

Oikaisuvaatimuksessa 3 naapurit M.K. ja H.K. ilmoittavat olevansa tyytymättömiä (hankkeeseen ryhtyvän antamaan) vastineeseen ja hämmästyneitä luvan myöntämisehdotuksesta, koska vastineessa verrattiin viereiseen kortteliin, joka sijaitsee rakennuspaikan osoitekadun toisella puolella. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan mm. esiin, että rakennus ei muodon ja koon puolesta sovi pientaloalueelle ja että rakentaminen hävittää luontoa, koska puita joudutaan kaatamaan liikaa rakennuksen ja parkkialueen sekä kulkuväylän alta. Oikaisuvaatimus 3 on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteenä (liite 5).

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on antanut oikaisuvaatimuksiin 26.2.2026 päivätyn vastineen. Vastineessaan hän toteaa tunnistavansa naapureiden oikaisuvaatimuksista kolme eri pääkohtaa, joita ovat rakennuksen korkeus, rakennuksen koko sekä puiden kaataminen. Vastineessa todetaan, että kaikki oikaisuvaatimuksissa esitetyt asiat koskevat joko lainvoimaista suunnittelutarveratkaisua, tai siihen johtaneita vaiheita, joista korkein hallinto-oikeus on jo aiemman valituksen hylännyt päätöksellään 2709/2024. Vastineessa on esitetty oikaisuvaatimuskohtaisesti selvennyksiä naapureiden oikaisuvaatimusten eri kohtiin.

Oikaisuvaatimuksen 1 osalta vastineessa on mm. todettu, että siinä virheellisesti kerrotaan, että rakennus sijoittuu heti rajalle ja se olisi merkittävästi korkeampi heidän taloaan. Myös tuija-aidan korkeuden väitetään jäävän rakennuksen alareunaan. Vastineeseen on oikaisuvaatimuksen 1 osalta sisällytetty ote näkymäkuvasta sekä valokuva tuija-aidasta.

Oikaisuvaatimuksen 2 osalta vastineessa on mm. otettu kantaa naapurikiinteistöltä avautuvan päänäkymän muutoksista ja väitteeseen siitä, että rakennus peittää näkymän. Vastineen mukaan rakennusta on käännetty ja sijoitettu juuri naapurin toivomuksesta niin, että heidän päänäkymällään rajapyykin 58

alueella on luonnonmukaisena säilytettävä alue ja rakennus sijoittuu heidän autotallirakennuksensa taakse. Lisäksi rakennuksen päätyseinän korkeus naapurikiinteistön suunnasta katseltuna ei merkittävästi näy heidän autotallinsa takaa korkeuden puolesta ja päätyseinän koko vastaa omakotitalon kokoluokkaa. Väitteeseen siitä, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti auringonsäteet talvella naapurin asuinrakennuksen katolla olevalta aurinkovoimalalta, on vastineessa vastattu, että suunniteltu rakennus on niin alhaalla ja matala, ettei tästä voi syntyä ainakaan merkittävää varjostusta. Nyt alueella kasvaa korkeaa puustoa, joka on huomattavasti varjostavampi. Vastineeseen on oikaisuvaatimuksen 2 osalta sisällytetty ote näkymäkuvasta sekä ote asemakuvasta.

Oikaisuvaatimuksen 3 osalta vastineessa on todettu, että on tuotu esiin pitkälti samoja asioita kuin muissakin valituksissa: poistettavat puut, rakennuksen koko ja muoto. Rakennuksen kattomuoto on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisussa leikkauskuvineen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin on kokonaisuudessaan esityksen liitteenä (liite 6).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.3.2026 § 39

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimukset ja pysyttää rakennuslupa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätöksen perustelut

<u>Suunnittelutarveratkaisun sisällöstä</u>
Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on suunnittelutarveratkaisupäätöksessä 1.9.2021 § 1088 (LP-092-2020-03325) mainituilla perusteilla myöntänyt pientuotanto-/ toimistorakennuksen rakentamiselle luvan lupahakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla:

- rakennus rakennetaan oheisessa havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti
- pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00
- kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia
- rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6
- rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon
- kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää

1.9.2021 tehdyn ja 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisupäätöksen § 1088 (LP-092-2020-03325) käsittelyn yhteydessä on selvitetty, täyttääkö hakemus ja sen mukainen rakennuspaikka maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Päätöksen tehnyt Vantaan kaupungin yleiskaavapäällikkö on arvioinut, että suunnitelman mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia.

MRL:n 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen lain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää edellä mainittujen erityisten edellytysten täyttymisen lisäksi arviointia siitä, täyttääkö rakennushanke muutoin rakennusluvan myöntämisen edellytykset eli arviointia siitä, täyttyvätkö MRL:n 136 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa.

MRL 136 §:n asettamien vaatimusten osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä rakennuspaikan on ensinnäkin katsottu MRL:n 116 §:n edellyttämällä tavalla olevan tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Lisäksi rakennus voidaan sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

MRL 116 §:n sisältämän rakennuspaikan riittävän suuruuden vaatimuksen osalta lainvoimainen suunnittelutarveratkaisu sisältää poikkeaman rakennuspaikalta maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin nojalla vaaditusta 2000 m2 vähimmäiskoosta. Tilasta on osa osoitettu viereisen alueen asemakaavassa katualueeksi, jonka takia rakennuspaikaksi on voitu osoittaa noin 1840 m2:n alue tilasta. Rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen takia poikkeamiselle on katsottu olevan MRL:n 171 §:n tarkoittama erityinen syy.

MRL 117 §:n edellyttämin tavoin rakennuksen on katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

MRL 135 §:ssä (1 momentin 3-6 kohdissa) asetettujen vaatimusten toteutumisen osalta suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on todettu, että rakennus soveltuu paikalle, rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle, sekä että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on lisäksi tuotu esiin, että haettu toimisto- ja varastohallirakennus pulpettikattoisena ja puisine julkisivuineen on suunniteltu mahdollisimman pientalomaiseksi ympäristöönsä ja maisemaan sopivaksi ja että rakennuksen sijoittamisella asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan se on mahdollisimman kaukana naapureiden rakennuksista eikä näin sijoitettuna aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan eivätkä näkymät naapurikiinteistöiltä kokonaan peity. Rakennuspaikan itäreunalla säilytettävä puusto peittää rakennusta, jolloin se ei herätä ympäristössään erityistä huomiota.

Rakennuslupapäätöksen sisällöstä

Lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen pohjana on ollut huolellisesti valmisteltu, kattava, yksityiskohtainen ja rakennushanketta hyvin havainnollistava suunnitelma, jota hankkeeseen ryhtyvä on käytännössä sellaisenaan käyttänyt myös rakennuslupavaiheessa huomioiden suunnittelutarveratkaisussa rakentamiselle asetetut ehdot.

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on tekemässään rakennuslupapäätöksessä 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802**)** todennut, että rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa 9.10.2024 lainvoimaiseksi tulleen suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja. Rakennuslupaa koskevassa päätöksessä on lisäksi todettu, että rakennus soveltuu ympäristöön, eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksissa esitetyistä vaatimuksista

Nyt käsiteltävinä olevat rakennuslupapäätökseen kohdistuvat oikaisuvaatimukset ja niissä esitetyt vaatimukset liittyvät rakennuslupahakemuksen kohteena olevan rakennuksen sijoittumiseen kiinteistöllä, sen korkeuteen, kokoon/mittasuhteisiin ja muotoon, puiden kaatamiseen rakennuspaikalla sekä näistä väitetysti naapureille aiheutuviin haittoihin kuten varjostus- ja näkymähaittoihin. Oikaisuvaatimuksissa myös tuodaan esiin, etteivät MRL 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyty.

Kuten edellä tämän päätösesityksen perusteluissa on jo todettu, on lainvoimaisessa ja sisällöltään kattavassa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä jo aiemmin ratkaistu, että suunnitelman mukainen rakennushanke täyttää MRL:n 137 §:ssä asetetut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on arvioitu myös MRL:n 136 §:n mukaisten rakennusluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen asemakaavan ulkopuolisessa rakentamisessa. Suunnittelutarveratkaisupäätöksellä on esimerkiksi hyväksytty rakennuksen sijoittuminen kiinteistöllä ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema. Lisäksi rakennuksen on mm. katsottu soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja katsottu, ettei rakennuksen sijoittamisella tai rakentamisella tarpeettomasti haitata naapureita.

Onkin huomioitava, että lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä ratkaistuihin asioihin/kysymyksiin ei enää rakennuslupapäätöstä koskevassa oikaisuvaatimusvaiheessa voida pätevästi vaatia muutoksia.

Oikaisuvaatimuksissa esiintuotuihin rakentamisesta aiheutuviin maisemamuutoshaittoihin/ rakennuksen ympäristöön soveltumattomuushaittoihin liittyen on lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä todetun lisäksi syytä huomioida myös se, että suunnittelutarveratkaisupäätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti rakennuspaikan maisemallisuuden lisäämiseksi erityisesti rakennuspaikkakiinteistön itäpuolista puustoa säilytetään mahdollisimman paljon, rakennuksen katot ja julkisivut tulevat materiaaleiltaan ja värityksiltään olemaan ympäristöön soveltuvia, rakennuspaikan vihertehokkuusvaatimus 0,6 ylitetään selvästi ja myös kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita pystytään säilyttämään siten kuin suunnittelutarveratkaisupäätöksen ehdoissa on edellytetty. Rakennettavalla kiinteistöllä kasvaa nykyisin useita rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat rakennuspaikan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna aikaisempaan. Rakentamisen jälkeisten maisema-/näkymämuutosten ei voida katsoa olevan siinä määrin poikkeavia, että rakentamisesta aiheutuisi naapureille MRL 135 §:n 1 momentin 6) -kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa.

Oikaisuvaatimuksessa 1 ovat naapurikiinteistön omistajat arvioineet, että rakennus tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa heidän kiinteistölleen, mikä oikaisuvaatimuksen mukaan ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja pitkäkestoisena varjostuksena kiinteistölle heikentäen olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä. Lainvoimaisessa suunnittelutarveratkaisupäätöksessä on jo todettu, ettei suunniteltu rakentaminen aiheuta merkittävää varjostusta naapurikiinteistöjen suuntaan. Lisäksi voidaan todeta, että kun huomioidaan rakennuspaikan ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema, ehdot rakennuksen maksimikorkeudelle sekä muut rakennuksen kokoon, muotoon ja naapurietäisyyksiin liittyvät seikat ja suhteutetaan ne tähän naapurikiinteistöön ja kiinteistöllä sijaitsevaan omakotitaloon ja niiden korkeusasemiin sekä huomioidaan lisäksi se, että kyseisen naapurikiinteistön länsireunalla sijaitseva noin 4 metriä korkea tuija-aita (ulottuu pituudeltaan noin puoleenväliin kiinteistöä) aiheuttaa jo itsessään varjostusvaikutusta kyseiselle kiinteistölle, ei rakennettavan rakennuksen rakentamisen voida arvioida tuottavan MRL:n 135 §:n 1 momentin 6)-kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa kyseiselle naapurikiinteistölle. Rakennuslupapäätöksen mukaisen rakennuksen etäisyys tämän

naapurikiinteistön rajasta vaihtelee 6,5 metristä (halliosa) noin 12 metriin (korkeampi toimisto-osa). Lisäksi rakennettavan kiinteistön rajan ja naapurikiinteistön tuija-aidan väliin sijoittuu vielä rakennuspaikan pohjoisen puoleiselle naapurikiinteistölle johtava pihatie.

Oikaisuvaatimuksessa 2 on taas tuotu esiin se, että suunniteltu rakennus blokkaisi tehokkaasti taviauringon säteet lehdettömään aikaan ja estäisi kiinteistön asuinrakennuksen katolle asennettujen aurinkopaneeleiden hyödyntämisen talviaikaan. Tämän väitteen osalta voidaan todeta samoin kuin oikaisuvaatimuksen 1 osalta on edellä lausuttu, eli kun huomioidaan rakennuspaikan ja rakennettavan rakennuksen korkeusasema, ehdot rakennuksen maksimikorkeudelle sekä muut rakennuksen kokoon, muotoon ja naapurietäisyyksiin liittyvät seikat ja suhteutetaan ne tähän naapurikiinteistöön (omistajina J.S. ja M.S.) ja kiinteistöllä sijaitsevaan asuinrakennukseen ja niiden korkeusasemiin, ei rakennettavan rakennuksen rakentamisen voida arvioida tuottavan MRL:n 135 §:n 1 momentin 6)-kohdan tarkoittamalla tavalla tarpeettomasti haittaa kyseiselle naapurikiinteistölle. Kyseisen naapurikiinteistön omakotitalon katon harja on suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan korkeudella + 52 (metriä merenpinnan keskikorkeudesta mitattuna), kun rakennettavan rakennuksen pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00.

Hankkeeseen ryhtyvä on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt omistamalleen kiinteistölle/rakennuspaikalle suunnitelman, jonka mukainen rakennuskohde täyttää lainvoimaisen suunnittelutarveratkaisun, oikeusvaikutteisen yleiskaavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset rakennusluvan myöntämiselle.

Ottaen huomioon edellä tämän päätösesityksen perusteluissa mainittu, voidaan todeta, ettei oikaisuvaatimuksissa ole esiintuotu sellaisia perusteita, joiden johdosta rakennuslupapäätös 24.10.2025 § 780, (LP-092-2025-00818 tulisi kumota tai palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

1) Rakennuslupapäätös 8.1.2026 § 7, LP-092-2024-06802
2) Rakennuslupapäätöksen naapurikuulemismateriaali (A3-materiaali)
3) Oikaisuvaatimus 1 rakennuslupaan, päivätty 23.1.2026
4) Oikaisuvaatimus 2 rakennuslupaan, sähköpostiviesti, saapunut 26.1.2026
5) Oikaisuvaatimus 3 rakennuslupaan, päivätty 25.1.2026, sähköpostiviesti, saapunut 26.1.2026
6) Hankkeeseen ryhtyvän vastine oikaisuvaatimuksiin, päivätty 26.2.2026
7) Suunnittelutarveratkaisupäätös 1.9.2021 § 1088, LP-092-2020-03325
8) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen asemapiirros, väritetty
9) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen leikkausvedos
10) Suunnittelutarveratkaisupäätöksen liite – havainnekuva

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Ote: hankkeeseen ryhtyvä/oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:
Juha Terho, puh. 040 652 7116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

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

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

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

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

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

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

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö

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

Puhelin 09 839 11

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

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

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

VALITUSVIRANOMAINEN

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

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

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

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

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

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

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

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö

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

Puhelin 09 839 11

KIINTEISTÖ 409-6-182
-AS.RAK. LUPAKUVA 21.04.1993
-KOROT MUUTETTU VASTAAMAAN N2000 JÄRJESTELMÄÄ

ETELÄÄN

LEIKKAUSLINJA MUUTTUU

SOKKELI +42.50
pintavaaitus 15.10.2021

+42.83
+42.50
+41.70
+42.36
+42.00
apste
+41.66
+41.50
+42.00
+41.23
+41.20
+41.50
+41.00
+40.50
+40.15
+40.10
+40.00
+39.77
+39.50
+39.00
+38.51

+48.83
+49.18

Vantaanreitti 1:n harjakorkeus, talojen etäisyys 20 m

JULKISIVU LOUNAASEEN

LEIKKAUSLINJA KÄÄNTYY

Tuija-aita

KIINTEISTÖ 409-6-104
-ATJVAR RAKENNUKSEN MUUTETTU LUPAKUVA 19.11.2008
-AS.RAK. LUPAKUVA 16.01.2001
-KOROT MUUTETTU VASTAAMAAN N2000 JÄRJESTELMÄÄ

HARJA +46.88 (N2000)
lupakuvassa 16.01.2001 +46.58

HARJA +43.40 (N2000)
muutetussa lupakuvassa
19.11.2008 +43.10

LATTIA +39.30 (N2000)
lupakuvassa 16.01.2001 +39.00

Vanha maanpinta

JULKISIVU KAAKKOON

HARJA +47.26
pintavaaitus 15.10.2021

HARJA +51.76 (N2000)
lupakuvassa 13.07.2001 +51.46

LATTIA +44.10 (N2000)
lupakuvassa 13.07.2001 +43.80

JULKISIVU ITÄÄN

KIINTEISTÖ 409-5-51
-ATJVAR RAKENNUKSEN KUVA EI KÄYTÖSSÄ. LEVEYS JA HARJAKORKO PINTAVAAKITUKSESTA
-AS.RAK. LUPAKUVA 13.07.2001
-KOROT MUUTETTU VASTAAMAAN N2000 JÄRJESTELMÄÄ

Tasokoordinaatisto / Pankoordinaatisystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Tunnus	Muutos tai täyd.			Päiväys
Kokoa / Kylä: 409	Korttel / Tila: SIREN	Tontti / Rn:o: 5:50	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennuttajan nimi ja osoite: Uudisrakennus			Piirustuksen sisältö: Pääpiirustus	Juoks. n:o 5 ( )
TIIKMAN OY VANTAANREITTI 3b 01730 VANTAA			Piirustuksen nimike: NÄKYMÄJULKISIVUT	Mittakaava 1:100
PROJEKTI: 190662			Päiväys ja allekirjoitus: Kerava 19.12.2024	

PLANIMO
KUMITEHTAANKATU 5,
04260 KERAVA
040-748 2638
WWW.PLANIMO.FI
MIKA.KORHOLA@PLANIMO.FI

tiedostokansio: 190662

Lupatunnus	LP-092-2024-06802
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Tilan nimi	Siren
Pinta-ala	0.1949 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	A3/tp Pientalo-/ työpaikka-alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tiikman Oy

Toimenpide	Toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen LP-092-2020-03325 mukaisesti. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliosa yksikerroksinen ja puurakenteinen. Rakennuksen käyttötarkoituksellinen toiminta on ympäristöä häiritsemätöntä. Rakennuksen itäpuolella säilytetään olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Neljästä arvopuusta pystytään yksi säilyttämään rakentamiselta, jonka lisäksi istutetaan isokokoiseksi kasvava vaahtera tontin pohjoiskulmaan. Maalämpökaivo porataan asemapiirroksen mukaiseen paikkaan. Kiinteistölle toteutetaan 13 AP, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa. Sähköautolatauspaikkavaatimus: Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11–50. Kiinteistölle toteutetaan neljä sähköautolatauspaikkaa. Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-092-2020-03325 ehdoilla: Rakennus rakennetaan oheisessa päätöksen havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti. Pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00. Kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija: Vaativa Rakennussuunnittelija: Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija: Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri Rakennussuunnittelija: Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri
Kerrosala	544 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	528 m^2
Tilavuus	2600 m^3
Rakennettava kokonaisala	544 m^2

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 7.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.1.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.2.2025, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.1.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 11.2.2025, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.2.2025, Puollettu
Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja Aviapolis ja arvopuut, 12.9.2025, Palautettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 24.11.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit.
Naapureilla 92-409-6-104, 92-409-5-51, 92-409-6-103 ja 92-409-6-182 on ollut huomautettavaa.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-104:

Merkittävä haitta asumisviihtyvyydelle ja auringonvalolle:
Ehdotettu rakennus sijoittuu niin lähelle tonttiamme ja sellaiseen kohtaan, että se varjostaa iltapäiväauringon, erityisesti keväisin ja syksyisin, jolloin aurinko on matalammalla. Tämä heikentää merkittävästi oman pihamme ja oleskelutilojen käyttöä ja viihtyvyyttä. Tällaisenaan toteutettuna kiinteistömme arvo laskisi merkittävästi.
Uusi rakentamislaki (RakL 1.1.2025) painottaa erityisesti asuinympäristön viihtyisyyden turvaamista, ja rakennuksen sijoittelun tulee ottaa huomioon olemassa oleva asutus ja naapuruston olosuhteet.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:
Kuten hallinto-oikeuden päätöksissä (Hki HAO, 7.12.2022, nro H6993/2022) on tuotu esiin, alueen kaavoitus ja rakentamisen soveltuvuus on ollut osin kiistanalaista. On perusteltua kysyä, täyttääkö nyt suunniteltu rakentaminen enää niitä ehtoja, jotka suunnittelutarveratkaisussa aiemmin hyväksyttiin erityisesti uuden rakentamislain näkökulmasta. Lisäksi rakennuksen mittasuhteet eivät vastaa alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Huomioon tulisi ottaa myös kaupunkiympäristölautakunnan yksimielinen päätös 9.11.2021, jossa todetaan ”...hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi...”

Yksityisyyden heikentyminen:
Rakennuksen korkeus ja sijainti johtavat siihen, että siitä on suora näkymä pihallemme ja jopa sisätiloihimme. Tämä loukkaa yksityisyyttä, joka on suojattu perusoikeutena ja jota uusi rakentamislaki myös korostaa osana hyvän elinympäristön periaatteita.

Vaatimus:
Vaadimme, että rakennuslupaa ei myönnetä esitetyn suunnitelman mukaisesti. Mikäli rakentaminen sallitaan, vaadimme muutoksia rakennuksen sijoitteluun ja korkeuteen siten, että iltapäivän auringonvalo ei esty, ja että yksityisyytemme säilyy. Suosittelemme myös valon ja varjostuksen vaikutusten selvittämistä mallinnuksella ennen päätöksentekoa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-104:

Varjostus ja auringonvalo:
Tontilla kasvaa nykyisin paljon rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat pihan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna nykytilaan. Rakennettava rakennus ei sijaitse kovin lähellä tontin rajaa. Pohjoisosassa matalampi osa tulee noin 11m ja eteläosassa korkeampi osa noin 16 m etäisyydelle kiinteistön 409-6-104
rajasta. Maasto laskee kohti tonttia (92-409-6-104) ja pulpettikaton alaräystäs on talon

harjan korkeutta vastaavalla tasolla. Rakennuksen varjostusvaikutus on siis vähäinen. Tontin ((92-409-6-104) rajalla on lisäksi korkea tuija-aita joka on hieman heidän räystästään korkeampi ja varjostaa tonttia huomattavasti enemmän kuin rakennettava rakennus.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:
Hakemus on jätetty entisen rakentamislain (ennen 1.1.2025 voimaantuloa) mukaan, ja sitä sovelletaan. Rakennuksen käyttötarkoitus ei ole sama kuin omakotitalolla, koska omakotitaloa tontille ei saa enää rakentaa. Rakennuksen korkeus ja mittasuhteet on jo käsitelty suunnittelutarveratkaisussa. Mittasuhteiden poikkeamat muuhun rakennuskantaan on otettu huomioon suunnittelussa aiempien huomioiden perusteella mm. jättämällä säilytettävää puustoa juuri tontin itä-sivulle naapurin suuntaan. Lautakunnan päätös johon huomautuksessa viitataan, on kumottu hallinto-oikeudessa. Sen huomiot ei enää sido. Hallinto-oikeus totesi, että päätöksessä pitäisi perustella miltä osin suunnitelmaa tulisi muuttaa, jotta se olisi hyväksyttävissä. Lisäksi sama lautakunta teki päinvastaisen päätöksen myöhemmin.

Yksityisyyden turvaaminen:
Tontin (92-409-6-104) länsireunalla on korkea, yli heidän räystään korkuinen tuija-aita. Se suojaa piha-alueen näkymät tehokkaasti. Aita ulottuu puoleenväliin tonttia ja rajoittaa näkymiä toimisto-osan ikkunoista piha-alueelle. Toimisto-osan yläkerran ikkunoista on korkojen puolesta mahdollista nähdä tuija-aidan yli vain naapurin yläkerran ikkunoihin. Ikkunoiden välinen etäisyys on noin 25 m ja rakennettavan rakennuksen ikkuna tulee olemaan noin metrin korkeammalla suunnitelmia tulkiten. Näin ollen mitään tavallisesta poikkeavaa näkymää toisen pihamaalle ei suunnitelmien perusteella tule olemaan. Nykyinen tuija-aita täyttää yksityisyyden suojan, eikä lisätoimia tarvita. Naapurin esittämät varjostus- ja yksityisyys- näkökohdat on ratkaistu rakennussuunnitelmissa ja viranomaispäätöksissä. Rakennus ei aiheuta merkittävää haittaa auringonvalolle tai yksityisyydelle. Mittasuhde asiat on jo käsitelty suunnittelu- tarveratkaisussa ja suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen.

Huomautus kiinteistöltä 092-409-0005-0051:

Asumme tiestä katsottuna tontin takana ja huomautamme, että kannaltamme olennaisia ja asumiseemme vaikuttavia tekijöitä ei ole otettu huomioon.
Ylivertaisen tärkeänä pidämme vehreää päänäkymää, mikä avautuu ikkunoistamme kulmaukseen, joka on merkitty nurkkanumerolla 58. Jos siitä poistetaan kasvillisuus, asumisemme taso heikkenee olennaisesti ja kiinteistömme arvo laskee merkittävästi. Kulmassa on vanha tammi ja suuria vanhoja sireenipensaita. Tila on saanut nimensäkin sireeneistä. Näkymää on vaikea hahmottaa papereista, joten esitän tässä kutsun rakennusvalvonnalle tulemaan paikalle toteamaan asian olennaisuuden. Puhelinnumero yhteystiedoissa.
Hakemuksessa mainitaan että rakennus olisi pientalomainen. Vantaan tiettävästi ainoa ja epätyypillisen suuri omakotitalo on osoitteessa Vihertie 50. ja senkin asuinpinta-ala jää vaivaiseen 468m2. Se on karkeasti reilu tuplat meidän omakotitaloomme verrattuna. Rakennuslupaa haetaan nyt pohjapinta-alalta ja kuutioiltaan vielä oleellisesti suuremmalle rakennukselle, joka peittää karkeasti puolet tontista ja toinen puoli ”parturoitaisiin” pysäköinnille. Vehreyttä jäisi vain nimeksi ja sekin ”mahdollisimman luonnonmukaisesti säilytettävä”. Käytännössä siitä ei jää yhtään luonnonmukaiseksi, koska pelkät kaivutyöt rakennuksen ympärillä vaativat saman alueen. Ympärillä on pientaloja malliksi ja niissä kaikissa on yhtenäinen tyyli myös harjakattojen ja lämpimien värisävyjen suhteen. Kuka kehtaa esittää, että rakennus olisi pientalomainen ja ympäristöönsä sopiva ja siihen istuva? Vaikka suunnittelutarveratkaisu on asialle myönteinen, niin tosiasia on, että rakennuspaikka on ympäristöltään asumista, jonka ns. syliin ollaan tuomassa täysin toisentyyppistä, -tyylistä ja -henkistä rakennusta pysäköintipihoineen.
Lisäksi huomautamme, että ajoliittymä on sijoitettu paikkaan, mihin se oli esitetty oman rakennuslupamme hakemisen aikoihin (2001). Jostain syystä sitä merkintää ei nykyisissä

kartoissa ei ole enää näkyvissä. Odotettavissa on mitä suurimmalla todennäköisyydellä peltikolareita ja henkilövahinkoja. maasto nousee ja vieressä on mutka, jonka takaa tulevia busseja ja muita ajoneuvoja usein itsekään hädin tuskin ehdimme vaäistämään. Asian voi helposti todeta viettämällä hetki aikaa kyseisessä kohdassa. Meneillään olevassa rakennuslupavaiheessa tulisi viimein toteutua hyvän ja terveellisen asumisen viihtyisä ja lainmukainen toteutuminen. Puuverhoilulla ei voi verhoilla kaikkea. Vaadimme rakennusluvan hylkäämistä ja tässä mainittujen asioiden asianmukaista huomioimista, sekä toivomme rakennuksen suunnittelua ja sijoittelua tontille yhteistyössä naapurien kanssa.

Vastine kiinteistölle 092-409-0005-0051:

Naapurin jättämässä huomautuksessa esitetään huolia erityisesti vehreyden vähentymisestä ja rakennuksen koosta ja soveltuvuudesta ympäristöön. Alla vastine näihin asioihin. Huomautuksessa ollaan eniten huolissaan ikkunasata avautuvasta näkymästä kohti rajapyykkiä 58. Suunnitelman mukaan puustoa säilytetään tontin itäsivulla rajapyykiltä 58 eteenpäin. Naapurin kiinteistön (092-409-0005-0051) katselusuunnasta tarkasteltuna säilyvä puusto muodostaa vehreän näkymän rajapyykin 58 kohdalle. Vanha tammi joudutaan poistamaan rakennuksen tieltä, mutta olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman kattavasti asemapiirustukseen merkityllä alueella. Tontin pohjoisrajalle on suunniteltu pensasaita, jonka tarkoitus on estää parkkialueen näkymistä kiinteistön katselusuunnasta. Lisäksi rakennus on naapurin aiemmasta huomautuksesta johtuen käännetty niin että sen lyhyt sivu on heille päin ja sijaitsee ikkunasta katsottuna autokatoksen kohdalla. Näkymä ei siis tule olemaan parturoitu vaan kasvillisuutta säilytetään ja istutetaan uutta. Huomautuksessa viitataan Vantaalla olevaan suureen omakotitaloon osoitteessa Vihertie 50 jonka asuin pinta-alaa 468m2 pidetään paljon pienempänä kuin rakennettavan rakennuksen pinta-ala ja väitetään virheellisesti, että tälle tontille ollaan rakentamassa jotain paljon suurempaa. Myynti ilmoituksen mukaan ko. talon kokonaispinta-ala on 945m2 ja rakennettavassa rakennuksessa se on 567m2. Asuin pinta-alaksi omakotitaloissa ei lasketa kellari ja tietyn huonekorkeuden alittavia tiloja, toisin kuin toimitila rakentamisessa. Jos verrataan rakennusten ulkomittoja, ilmakuvan perusteella verrattava omakotitalo on T-muotoinen ja ulkomitat ovat noin 31m x 18m. Rakennettavan rakennuksen ulkomitat ovat noin 31,5m x 15m. Näin ollen väite ei pidä paikkaansa. Lisäksi huomautuksessa väitetään virheellisesti rakennuksen peittävän noin puolet tontin pinta-alasta. Rakennuksen pohja pinta-ala on noin 470m2 ja tontin koko noin 1830m2. Karkeasti rakennus peittää siis vain noin neljäsosan tontin pinta-alasta. Huomautuksessa pyydetään ottamaan kattomuotojen ja värisävyjen suhteen mallia naapuritalojen harjakatoista ja lämpimistä värisävyistä. Kattomuoto on jo hyväksytty suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä ja näin saadaan rakennus sopimaan paremmin ympäristöön, kun kattopinta mukailee maanpinnan muotoja. Myös tien toisella puolella toimitiloissa on pulpettikattoja. Värisävyjen suhteen teemme muutoksia naapureiden huomautusten perusteella, jolloin rakennus saadaan sopimaan ympäristöönsä paremmin. Huomautuksessa epäillään myös ajoliittymän sijoittumisen turvallisuutta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa. Tontin koko etelä sivu on rinteessä ja naapurin tontilta liittyminen vaatisi rasitesopimuksen ja kulun naapurin tontin kautta. Parkkialue on nyt naapureiden huomautusten perusteella sijoitettu niin että käynti tapahtuu rakennuksen länsi puolelta, jolloin liittymä tontin itäsivulla ei olisi tarkoituksenmukainen ja vaatisi enemmän luonnontilaisen puuston poistoa, jota naapurit pitävät tärkeänä. Valtaosa naapurin huomautuksessa esiin tuodut asiat on käsitelty joko rakennussuunnitelmien tai viranomaisprosessien kautta. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty ja lainvoimainen. Suunnittelua on kehitetty naapuruston näkökohdat huomioiden.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-103:

Olemme saaneet nähtäväksemme ko.rakennuksen piirustuksen ja koemme, että rakennus ei vastaa jo kulttuurisen omakotialueen rakennustyyliä lainkaan. Itse olemme asuneet alueella yli 40 vuotta vanhassa puutalossa. Alueen rakennuksilta on vaadittu punaista harjakattoa ja vaaleankeltaista/vaaleaa väritystä.
Perustelut:
Rakennus on tyyliltään ja väritykseltään jotain aivan muuta kuin alueen aiemmat omakotitalot. Rakentamisen tuomat häiriöt tulevat aiheuttamaan ympäristönmelua, pölyä ym. haittoja. Alueella on yli sata vuotiaita mäntyjä ym. vanhoja puita ja pensaita joissa asuu pikkulintuja esim. satakieli, punarinta ym.
Alueen liikenne tulee myös häiritsemään naapureita. Lisäksi risteykseen tuleva kulku tuo mukanaan vaaratilanteita.
Olemme ehdottamasti sitä mieltä, että ko.rakentaminen tulee estää. Koemme, että kaupunki on pettänyt meitä omakotiasujia, mikäli rakennukselle annetaan lupa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-103:

Suunnittelutarveratkaisussa on hyväksytty pulpettikatto ja puuverhous, jotka on valittu ympäristön
pientalomaisen ilmeen mukaisesti. Naapuri viittaa huomautuksessaan punatiilisiin harjakattoihin ja
vaaleankeltaisiin/vaaleisiin julkisivuihin. Tien toisella puolella on jo pulpettikattoisia toimitilarakennuksia ja yhdessä naapuritaloista on tumma katto. Myös huopaa ja peltiä on käytetty talousrakennuksissa ja tien toisella puolella olevissa liikekiinteistöissä. Rakennuksen värejä mukautetaan naapurien toiveiden pohjalta, jolloin lopullinen väritys istuu entistä paremmin alueen perinnemaisemaan. Rakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat ovat väliaikaisia, ja niihin sovelletaan voimassa olevia määräyksiä ja rakennustapoja.
Alueelle on jo suunniteltu luonnonmukaisesti säilytettävää aluetta. Lisäksi tontille on suunniteltu pensasaitaa ja muita uusia istutuksia joilla alue pyritään pitämään vehreänä myös jatkossa. Huomautuksessa moitittiin myös ajoliittymän vaarallisuutta. Vantaan liikennesuunnittelu puolsi liittymää suunnittelutarveratkaisun yhteydessä antamassaan lausunnossa (ei huomautettavaa). Naapurin esittämät tyylilliset, ympäristö- ja turvallisuushuolenaiheet on otettu huomioon rakennussuunnitelmissa ja viranomaislausunnoissa. Rakennus sopeutuu ympäristöönsä ja tonttialueelle jää myös puustoa joissa on mahdollisuus elää myös eläimillä. Suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, ja väreihin tehdään lopulliset muutokset naapurien toiveiden mukaan jolloin rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-182:

Kirjoitan huomautuksen koskien rakennushanketta osoitteessa Vantaanreitti 3b. Olen omakotitalon omistaja osoitteessa Vantaanreitti 5A. Perhettämme, jossa on myös lapsi, huolestuttaa se, että suunnitellut pysäköintipaikat ja varaston ovet sijaitsevat suoraan ikkunoittemme tasolla.
Mikä on suunniteltujen pysäköintipaikkojen etäisyys tonttimme aidasta? Minkälainen suojaus ajovalojen valolta on suunnitteilla? Talvella valo häikäisee erityisen paljon. Lisäksi meitä huolettaa melu, joka aiheutuu varaston lastauksista ja nosto-ovista. Myös liittymä meidän tontiltamme aiheuttaa huolta: tällä hetkellä sieltä poistuminen on jo vaarallista, koska kyseessä on mutka ja bussit tulevat kulman takaa näkymättömissä. Jos varaston liikenne lisääntyy, poistuminen tontiltamme käy entistä vaarallisemmaksi.
Rakennus vaikuttaa myös kooltaan liian suurelta tälle tontille – se ei sovi ympäröivien rakennusten yleisilmeeseen. Yksikerroksinen rakennus olisi ehkä ollut ekologisempi ja sopusointuisempi ratkaisu ympäristöön. Vaadimme näiden seikkojen huomioimista ja rakennuslupahakemuksen hylkäämistä sellaisenaan.

Vastine kiinteistölle kiinteistöltä 92-409-6-182:

Huomautuksessa nostetaan esiin seuraavat seikat, ja vastine näihin kohtiin.

Pysäköintipaikkojen etäisyys ja valaistuksen suojaus:
Parkkipaikat on sijoitettu 1,3–3,2 m etäisyydelle naapurin tontin rajasta. Parkkialueen ja varaston lattiakorkeudet on suunniteltu noin 0,5 m alemmaksi kuin naapurin talon lattiataso suunnitelmien mukaan. Ei ikkunoiden tasolle kuten huomautuksessa mainitaan. Ajovalojen ja parkkialueen näkösuojaksi on suunniteltu pensasaidat tontin rajalle, naapurien toiveesta vehreyden säilyttämiseksi. Tarvittaessa voidaan harkita myös muunlaista häikäisysuojia valojen suuntaamiseksi pois ikkunoista.

Meluhaitta lastauksista ja varaston ovista:
Varaston lastaustoiminnot ajoittuvat pääosin päiväaikaan, ja melutaso on kohtuullisen vähäinen kun varastot on suunniteltu pieniksi ja nosto-ovet pakettiauto kokoluokkaa.

Vantaanreitti 5A ajoliittymän turvallisuus:
Rakennushankkeen parkkialueelle on suunniteltu yksi ajoliittymä rakennuksen länsipuolelle. Liikenne tulee olemaan pääasiallisesti itään päin kohti kehä 3. Vain Tampereelle ja Kivistöön päin suuntautuva liikenne kulkisi ajoliittymän ohi. Me emme ole vastuussa tien liikennemääristä ja toisen tontin liittymän turvallisuudesta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon Vantaanreitti 3b rakennettavasta liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa.

Rakennuksen koko ja mittasuhteet:
Rakennuksen koko ja ulkomitat ovat käsitelty ja hyväksytty suunnittelutarveratkaisuvaiheessa. Rakennuksen yleisilmeeseen tullaan tekemään muutoksia värityksen osalta huomautusten perusteella, jotta rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin. Naapurin nostamat huolenaiheet liittyvät valaistukseen, meluun, liikenneturvallisuuteen ja mittasuhteisiin. Nämä asiat on käsitelty suunnitelmassa, viranomaislausunnoissa ja suunnittelutarveratkaisussa.
Rakennuslupahakemus perustuu lainvoimaiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa lainvoimaisen 9.10.2024 suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja.

Rakennus soveltuu ympäristöön eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 137§).

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl

Päätös Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 103a - h §, 115 §, 117 §, 120 §, 121 §, 122 §, 125 §, 133 §, 134 §, 141 §, 142 §, 143 §, 145 §, 149 §, 150 §, 151 §, 152 §, 153 §, 156 §, 157 §, 158 §, 160 §, 170 §, ja 175 §.

Vaaditut työnjohtajat:
Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset:
Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus

	Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Erityissuunnittelijat (pohjarakenne-, rakenne- ja LVI-KVV- suunnittelija) on hyväksytettävä ennen aloituskokouksen koolle kutsua. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Ennen runkotöiden aloitusta on tilattava sijaintikatselmus rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriltä. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päättäjä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	8.1.2026
Päätöksen julkipanopäivä	9.1.2026
Päätöksen antopäivä	12.1.2026
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026
Päätös lainvoimainen	27.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

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

VALITUS HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

1. Valittaja

[redacted]
01730 Vantaa
[redacted]

Valittaja omistaa kiinteistön [redacted] **(kiinteistötunnus 92-409-[redacted])**, joka sijaitsee välittömästi rakennusluvan kohteena olevan kiinteistön **Vantaanreitti 3b (kiinteistötunnus 92-409-5-50)** naapurissa.

2. Päätös, johon haetaan muutosta

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös **17.3.2026 § 39** (liite 2), jolla on hylätty rakennuslupapäätöksestä tehdyt oikaisuvaatimukset ja pysytetty rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin päätös **8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802)** (liite 1), koskien toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentamista kiinteistölle Vantaanreitti 3b.

3. Vaatimukset

Valittaja vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus:

1. **kumoaa** kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 17.3.2026 § 39 sekä sitä edeltäneen rakennuslupapäätöksen 8.1.2026 § 7 **viranomaisen selvitysvelvollisuuden laiminlyönnin ja rakennuksen aiheuttaman olennaisen haitan vuoksi**, tai toissijaisesti
2. **palauttaa asian Vantaan kaupungille uudelleen käsiteltäväksi**, velvoittaen viranomaisen selvittämään rakennushankkeen varjostus- ja auringonvalovaikutukset asianmukaisesti, objektiivisesti ja dokumentoidusti ennen uuden päätöksen tekemistä.

4. Valituksen perusteet

4.1 Varjostushaitan merkittävyys kiinteistöllä Vantaanreitti [redacted]

Rakennettava kiinteistö aiheuttaa olennaista haittaa kiinteistölle Vantaanreitti [redacted]. Rakennettava kiinteistö sijoittuu valittajan kiinteistöön nähden **lounaasta pohjoisluoteeseen**, mikä on auringon kulun kannalta kriittinen ilmansuunta Suomen leveysasteilla:

- **Talviaikaan** aurinko kulkee erittäin matalalla ja suoraan **lounaasta**, jolloin suunniteltu rakennus käytännössä **estää suoran auringonvalon kokonaan** valittajan pihalta ja asuinrakennuksesta.
- **Keväällä ja syksyllä** varjostus alkaa jo noin klo 14 ja jatkuu iltaan saakka.
- **Kesälläkin** rakennus aiheuttaa ilta-auringon varjostusta, vaikka aamuaurinko pääsee idästä.

Kyse ei näin ollen ole vähäisestä tai hetkellisestä haitasta, vaan **pitkäkestoisesta ja vuodenaikaisesti toistuvasta varjostuksesta**, joka heikentää olennaisesti:

- asumisviihtyvyyttä,
- pihan käyttömahdollisuuksia sekä

- kiinteistön arvoa.

Haittaa olisi mahdollista ainakin pienentää olennaisesti yksinkertaisilla toimenpiteillä esimerkiksi:

- muuttamalla rakennuksen sijaintia tontilla
- muuttamalla rakennuksen korkeusasemaa tontilla tai
- muuttamalla katon profiilia.

4.2 Asia on ratkaistu puutteellisessa selvitystilanteessa

Rakennuslupaa ja sitä edeltänyttä suunnittelutarveratkaisua koskevassa menettelyssä **ei ole laadittu tai edellytetty yhtäkään teknistä, laskennallista tai muuten objektiivista selvitystä rakennuksen varjostus- ja auringonvalovaikutuksista**, vaikka:

- rakennus on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan merkittävä,
- se sijoittuu valittajan kiinteistöön nähden ilmansuunnassa, joka on auringon kulun kannalta kriittinen, ja
- naapureiden toimesta on johdonmukaisesti ja yksityiskohtaisesti tuotu esiin merkittävää varjostushaittaa.

Päätökset perustuvat tältä osin **yksinomaan hankkeeseen ryhtyvän omiin arvioihin ja väitteisiin**, joita viranomainen ei ole itsenäisesti arvioinut, tarkistanut tai täydentänyt.

Viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Tätä velvollisuutta ei voida siirtää naapurin vastuulle.

4.3 Selvitysvelvollisuus korostuu naapureihin kohdistuvien haittojen arvioinnissa

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa siten, että se **tarpeettomasti haittaa naapuria**. Tästä seuraa viranomaiselle velvollisuus selvittää aidosti ja tosiasiallisesti, aiheutuuko hankkeesta haittaa ja kuinka merkittävä haitta on.

Tässä asiassa varjostushaittaa ei ole arvioitu:

- ajallisesti (vuodenaika, kellonaika),
- määrällisesti (varjostuksen kesto ja laajuus), eikä
- suhteessa valittajan kiinteistön käyttöön ja asumisolosuhteisiin.

Pelkkä yleinen toteamus haitan vähäisyydestä ilman selvitystä ei täytä lain vaatimuksia.

4.4 Virheellinen tukeutuminen tuija-aitaan ja puustoon

Päätöksissä varjostushaitan vähäisyyttä on perusteltu tonttien rajalla olevalla tuija-aidalla sekä alueen puustolla. Tätä ei ole kuitenkaan selvitetty tosiasiallisesti.

- Tuija-aita on hoidettu ja matala suhteessa suunnitellun rakennuksen massaan eikä aiheuta rakennukseen verrattavaa pysyvää varjostusta.
- Rakennuksen varjostus on merkittävintä juuri lehdettömään aikaan, jolloin puuston varjostus ei ole ratkaisevaa.

Viranomainen on hyväksynyt hakijan väitteet **ilman omaa arviointia**, vastoin selvitysvelvollisuutta.

Liite 4 havainnollista rakennusten välisen tosiasiallisen korkeusaseman sekä tuija-aidan korkeuden. Rakennusluvan hakijan toimittama kuva osoittaa selkeästi varjostushaitan olennaisuuden.

5. Johtopäätös

Tässä asiassa rakennuslupapäätös ja sitä koskeva oikaisuvaatimuspäätös on tehty **puutteellisessa selvitystilanteessa**, vastoin hallintolain 31 §:ää sekä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n ja 137 §:n vaatimuksia. Tosiasiallisiin faktoihin perustuvat selvitykset tulevat osoittamaan, että hyväksytty rakennuslupapäätös aiheuttaisi olennaista ja merkittävää haittaa naapurikiinteistölle.

Koska varjostusvaikutuksia ei ole selvitetty asianmukaisesti ennen päätöksentekoa ja rakennus aiheuttaisi olennaista haittaa, päätökset on kumottava tai vähintään palautettava uudelleen käsiteltäviksi.

6. Liitteet

1. Rakennuslupapäätös 8.1.2026 § 7 (LP-092-2024-06802)
2. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 17.3.2026 § 39
3. Valittajan oikaisuvaatimus
4. Rakennuskuva / havainnekuva korkeussuhteista

Vantaalla 28.4.2026

[redacted] [redacted]

OIKAISUVAATIMUS

Rakennuslupa LP-092-2024-06802, Vantaanreitti 3b

1. Päätös, johon oikaisua vaaditaan

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan päätös 8.1.2026, jolla on myönnetty rakennuslupa toimisto-/varastohallin rakentamiseen kiinteistölle 92-409-5-50 (Vantaanreitti 3b).

2. Oikaisuvaatimuksen tekijä

[redacted]

Vantaanreitti [redacted], 01730 Vantaa

3. Vaatimus

Päätös on kumottava ja rakennuslupa hylättävä tai asia palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan olennaisesti ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä.

4. Oikaisuvaatimuksen perusteet

4.1 Rakennus aiheuttaa MRL 137 §:ssä tarkoitettua merkittävää haittaa naapurikiinteistölle

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa naapureille, eikä rakentamista voida sallia, mikäli haittaa ei voida pitää vähäisenä.

Tässä hankkeessa merkittävä haitta ilmenee erityisesti auringonvalon menetyksenä ja varjostuksena kiinteistölle Vantaanreitti 1.

Rakennus sijoittuu välittömästi tontin rajalle, se on erittäin korkea, ja maaston muoto on nouseva, mikä nostaa rakennuksen korkeutta suhteessa Vantaanreitti [redacted]een merkittävästi.

Vantaanreitti [redacted]n rajalla oleva tuija-aita, johon rakennusluvan hakija viittaa, jää korkeudeltaan rakennettavaksi suunnitellun rakennuksen alalaitaan maan korkeuserojen takia.

Näiden yhteisvaikutus on ratkaiseva, mutta sitä ei ole rakennuslupapäätöksessä analysoitu tai mallinnettu.

4.2 Varjostusvaikutus on merkittävä ja pitkäkestoinen

Rakennusvalvonnan päätöksessä todetaan varjostuksen olevan “vähäistä”, mutta tätä arviota ei ole perusteltu laskelmin tai mallinnuksin.

Tutkimalla auringon korkeusasemia eri päivinä ja kellonaikoina johtopäätös on seuraava: i) varjostus ei ole hetkellistä eikä vähäistä, ii) haitta kohdistuu juuri asumisen kannalta olennaiseen aikaan (ilta ja vapaa-aika) sekä iii) haitta toistuu merkittävänä keväällä ja loppukesällä, eikä pelkästään talvikaudella.

Tällaista vaikutusta ei voida pitää MRL 137 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä haittana.

4.3 Rakennus ei sovi ympäristöönsä mittasuhteiltaan eikä vaikutuksiltaan

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksessään 7.12.2022 (H6993/2022) korostanut, että pelkkä toteamus rakennuksen "soveltumisesta ympäristöön" ei riitä, vaan arvioinnin tulee olla konkreettista ja perusteltua.

Nyt käsillä olevassa rakennusluvassa: i) rakennus on mittakaavaltaan ja korkeudeltaan poikkeuksellinen pientalovaltaisessa ympäristössä, ii) vaikutuksia naapurikiinteistöjen olosuhteisiin ei ole arvioitu asianmukaisesti ja iii) varjostusvaikutusta ei ole mallinnettu, vaikka naapurit ovat siitä nimenomaisesti huomauttaneet.

Rakennuksen soveltuvuutta on arvioitu pääosin tontin sisäisten järjestelyjen ja aiemman suunnittelutarveratkaisun perusteella, ei todellisten ympäristövaikutusten perusteella.

4.4 Suunnittelutarveratkaisun lainvoimaisuus ei poista rakennusluvan itsenäistä arviointivelvollisuutta

Vaikka suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, rakennuslupavaiheessa on edelleen arvioitava: i) MRL 137 §:n edellytysten täyttyminen, ii) naapurihaitan tosiasiallinen laatu ja laajuus sekä iii) esiin tulleet uudet ja tarkentuneet selvitykset.

Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen lopulliset vaikutukset ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Tässä tapauksessa tämä arviointi on jäänyt puutteelliseksi.

4.5 Kaupunkiympäristölautakunnan aiemmat päätökset tukevat rakennusluvan hylkäämistä

4.5.1 Lautakunnan 9.11.2021 (§ 10) yksimielinen linjaus: rakennusta ei pidetty ympäristöön sopivana

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti 9.11.2021 (§ 10) hyväksyä naapurien oikaisuvaatimukset ja edellytti, että:

"hankkeen jatkovalmistelussa rakennus sovitetaan massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi".

Tämä päätös on merkittävä, koska: i) lautakunta katsoi nimenomaisesti, ettei rakennus sellaisenaan täyttänyt MRL 137 §:n vaatimusta ympäristöön sopivuudesta ja ii) arvio tehtiin naapurivaikutusten ja ympäristön kokonaisuuden perusteella, ei vain rakennuksen teknisten ominaisuuksien perusteella.

Rakennuslupapäätöksessä ei ole osoitettu, että nämä lautakunnan edellyttämät muutokset olisi tosiasiallisesti tehty ympäristövaikutusten näkökulmasta, erityisesti varjostuksen osalta.

4.5.2 Lautakunnan 30.11.2021 (§ 10) päätöksen kumoaminen ei ollut sisällöllinen hyväksyntä

Lautakunta kumosi 30.11.2021 (§ 10) oman aiemman päätöksensä ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin totesi selvästi, että: i)

lautakunnan päätös kaatui menettely- ja perusteluvirheisiin ja ii) ei siihen, että rakennus olisi katsottu ympäristöön sopivaksi tai haitattomaksi.

Hallinto-oikeus totesi erityisesti, että lautakunnan päätöksestä ei ilmennyt: i) miltä osin rakennusta tulisi muuttaa sekä ii) miksi MRL 137 §:n edellytykset eivät enää täyttyisi.

Tämä tarkoittaa, että lautakunnan alkuperäinen huoli rakennuksen soveltumattomuudesta jäi sisällöllisesti kumoamatta.

4.5.3 Rakennuslupapäätös sivuuttaa lautakunnan alkuperäiset ympäristölliset huolenaiheet

Rakennuslupapäätöksessä 8.1.2026 todetaan lyhyesti, että: “Rakennus soveltuu ympäristöön eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria (MRL 137 §)”

Tämä toteamus on ongelmallinen, koska i) se ei vastaa lautakunnan 9.11.2021 esiin nostamiin konkreettisiin ympäristöhaittoihin, ii) se ei ota huomioon varjostuksen, korkeuserojen ja sijoittelun yhteisvaikutusta ja iii) se ei sisällä uutta selvitystä, joka kumoaisi aiemman haitta-arvion.

Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että rakennuksen ulkonäkö, massa ja vaikutukset ratkaistaan lopullisesti rakennuslupavaiheessa. Tässä tapauksessa tämä arviointi on jäänyt olennaisesti puutteelliseksi.

4.5.4 Lautakunnan aiempi kanta tukee johtopäätöstä merkittävästä naapurihaitasta

Yhdessä tarkasteltuna:

1. lautakunnan 9.11.2021 päätös,

2. lautakunnan 30.11.2021 päätöksen kumoamisen perusteet,

3. hallinto-oikeuden ratkaisun perustelut

osoittavat, että:

1. hankkeessa on aidosti tunnistettu ympäristö- ja naapurihaittoja,

2. näitä haittoja ei ole koskaan sisällöllisesti kumottu,

3.rakennuslupapäätös nojaa lähinnä siihen, että suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, ei siihen, että haitta olisi vähäinen.

Tämä on vastoin MRL 137 §:n tarkoitusta ja esitöissä korostettua periaatetta, jonka mukaan naapurikiinteistöjen olosuhteita heikentävää rakentamista ei tule sallia, vaikka hanke muutoin täyttäisi kaavalliset edellytykset.

5. Yhteenveto

Rakennus:

1. aiheuttaa merkittävää ja toistuvaa varjostushaittaa Vantaanreitti 1:lle

2. heikentää olennaisesti asumisviihtyvyyttä ja kiinteistön käyttöä

3. ei täytä MRL 137 §:n edellytyksiä

4. ei ole tullut asianmukaisesti arvioiduksi rakennuslupavaiheessa.

6. Vaatimus uudelleen

Edellä esitetyillä perusteilla vaadimme, että:

1. rakennuslupapäätös kumotaan ja rakennuslupa hylätään, tai

2.asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennuksen sijoittelua ja korkeutta muutetaan ja varjostusvaikutukset arvioidaan asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä.

Vantaalla 23.1.2026

[redacted] [redacted]

11 **Rakentamislupahakemus: VAV Yhtymä Oy, osittain kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kelokuusenrinne 2, Myyrmäki, LP-092-2025-06306**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/JB

VAV Yhtymä Oy on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava kerrostalo.

Kerrostalo on osittain kahdeksankerroksinen ja siihen sijoittuu 55 asuntoa. Kerrostalon kokonaisala on 4430 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakennusluvan LP-092-2025-06306.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösehdotus
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Johanna Brummer, 040 628 8544
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2025-06306
Kiinteistötunnus	92-15-641-2
Kiinteistön osoite	Kelokuusenrinne 2
Pinta-ala	0.0696 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen numero 002418, hyväksymisvuosi 2019.
Hankkeeseen ryhtyvä	VAV Yhtymä Oy

Toimenpide

Osittain kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

LYHYT KUVAUS
Vantaan kaupungin 15. kaupunginosaan (Myyrmäki) rakennetaan osittain kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, sekä siihen liittyvät piha-alueet.
Rakennettava rakennus on teräsbetonirunkoinen, välipohjat ontelolaattoja ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiili. Muina julkisivumateriaaleina on rappaus ja maalattu betoni.

HUONEISTOJAKAUMA:
- 1h+kt 11 kpl
- 1h + tupak 6 kpl
- 2h+kt 13 kpl
- 2h+tupak 19 kpl
- 3h+tupak 6 kpl

Yhteensä: 55 kpl

Rakennus sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualueella ja lentokonemelun laskeutumisvyöhykkeellä. Rakennukselle laadittiin selvitys julkisivujen äänieristysmitoituksesta ja ääneneristävyys on huomioitu suunnitelmissa.
Piha-alueet on suunniteltu yhteiskäyttöön naapurikiinteistön Kelokuusenrinne 4 (92-15-641-1) kanssa. Piha sijaitsee pysäköintilaitoksen katolla viereisellä kiinteistöllä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3). Piha on toiminnallisesti yhtä aluetta eikä sitä tulla aitaamaan tonttien välisellä aidalla. Käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.
Rakennuksen väestönsuoja sijoittuu maantasokerrokseen. Väestönsuojaa mitoittava kerrosala on 3415 m². Suojatilaa on 70,5 m².
Asuinkerrostalon pihanpuoleiset parvekkeet ja niiden tukirakenteet ulottuvat kiinteistön Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3) puolelle.
Rakennuksessa on kaukolämpö.

Hanke on käynyt kaupunkikuvaneuvottelukunnassa korttelina, joissa on käsitelty yhtenä kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2, tämä tontti). KKNK-lausunto löytyy hakemukselta LP-092-2025-06182 (Kelokuusenrinne 4).

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

KAAVATIEDOT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET
Alueella on voimassa asemakaava nro 002156 (Kelokuusenmäki), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019.

Hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös LP-092-2026-00635.
Poikkeamispäätös koskee kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2, tämä tontti).

Poikkeamispäätöksellä haetut poikkeamat asemakaavasta:

- autopaikat sijoitetaan LPA-alueen sijaan tontille asuinrakennusten rakennusalalle
- pysäköinnin mitoituksessa käytetään asemakaavan määräysten sijaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päiväämän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti ja autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän
- toisessa asuinrakennuksessa on osin yhdeksän kerrosta
- korttelin asuinrakennuksissa käytetään vain kahta eri kerroslukua
- saunan yhteyteen ei rakenneta kattoterassia
- Kelokuusenrinteen ja Kelokuusenpolun suunnissa parvekkeet ulottuvat rakennusalan yli ja ne tuetaan maasta
- Raappavuorentien puolella parvekkeet muodostavat sisäänvedetyn ilmeen pilarien avulla. Kaiteissa käytetään kuvioitua sekä himmeäksi käsiteltyä lasia. Parvekelinjan alle jäävä vapaa kulkukorkeus on liiketilan kohdalla 3,7 metriä ja muualla 3 metriä.
- liiketilan kohdalla kerroskorkeus on neljä metriä
- kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ei ole suoraa yhteyttä porrashuoneesta eikä suoraa kulkua ulkoa
- rakennusmassan eteläpuolen päätyä Kelokuusenrinnettä vasten ei rakenneta kiinni rakennusalan rajaan

Poikkeamislupahakemus on hyväksytty seuraavilla ehdoilla, joiden toteutuminen on tarkistettu rakentamislupahakemuksessa ja samaan aikaan käsiteltävässä rakentamislupahakemuksessa LP-092-2025-06307, koskien kiinteistöä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3), jossa korttelin yhteispiha sijaitsee:

- autokatoksiin toteutetaan monilajinen ketokasvikatto,
- pihakansi toteutetaan AK-korttelialueen ulkoalueita koskevan kaavamääräyksen mukaisesti poislukien edellytys suureksi kasvavista puista, istutusten edellyttämä kasvualustan paksuus tulee ottaa huomioon pihakannen rakennevahvuuksissa,
- kattamattomat autopaikat nurmikivetään,
- tontin 15641-3 asemapiirroksessa 830-25-3-101 (16.3.2026) esitettyjä maantasossa olevia autopaikkoja 6 ja 7 ei toteuteta,
- rakentamislupaa haettaessa esitetään vihertehokkuuslaskelma, jolla osoitetaan, että vihertehokkuus Vantaan iWater -laskurilla laskettuna on vähintään 0,9,
- julkisivujen väritys ja materiaali noudattaa viitesuunnitelman 30.3.2025 periaatetta, suunnitelma poikkeamispäätöksen liitteenä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Tontin rakennusoikeus on 3415 k-m².
Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa 3415 kem².
Rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan porrashuoneiden lisäkerrosalaa, yhteistilojen alaa, ulkoseinien 250 mm ylittävää alaa, väestönsuojan alaa, teknisten tilojen alaa ja taloteknisten hormien alaa yhteensä 1015 m².
Kerrosalaa on yhteensä 4430 kem².
Kokonaisalaa 4430 m².
Tontin rakennusoikeus käytetään kokonaan.

PYSÄKÖINTIRATKAISUT
Kelokuusenrinne 2 ja 4 pysäköinti järjestetään keskitetysti kiinteistöllä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3). Pysäköintipaikat rakennetaan Kelokuusenrinne 6 piha-alueelle, pysäköintihalliin ja pihakannelle. Polkupyöräpaikat sijoittuvat ulkoiluvälinevarastoihin ja naapurikiinteistön Kelokuusenrinne 6 piha-alueelle ja polkupyöräkatokseen.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.

Kelokuusenrinne 2 ja 4 asuntojen pysäköintipaikat mitoitetaan poikkeamispäätöksen LP-092-2026-00635 nojalla Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päiväämän pysäköinnin mitoitusohjeen (vyöhyke 2b) mukaisesti (1 ap/110 k-m2). Liiketilojen

pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti. Poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän. Asuntojen autopaikkojen mitoituksessa hyödynnetään 15% vähennys autopaikkojen nimeämättömyyden ja keskitetyn pysäköinnin perusteella sekä Kelokuusenrinne 4 osalta ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7,5% lisävähennys. Polkupyöräpaikat mitoitetaan asemakaavan vaatimuksen mukaisesti.

AUTOPAIKKAVAATIMUS:
- Asuntojen autopaikat: Kelokuusenrinne 2 (tämä lupa) 0,85x(3415/110)=27 ap, Kelokuusenrinne 4 0,775x(5532/110)=39 ap, yhteensä 66 ap
- Vieraspaikkojen mitoitus: 8947/1500=6 ap
- Lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu: 8947/5000=2 ap
- Liiketilat: 103/50=2 ap

Autopaikat yhteensä: 76 ap

TOTEUTUVAT AUTOPAIKAT:
- Asuntojen autopaikat: 66 ap
- Vieraspaikat: 5 ap
- Liiketilat: 2 ap
- Lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu: 1 ap

Yhteensä: 74 ap, joista yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 2 käyttöön osoitettu 30 kpl.

PYÖRÄPAIKKAVAATIMUS:
- Asunnot 2 pp/asunto, 80% paikoista säältä suojattuja
- 55 asuntoa x 2 = yhteensä 110pp

TOTEUTUVAT PYÖRÄPAIKAT:
- Omalla kiinteistöllä UVV A 40 pp, UVV B 27 pp, UVV 2. krs 14 pp (säältä suojatut paikat)
- Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3) kiinteistöllä piha-alueen polkupyöräkatoksessa 20 pp (säältä suojatut paikat), piha-alueen polkupyörätelineissä 9 pp

Yhteensä 110 pp

Polkupyöräpaikoista 91,8% on säältä suojattuja.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT
Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan velvoitepaikkojen osoittamisesta pysäköintilaitoksesta, yhteisestä piha-alueesta, pysäköintialueesta piha-alueella, johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittamisesta, palomuurien rakentamatta jättämisestä ja rakentamisesta lähelle tontin rajoja, perustusten sijoittamisesta, tonttikohtaisista hulevesijärjestelmistä, jätepisteestä, polkupyöräpaikoista, tonteille johdettavasta ajoyhteydestä ja asuinrakennusten pihanpuoleisten parvekkeiden sijoittamisesta Kelokuusenrinne 6 kiinteistön puolelle. Yhteisjärjestelysopimus on rakentamislupahakemuksen liitteenä.

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

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 9000+kl100
Asemakaavassa osoitetut rakennusten suurimmat sallitut korkeusluvut VIII,VII,IV, joista VIII ehdoton.
Poikkeamispäätöksellä LP-092-2026-00635 sallittu IX.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

	Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Roope Erkki Aleksi Hannonen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Timo Juhani Pylkkänen, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Eero Veli Tapani Lehikoinen, insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Veli-Matti Yli-Kätkä, diplomi-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti
Kerrosala	4430 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3415 m^2	
Tilavuus	14980 m^3	
Rakennettava kokonaisala	4430 m^2	
Poikkeamiset	Ei haettuja poikkeamisia.	

Lausunnot

Finavia Oyj, 13.4.2026, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 8.4.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 17.4.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.4.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.3.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 14.4.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 7.4.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 2.4.2026, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 13.4.2026, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 3.6.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 1.6.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §

Rakentamislaki
2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,
3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,
4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §, 40 §,
5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §,
6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §,
7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§,
8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,

	9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §, 10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §, 13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §, 16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 §, 181 §, 18 luku Voimaantulo: 195 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Lupa- ja valvontavirastoon. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §). Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja vahvistettava yhteisjärjestelysopimus. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (RakL 114 §). Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen

käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Ohje: Kaidelasin mitoitus - Suomen Tasolasiyhdistys ry.

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

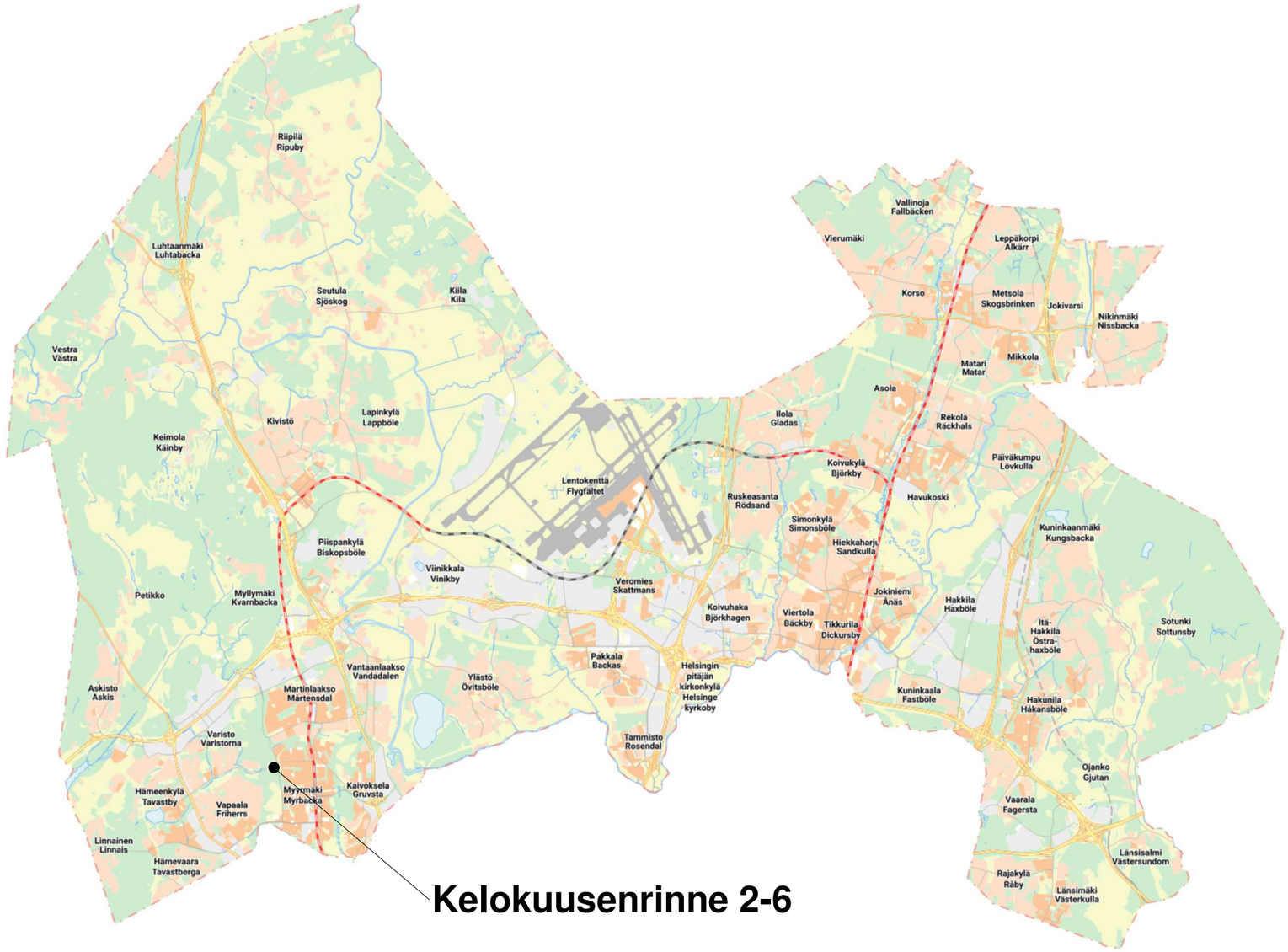
Mikäli rakennuskortteli rakentuu vaiheittain, tulee meluntorjunta huomioida ulkoalueilla väliaikaisin toimenpitein siten, että Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB) täyttävä ulko-oleskelualue löytyy aina kiinteistöltä vaiheistuksesta huolimatta. Ennen melusuojauksen toteutusta on suunnitelma meluntorjuntatavasta hyväksytettävä lupakäsittelijällä sekä tarkastusinsinöörillä.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 23 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Johanna Brummer
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.7.2026
Päätös lainvoimainen	25.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VAV KELOKUUSENRINNE 2

Kelokuusenrinne 2 / 92-15-641-2 / LUJA-aineisto

SIJAINTI VANTAALLA



Kelokuusenrinne 2-6

5 km

1:100 000

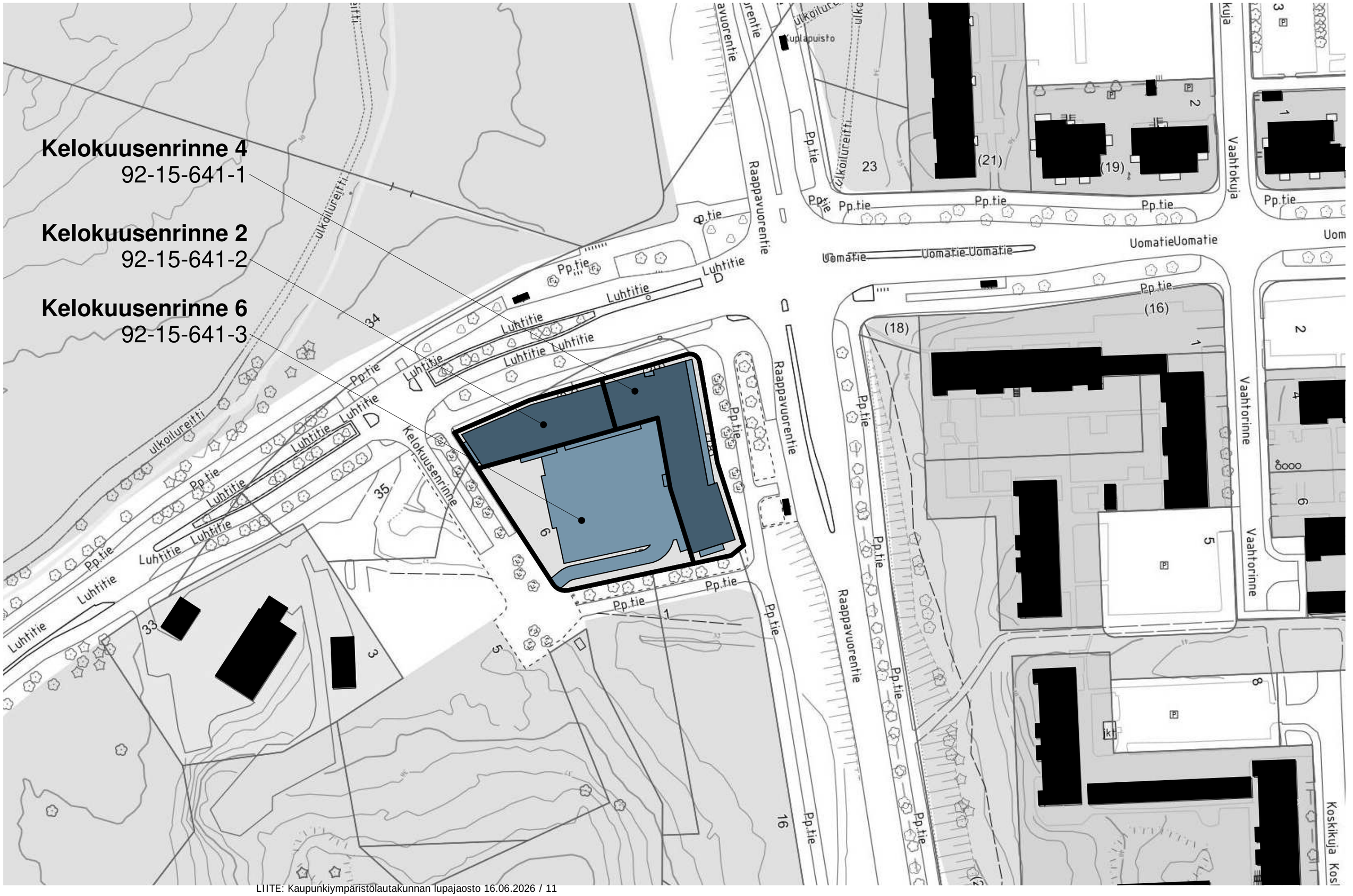
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

RAKEISUUSKAAVIO

Kelokuusenrinne 4
92-15-641-1

Kelokuusenrinne 2
92-15-641-2

Kelokuusenrinne 6
92-15-641-3

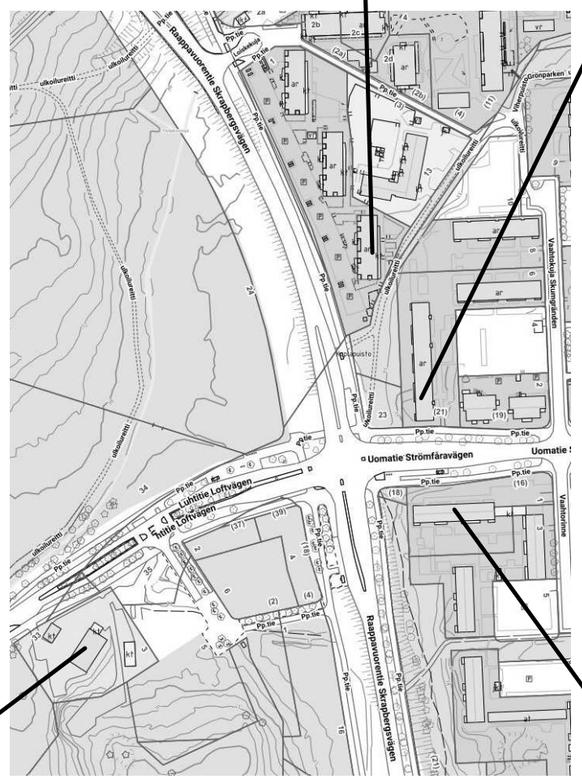


KUVIA YMPÄRISTÖSTÄ

Loiskekuja 1

Vaahtokuja 6

Luhtitie 33



Vaahtorinne 1

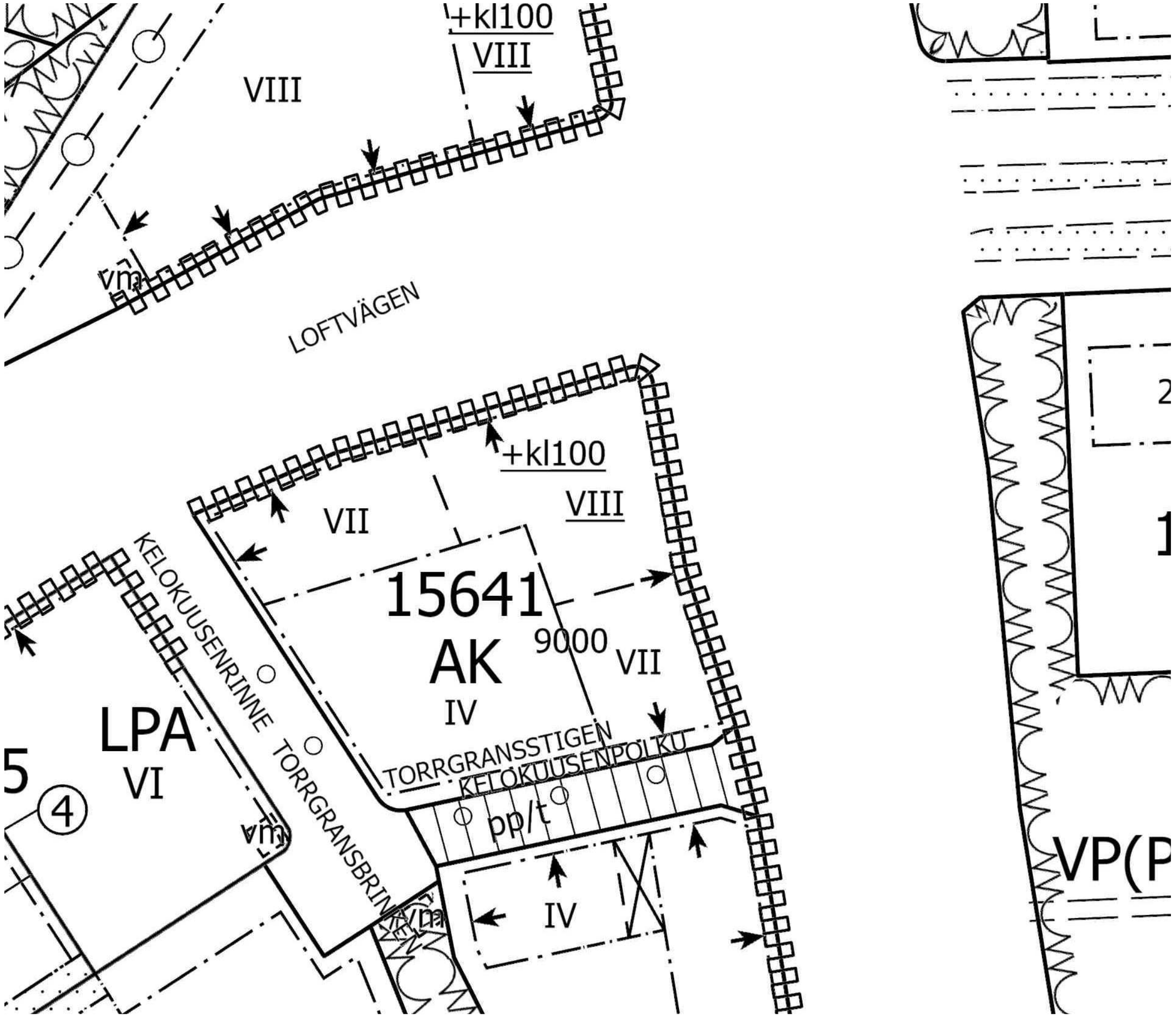
KUVIA RAKENNUSPAIKALTA

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys

Katualue korttelin Raappavuorentietä vastaisella rajalla

Katualue korttelin Luhtitien vastaisella rajalla

OTE ASEMAKAAVASTA



KAAVATEKSTIT

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kortteleiden rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoituttava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuusenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Korttelin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisessa rakennuksessa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita tai sisennettyjä.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

VANT

Kaupunginosan nimi.

123

Korttelin numero.

KATU

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

ALUE

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

X

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

y

Ylitys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Avo-oja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIJAKO

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

KELOKUUSENRINNE 2

Tontin pinta-ala (92-15-641-2) : 696 m²

Rakennusoikeus rakennuspaikalla : 3445 m²

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Rakennetaan rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa:

Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa	3415 m²
Kerrosala yhteensä	4430 m²
Kokonaisala yhteensä	4430 m²

Huoneistoala: 2923.5 m²
Asuinhuoneistoja: 55 kpl

Rakennusoikeuden käyttö:
Rakennusoikeutta jää käyttämättä 30 m²

Polkupyöräilaskelma
Kaavavaatimus:
- asunnot 2 pp / asunto

80% pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Pyöräpaikkoja tarvitaan:
- 55 asuntoa x 2 = 110 pp

Polkupyöräpaikkoja osoitetaan:
- UVV A 40 pp
- UVV B 27 pp
- UVV 2. krs 14 pp
- piha-alueen polkupyöräkatoksessa 20 pp
- piha-alueen polkupyörätelineissä 9 pp

Osoitetuista polkupyöräpaikoista 80% on säältä suojattuja.

Autopaikkalaskelma
Kaavavaatimus:
- asunnot 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa
- liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap / 5000 k-m²

Asuntojen autopaikoista saa vähentää 15% silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Koko korttelin pysäköinti järjestetään keskitetysti.
Huoneistojen pysäköintipaikat mitoitetaan Vantaan pysäköintinormin vyöhykkeen 2b mukaisesti.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.
Vyöhykkeen 2b mukainen pysäköintipaikkojen mitoitus 1ap/110 k-m², kuitenkin väh. 1ap/2 asuntoa
Liiketilojen pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti.

Pysäköinti järjestetään nimeämättömästi ja keskitetysti, mikä mahdollistaa 15% vähennyksen pysäköintipaikoista.

Huoneistojen autopaikkojen mitoitus (1ap/110 k-m²):
- Kelokuusenrinne 2 (92-15-641-2) 0.85 x (3415 / 110) = 26.39 ap = 27 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15%
- Kelokuusenrinne 4 (92-15-641-1) 0.775 x (5532 / 110) = 38.98 ap = 39 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15% ja ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7.5% lisävähennys

yhteensä 66 ap

Lisäksi tarvitaan
- vieraspaikat 8 947 kem² / 1500 kem² 8947 / 1500 = 6 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 8 947 kem² / 5000 kem² 8947 / 5000 = 2 ap
- liiketilat 103 kem² / 50 kem² 103 / 50 = 2 ap

Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 10 ap

Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 76 ap

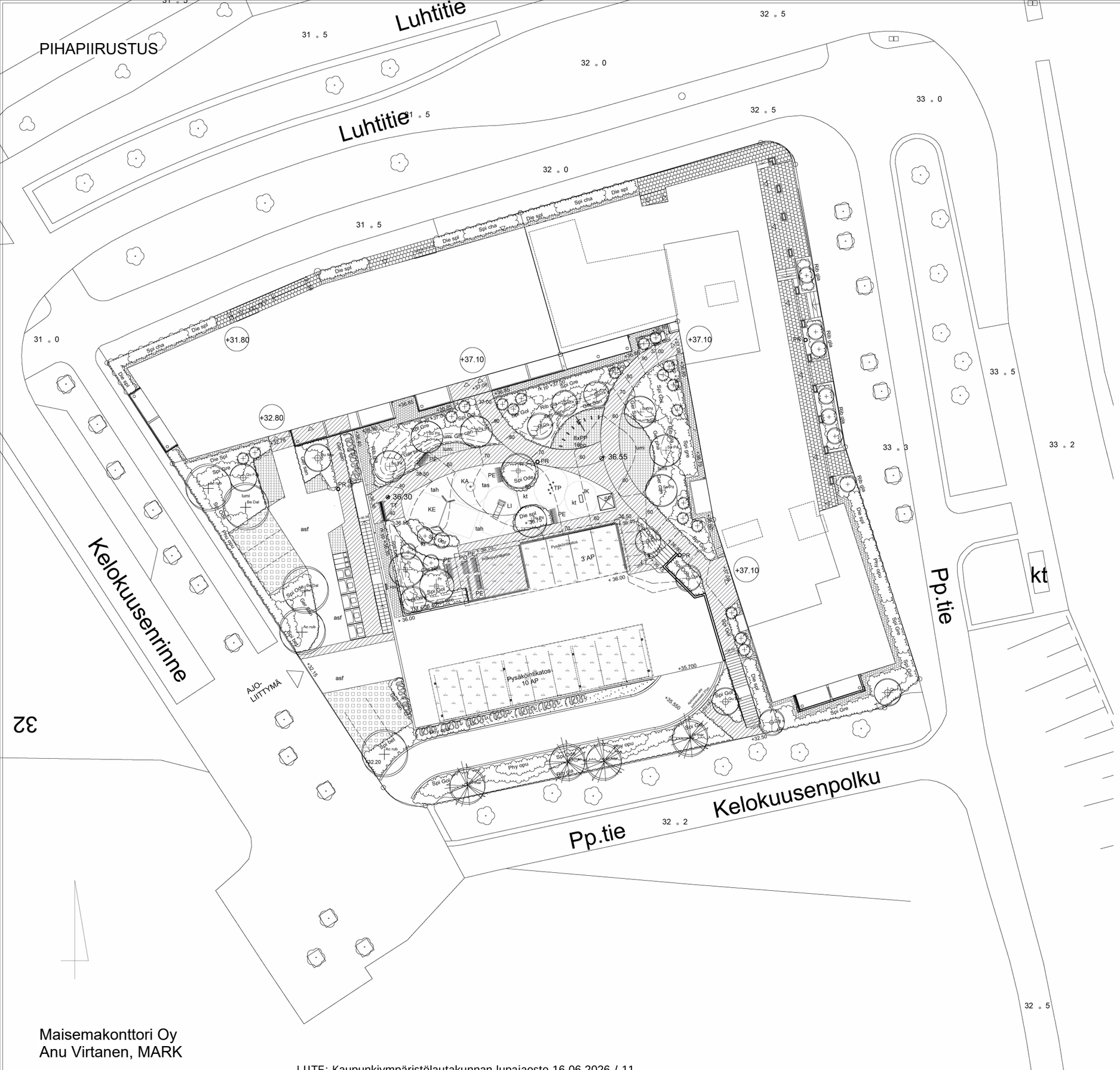
Autopaikkoja osoitetaan
- huoneistojen autopaikkoja 66 ap
- vieraspaikkoja 5 ap
- liiketilat 2 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap

yhteensä 74 ap

Autopaikkoja osoitetaan 74 ap keskitetysti kiinteistölle 92-15-641-3.

Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

PIHAPIIRUSTUS


Luhtitie
Luhtitie
Kelokuusenrinne
Pp.tie
Kelokuusenpolku
Pp.tie
kt
32
AJO-
LIITTYMÄ
Pysäköintikatos
10 AP
Pysäköintikatos
3 AP
8xPP
19xD
+31.80
+37.10
+32.80
+37.10
+37.10
+32.15
+22.20
+35.700
+35.550
+32.50
+36.00
+36.00
31 ₀ 5
31 ₀ 0
32 ₀ 5
32 ₀ 0
33 ₀ 0
33 ₀ 5
33 ₀ 3
33 ₀ 2
32 ₀ 2
32 ₀ 5
asf
Die spl
Spi cha
Rib gla
Spi Gre
Spi Ode
Spi Gol
Ger san
Ger pha
Ger Sta
Phy opu
Spi bet
Ac rub
Be Dal
Qu Fas
So Pit
Lumi
Pin mug
Ger can
Ger Ros
Ger Ori
Ger Ang
Ger Jol
Ger Ann
Ger Ros
Ger Ori
Ger Ang
Ger Jol
Ger Ann
Ger Ori
Ger Ang
Ger Jol
Ger Ann
Ger Ori
Ger Ang
Ger Jol
Ger Ann

Rakennuksen paloluokka P1

Rakentamisessa noudatetaan Ympäristöministeriön määräyksiä ja asetuksia.
Kaikkien käytettävien tuotteiden tulee olla CE-merkittyjä ja niiden tulee täyttää kansalliset olosuhde- ja kelpoisuusvaatimukset.

Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöjärjestelmiin.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poistoilmanvaihdolla sekä lämmöntalteenotolla.
Perustukset, LVI- ja S-työt, savunpoiston järjestelyt, alapohjan radontuuletus sekä tiivistykset toteutetaan erikoissuunnitelmien mukaan.

Rakennus varustetaan määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti sähköverkkoon kytketyillä akkuvarmenteisilla palovaroittimilla.

Rakennuksessa ja piha-alueella noudatetaan esteettömyysvaatimuksia: kynnys- ja muiden tasoerojen korkeus on enintään 20 mm.

Asuinhuoneistojen parvekkeilla varaudutaan 50 mm korkuisiin laattatasoihin, jolloin esteettömyysvaatimukset täyttyvät.

Kantavat rakenteet yleensä REI60, R'w 55 dB.
Huoneistojen väliset välipohjat REI 60 / DnT,w ≥ 55 dB / L´nT,w + CI, 50-2500 ≤ 53 dB.
Irtaimistovarastojen rakenteet tehdään R120/EI90-luokkaan.
Hormien paloluokka on EI60 ja betonihormielementtien REI60.

Ulkoseinärakenteiden ja ulkoseiniin liittyvien rakennusosien sekä parvekkeiden äänieristys toteutetaan asuintiloissa Suomen Rakennusmääräyskokoelman vaatimusten ja laaditun meluselvityksen ohjeiden mukaan.
Kaavamääräys: Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kantavat ja osastoivat seinät tehdään A2-s1,d0 -luokan tarvikkeista.
Yläpohjan eristeinä käytetään A2-s1,d0 -luokan tarvikkeita.
Ulkoseinien pinnat sekä tuuletusraon ulko- ja sisäpinnat B-s1,d0 -luokan tarvikkeista.
Katteet B(ROOF)(t2) -luokan tarvikkeista.

Asuinhuoneistot:
- seinät ja katot D-s2,d2
- lattiat ei vaatimusta

Tekniset tilat:
- seinät ja katot B-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

Uloskäytävät:
- seinät ja katot A2-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

Ulkovaipan ääneneristys (lausunto AKUKON 251430-03):

Rakennetyyppien mukaiset asuinhuoneistojen ulkoseinätyypit **US-1,**
US-2, US-3 ja **US-6** täyttävät suurimman vaatimuksen *R*w + Ctr = 49 dB.
Yläpohjarakenne **YP-1** on riittävä täyttämään suurimman vaatimuksen *R*w + Ctr = 52 dB.
Ikkunoiden ja parvekeovien tulee täyttää suurin äänieristysvaatimus liikennemelua vastaan, joka on
***R*w + *C*tr = 42 dB.**

Huoneistojakauma yhteensä

Tyyppi	kpl	hum²	/hum² %	/as %
1h+kt	11	338.5	12%	20%
1h+tupak	6	216.0	7%	11%
2h+kt	13	622.0	21%	24%
2h+tupak	19	1258.0	43%	35%
3h+tupak	6	489.0	17%	11%
Yhteensä	55	2923.5	100%	100%

Asuinhuoneistoluettelo A-porras

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala
2. krs		
A01	2h+tupak	76.5 m²
A02	1h+kt	31.0 m²
A03	2h+kt	44.0 m²
A04	3h+tupak	81.5 m²
3. krs		
A05	2h+tupak	76.5 m²
A06	1h+kt	31.0 m²
A07	1h+kt	30.5 m²
A08	2h+kt	44.0 m²
A09	3h+tupak	81.5 m²
4. krs		
A10	2h+tupak	76.5 m²
A11	1h+kt	31.0 m²
A12	1h+kt	30.5 m²
A13	2h+kt	44.0 m²
A14	3h+tupak	81.5 m²
5. krs		
A15	2h+tupak	76.5 m²
A16	1h+kt	31.0 m²
A17	1h+kt	30.5 m²
A18	2h+kt	44.0 m²
A19	3h+tupak	81.5 m²
6. krs		
A20	2h+tupak	76.5 m²
A21	1h+kt	31.0 m²
A22	1h+kt	30.5 m²
A23	2h+kt	44.0 m²
A24	3h+tupak	81.5 m²
7. krs		
A25	2h+tupak	76.5 m²
A26	1h+kt	31.0 m²
A27	1h+kt	30.5 m²
A28	2h+kt	44.0 m²
A29	3h+tupak	81.5 m²
Yhteensä: 29		1550.5

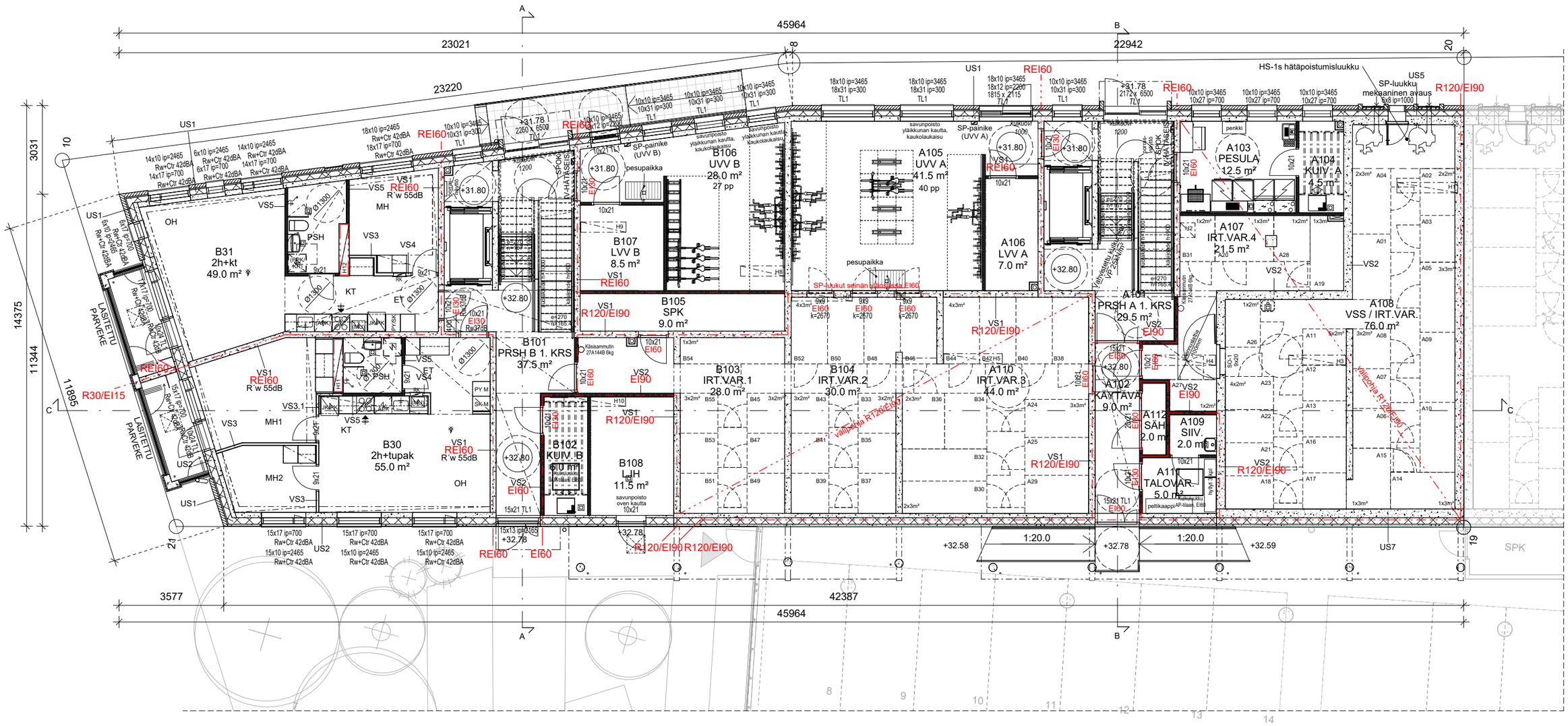
Asuinhuoneistoluettelo B-porras

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala
1. krs		
B30	2h+tupak	55.0 m²
B31	2h+kt	49.0 m²
2. krs		
B32	2h+tupak	68.5 m²
B33	1h+tupak	36.0 m²
B34	2h+tupak	55.5 m²
B35	2h+kt	51.5 m²
3. krs		
B36	2h+tupak	68.5 m²
B37	1h+tupak	36.0 m²
B38	2h+tupak	55.5 m²
B39	2h+kt	51.5 m²
4. krs		
B40	2h+tupak	68.5 m²
B41	1h+tupak	36.0 m²
B42	2h+tupak	55.5 m²
B43	2h+kt	51.5 m²
5. krs		
B44	2h+tupak	68.5 m²
B45	1h+tupak	36.0 m²
B46	2h+tupak	55.5 m²
B47	2h+kt	51.5 m²
6. krs		
B48	2h+tupak	68.5 m²
B49	1h+tupak	36.0 m²
B50	2h+tupak	55.5 m²
B51	2h+kt	51.5 m²
7. krs		
B52	2h+tupak	68.5 m²
B53	1h+tupak	36.0 m²
B54	2h+tupak	55.5 m²
B55	2h+kt	51.5 m²
Yhteensä: 26		1373.0

Huoneistoluettelo, muut tilat

Tyyppi	Pinta-ala
1. krs	
PRSH A 1. KRS	29.5 m²
KÄYTÄVÄ	9.0 m²
PESULA	12.5 m²
KUIV. A	4.5 m²
UVV A	41.5 m²
LVV A	7.0 m²
IRT.VAR.4	21.5 m²
VSS / IRT.VAR.	76.0 m²
SIIV.	2.0 m²
IRT.VAR.3	44.0 m²
TALOVAR.	5.0 m²
SÄH	2.0 m²
PRSH B 1. KRS	37.5 m²
KUIV. B	6.0 m²
IRT.VAR.1	28.0 m²
IRT.VAR.2	30.0 m²
SPK	9.0 m²
UVV B	28.0 m²
LVV B	8.5 m²
LJH	11.5 m²
2. krs	
PRSH A 2. KRS	39.0 m²
LVV	6.0 m²
UVV 2. krs	13.0 m²
PRSH B 2. KRS	23.0 m²
3. krs	
PRSH A 3. KRS	27.0 m²
PRSH B 3. KRS	23.0 m²
4. krs	
PRSH A 4. KRS	27.0 m²
PRSH B 4. KRS	23.0 m²
5. krs	
PRSH A 5. KRS	27.0 m²
PRSH B 5. KRS	23.0 m²
6. krs	
PRSH A 6. KRS	27.0 m²
PRSH B 6. KRS	23.0 m²
7. krs	
PRSH A 7. KRS	27.0 m²
PRSH B 7. KRS	23.0 m²
8. krs	
PRSH A 8. krs	24.5 m²
KERHOTILA	51.5 m²
SAUNAOS.	22.0 m²
IV-KONEH.	77.0 m²
Yhteensä: 38	919.0

POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

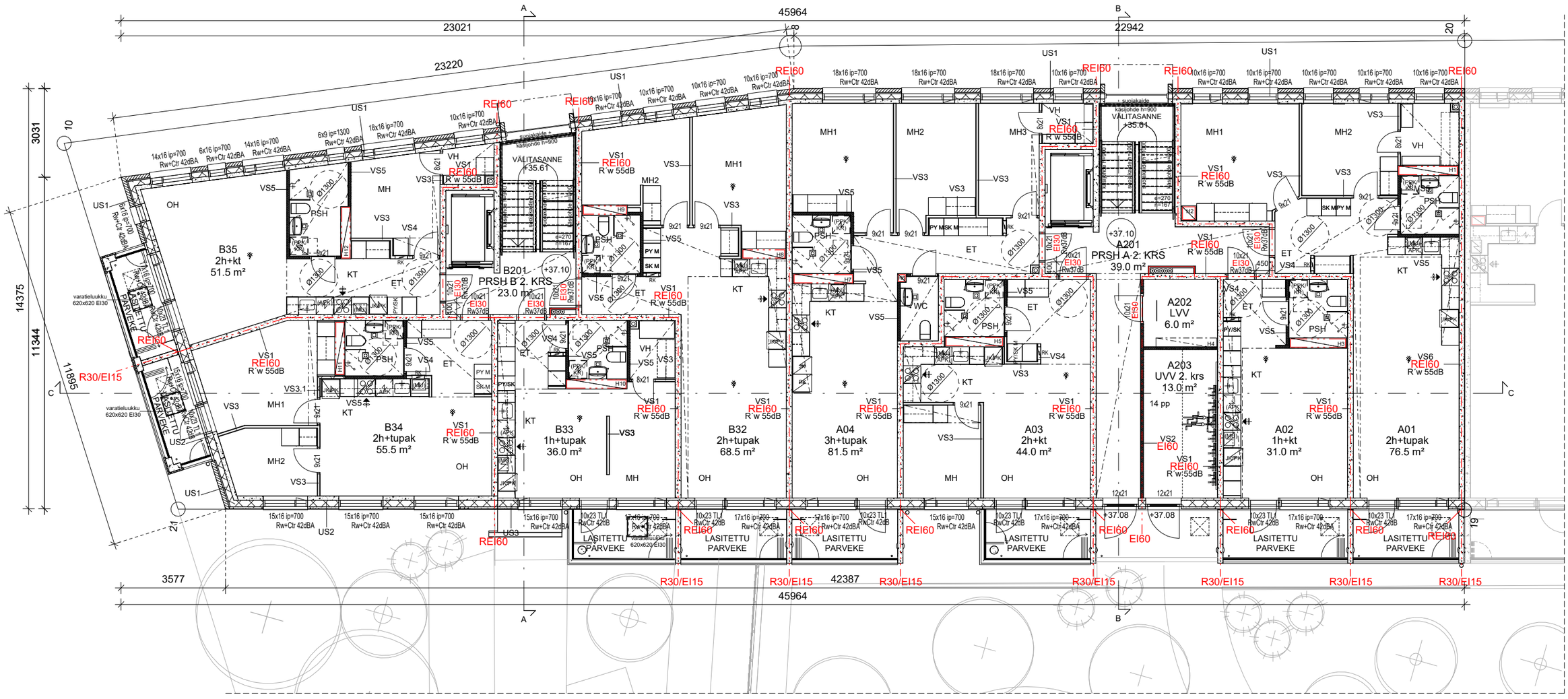
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**

POHJAPIIRUSTUS 2. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

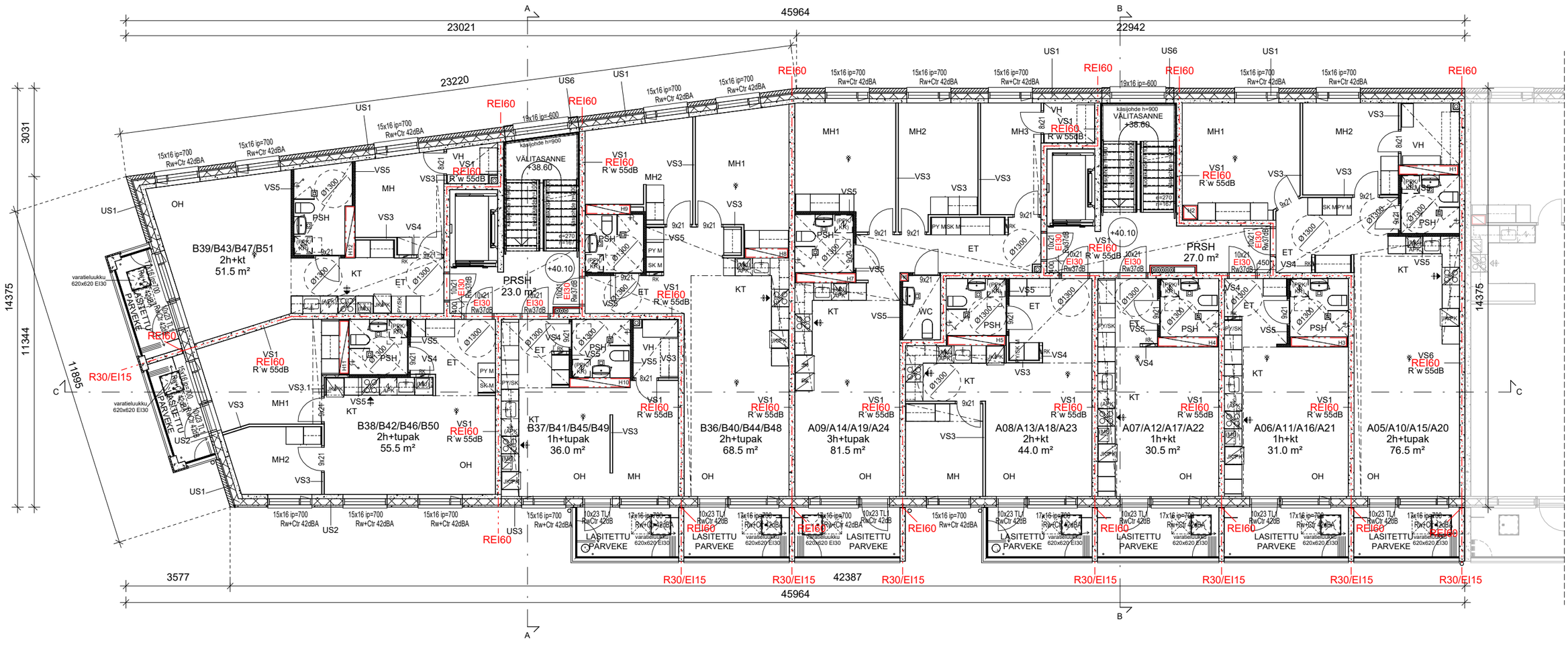
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!

POHJAPIIRUSTUS 3.-6. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

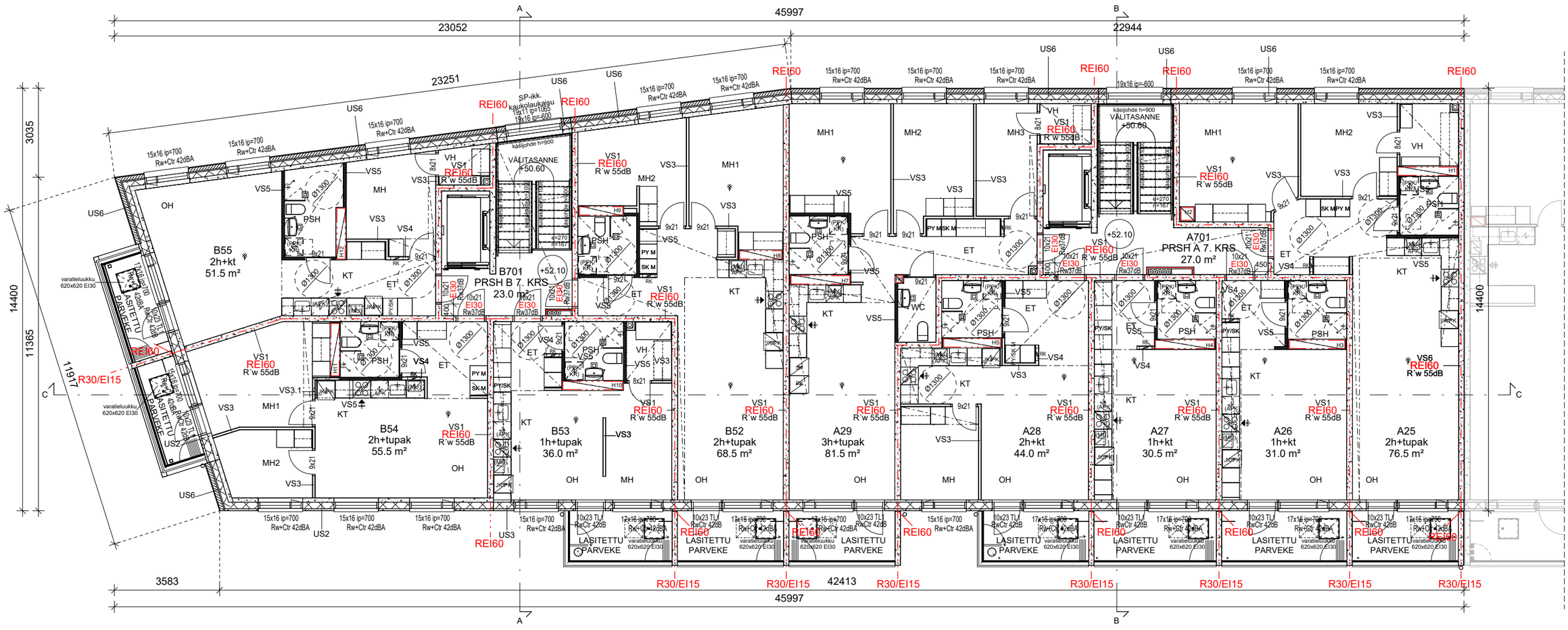
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!

POHJAPIIRUSTUS 7. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

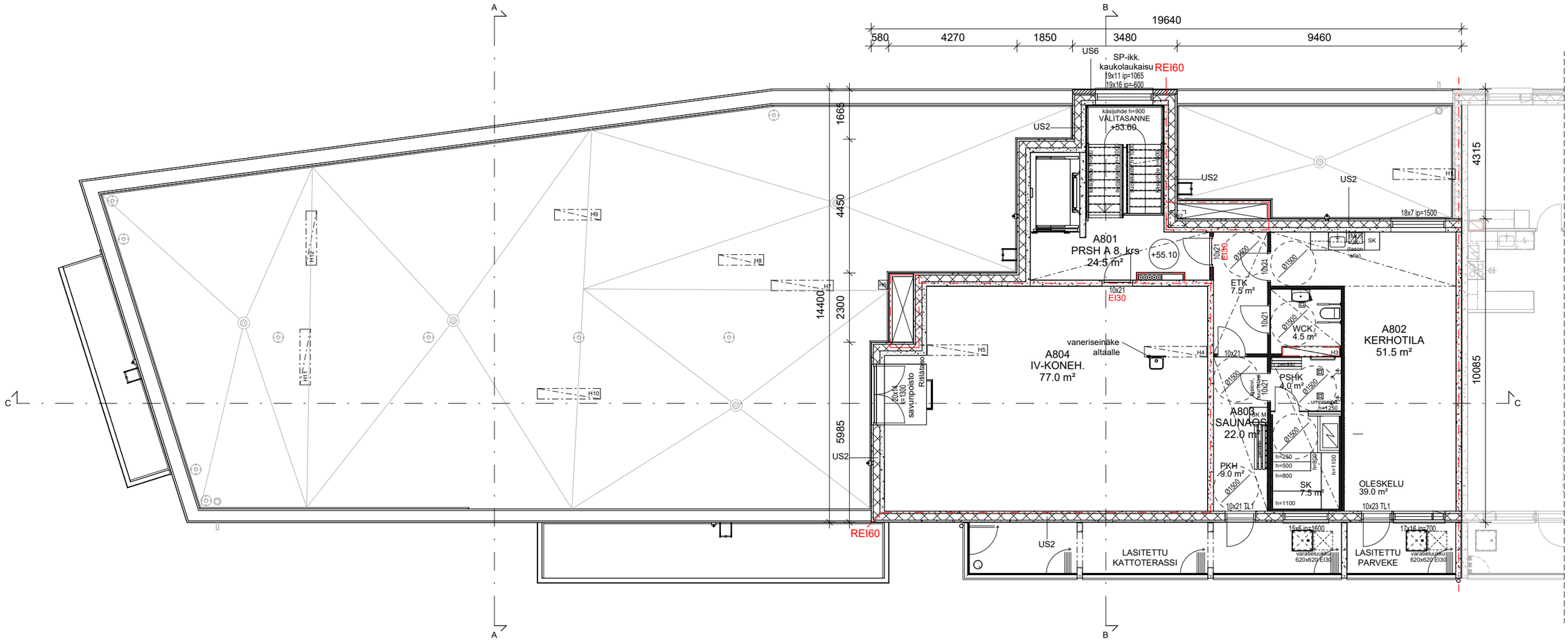
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!

POHJAPIIRUSTUS 8. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

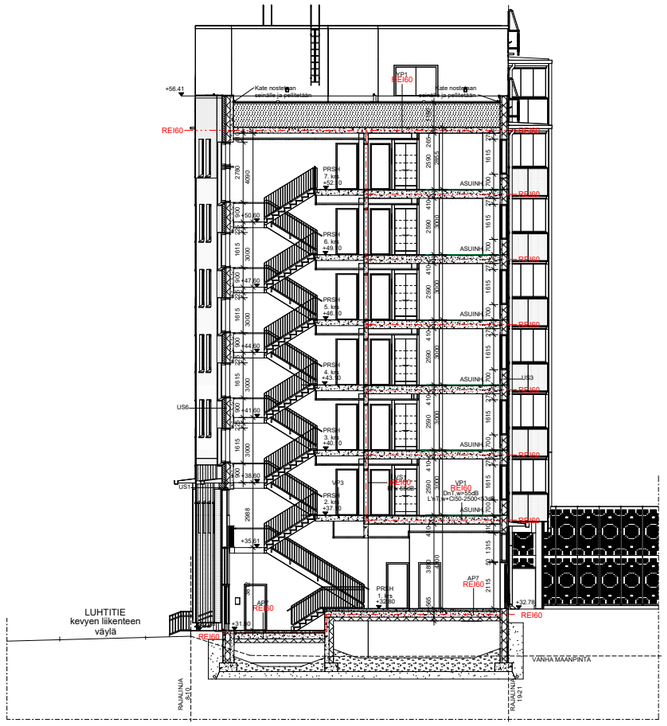
Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

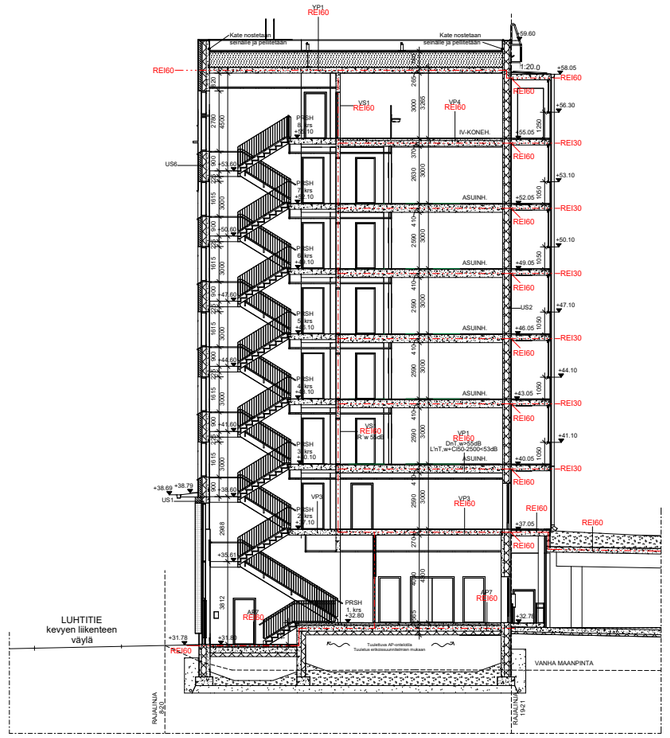
Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

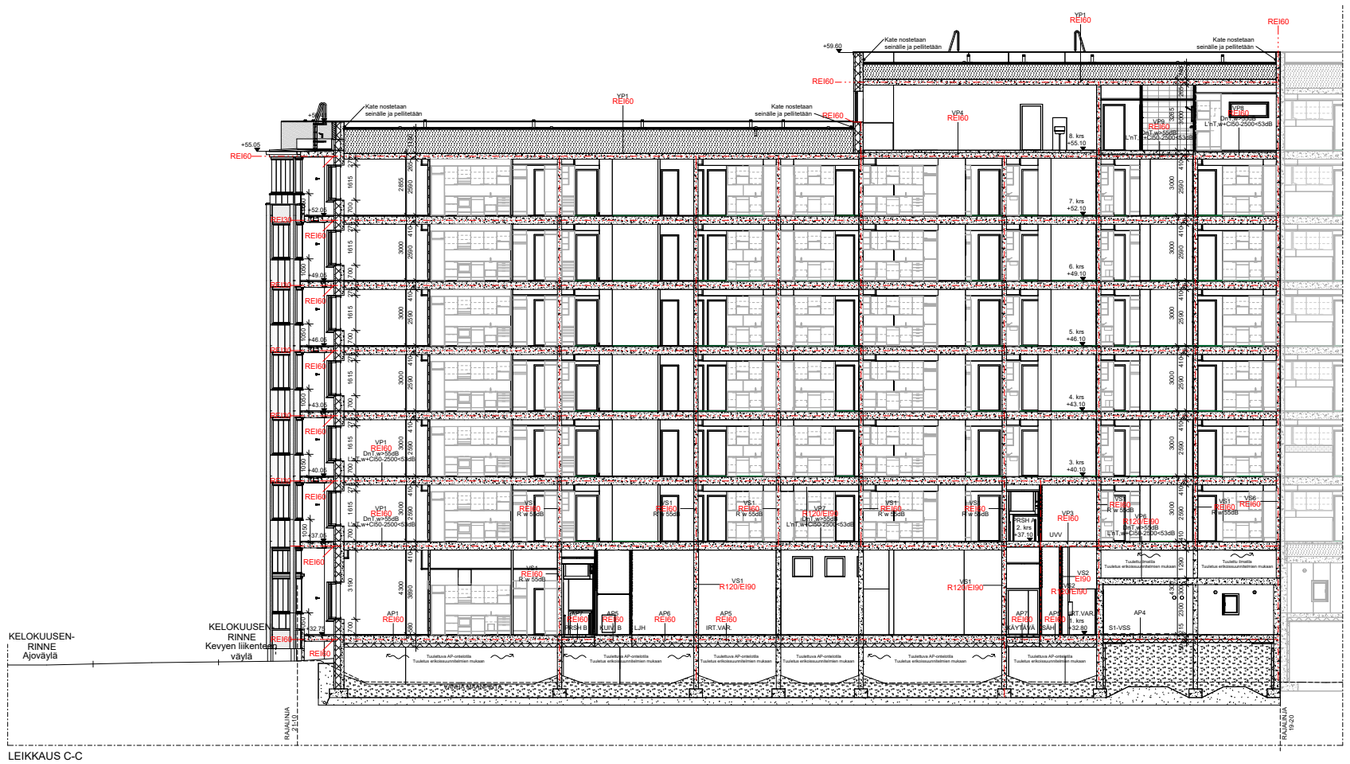
HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C

KATUJULKISIVU POHJOISEEN

KATUJULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVU POHJOISEEN

JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1	KATE	Kumibitumi VE40	tumman harmaa
2.1	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	harmaa RR22
2.2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	vaalea harmaa RR21
2.3	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	tilenpunainen RR750
3.1	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	harmaa Q800
3.2	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	valkoinen Q819
4.1	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
4.2	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.3	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.4	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Oiki Retro sauma Haukka Harmaa
4.5	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.6	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 Pitsitiilimuuraus	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
5.1	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	valkoinen Q819
5.2	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	tumma punainen Q371
5.3	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	vaalea harmaa Q800
6	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta	käsittelemätön
7.1	PARVEKE, LAATAN ALAPINTA	Betoni,	alapinta telattu
7.2	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.3	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.4	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
7.5	PARVEKE, VÄLISEINÄN ETUREUNA	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
8.1	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 8004 Copper brown
8.2	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 9016 Traffic White
9.1	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, kirkas lasikaide, jossa silkkipainettu kuvio	
9.2	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, opaali lasikaide	
10	AVATTAVA LASITUS	Turvalasi kirkas	
11.1	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET	Puu / Alumiini	harmaa RR22
11.2	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	valkoinen RR20
12.1	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	harmaa RR22
12.2	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	valkoinen RR20
13.1	VESIPELLIT	Pelti	harmaa RR22
13.2	VESIPELLIT	Pelti	valkoinen RR20
13.3	VESIPELLIT	Pelti	vaalea harmaa RR21
14.1	SYÖKSYTORVET	Pelti	vaalea harmaa RR21
14.2	SYÖKSYTORVET, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalea harmaa RR21
15	SADEVESIKOURUT	Pelti	vaalea harmaa RR21
16.1	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTO, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	harmaa RR22
16.2	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOPUTKET	Pelti	valkoinen RR20
17	IV-PUTKET	Metalli	tumman harmaa RR23
18	KÄSIJOHDE	Teräs	harmaa RR22
19	TALOKIRJAIMET	RST	
20	SAVUNPOISTOLUUKKU	Metalli / HDF	vaalea harmaa RAL 7035

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.

JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1	KATE	Kumibitumi VE40	tumman harmaa
2.1	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	harmaa RR22
2.2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	vaalea harmaa RR21
2.3	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	tilenpunainen RR750
3.1	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	harmaa Q800
3.2	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	valkoinen Q819
4.1	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
4.2	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.3	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.4	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Oiki Retro sauma Haukka Harmaa
4.5	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.6	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 Pitsitiilimuuraus	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
5.1	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	valkoinen Q819
5.2	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	tumma punainen Q371
5.3	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	vaalea harmaa Q800
6	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta	käsittelemätön
7.1	PARVEKE, LAATAN ALAPINTA	Betoni,	alapinta telattu
7.2	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.3	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.4	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
7.5	PARVEKE, VÄLISEINÄN ETUREUNA	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
8.1	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 8004 Copper brown
8.2	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 9016 Traffic White
9.1	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, kirkas lasikaide, jossa silkkipainettu kuvio	
9.2	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, opaali lasikaide	
10	AVATTAVA LASITUS	Turvalasi kirkas	
11.1	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET	Puu / Alumiini	harmaa RR22
11.2	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	valkoinen RR20
12.1	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	harmaa RR22
12.2	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	valkoinen RR20
13.1	VESIPELLIT	Pelti	harmaa RR22
13.2	VESIPELLIT	Pelti	valkoinen RR20
13.3	VESIPELLIT	Pelti	vaalea harmaa RR21
14.1	SYÖKSYTORVET	Pelti	vaalea harmaa RR21
14.2	SYÖKSYTORVET, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalea harmaa RR21
15	SADEVESIKOURUT	Pelti	vaalea harmaa RR21
16.1	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTO, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	harmaa RR22
16.2	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOPUTKET	Pelti	valkoinen RR20
17	IV-PUTKET	Metalli	tumman harmaa RR23
18	KÄSIJOHDE	Teräs	harmaa RR22
19	TALOKIRJAIMET	RST	
20	SAVUNPOISTOLUUKKU	Metalli / HDF	vaalea harmaa RAL 7035

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.

JULKISIVUOTE
Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVU, RAPPAUS - Paksurapattu - Q800 vaalea harmaa

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili, RT60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Olki, sauma Haukka Harmaa

IKKUNAT - RR22 Harmaa

SISÄÄNKÄYNTIKATOS JA PELLITYKSEN NOSTO - RR22 Harmaa

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili, RT60, tiilirivi pystyyn
Wienerberger Utu Vuolu, sauma Olos Valkoinen

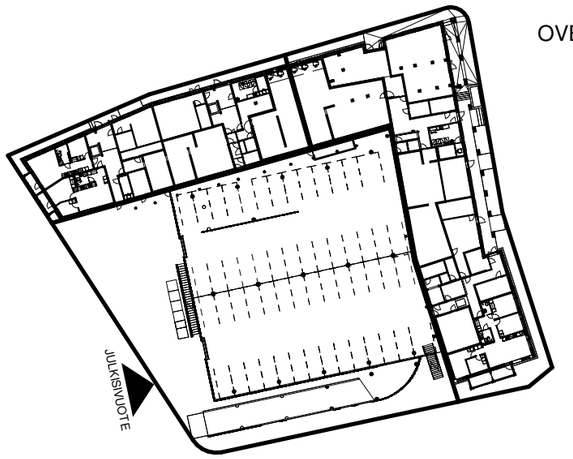
JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili, RT60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Utu Vuolu, sauma Olos Valkoinen

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili, RT60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini, sauma Haukka Harmaa

OVET / LASISEINÄN ALUMIINIOSAT - RR22 Harmaa

KÄSIJOHDE - RR22 Harmaa

SOKKELI - Betoni - betonin harmaa



12 **Rakentamislupahakemus: VAV Asunnot Oy, osittain yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kelokuusenrinne 4, Myyrmäki, LP-092-2025-06182**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/JB

VAV Asunnot Oy on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava kerrostalo.

Kerrostalo on osittain yhdeksänkerroksinen ja siihen sijoittuu 88 asuntoa. Kerrostalon kokonaisala on 7166 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakennusluvan LP-092-2025-06182.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösehdotus
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Johanna Brummer, 040 628 8544
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2025-06182
Kiinteistötunnus	92-15-641-1
Kiinteistön osoite	Kelokuusenrinne 4
Pinta-ala	0.1220 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen numero 002418, hyväksymisvuosi 2019.
Hankkeeseen ryhtyvä	VAV Asunnot Oy

Toimenpide

Osittain yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

LYHYT KUVAUS
Vantaan kaupungin 15. kaupunginosaan (Myyrmäki) rakennetaan osittain yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, sekä siihen liittyvät piha-alueet.
Rakennettava rakennus on teräsbetonirunkoinen, välipohjat ontelolaattoja ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiili. Muina julkisivumateriaaleina on rappaus ja maalattu betoni.

HUONEISTOJAKAUMA:
- 1h+kt 21 kpl
- 1h+tupak 13 kpl
- 2h+kt 21 kpl
- 2h+tupak 18 kpl
- 3h+kt 7 kpl
- 4h+kt 7 kpl
- 4h+tupak 1 kpl

Yhteensä: 88 kpl

Rakennus sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualueella ja lentokonemelun laskeutumisvyöhykkeellä. Rakennukselle on laadittu selvitys julkisivujen äänieristysmitoituksesta ja ääneneristävyys on huomioitu suunnitelmissa.
Piha-alueet on suunniteltu yhteiskäyttöön naapurikiinteistön Kelokuusenrinne 2 (92-15-641-2) kanssa. Piha sijaitsee pysäköintilaitoksen katolla viereisellä kiinteistöllä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3). Piha on toiminnallisesti yhtä aluetta eikä sitä tulla aitaamaan tonttien välisellä aidalla. Käytöstä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.
Rakennuksen väestönsuoja sijoittuu maantasokerrokseen. Väestönsuojaa mitoittava kerrosala on 5635 m² . Suojatilaa on 112,70 m².
Asuinkerrostalon pihanpuoleiset parvekkeet ja niiden tukirakenteet ulottuvat kiinteistön Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3) puolelle.
Rakennuksessa on kaukolämpö.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunut, että Raappavuorentien ja Luhtitien kulmaukseen sijoittuvan liiketilan kohdalla on varauduttava mahdolliseen ravintolakäyttöön talotekniikan osalta. Ravintolakäyttöön varaudutaan rakentamisvaiheessa siten, että rasvahormille esitetään tilavaraus Raappavuorentien puoleisessa julkisivussa parvekelinjojen sisäpuolelle, ja hormiaukko tehdään valmiiksi parvekelaattoihin. Aukot ovat tarvittaessa avattavissa ja rakenteissa huomioidaan parvekelaatan osastointivaatimus EI30. Pystyhormia ei toteuteta rakentamisvaiheessa, vaan vasta myöhemmin, mikäli kohteeseen sijoittuu ravintolatoimintaa.
Rasvanerotuskaivolle osoitetaan vastaavasti tilavaraus lattian yläpuoliselle altaalle.

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

KAAVATIEDOT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

Alueella on voimassa asemakaava nro 002156 (Kelokuusenmäki), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019.

Hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös LP-092-2026-00635.
Poikkeamispäätös koskee kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4, tämä tontti), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2).
Poikkeamispäätöksellä myönnetyt poikkeamat asemakaavasta:

- autopaikat sijoitetaan LPA-alueen sijaan tontille asuinrakennusten rakennusalalle,
- pysäköinnin mitoituksessa käytetään asemakaavan määräysten sijaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päiväämän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti ja autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän,
- korttelin asuinrakennuksissa käytetään vain kahta eri kerroslukua,
- toisessa asuinrakennuksessa on osin yhdeksän kerrosta,
- saunan yhteyteen ei rakenneta kattoterassia,
- Kelokuusenrinteen ja Kelokuusenpolun suunnissa parvekkeet ulottuvat rakennusalan yli ja ne tuetaan maasta,
- Raappavuorentien puolella parvekkeet muodostavat sisäänvedetyn ilmeen pilarien avulla. Kaiteissa käytetään kuvioitua sekä himmeäksi käsiteltyä lasia. Parvekelinjan alle jäävä vapaa kulkukorkeus on liiketilan kohdalla 3,7 metriä ja muualla 3 metriä.
- liiketilan kohdalla kerroskorkeus on neljä metriä,
- kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ei ole suoraa yhteyttä porrashuoneesta eikä suoraa kulkua ulkoa,
- rakennusmassan eteläpuolen päätyä Kelokuusenrinnettä vasten ei rakenneta kiinni rakennusalan rajaan

Poikkeamislupahakemus on hyväksytty seuraavilla ehdoilla, joiden toteutuminen on tarkistettu rakentamislupahakemuksessa ja samaan aikaan käsiteltävässä rakentamislupahakemuksessa LP-092-2025-06307, koskien kiinteistöä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3), jossa piha sijaitsee:

- autokatoksiin toteutetaan monilajinen ketokasvikatto,
- pihakansi toteutetaan AK-korttelialueen ulkoalueita koskevan kaavamääräyksen mukaisesti poislukien edellytys suureksi kasvavista puista, istutusten edellyttämä kasvualustan paksuus tulee ottaa huomioon pihakannen rakennevahvuuksissa,
- kattamattomat autopaikat nurmikivetään,
- tontin 15641-3 asemapiirroksessa 830-25-3-101 (16.3.2026) esitettyjä maantasossa olevia autopaikkoja 6 ja 7 ei toteuteta,
- rakentamislupaa haettaessa esitetään vihertehokkuuslaskelma, jolla osoitetaan, että vihertehokkuus Vantaan iWater -laskurilla laskettuna on vähintään 0,9,
- julkisivujen väritys ja materiaali noudattaa viitesuunnitelman 30.3.2025 periaatetta, suunnitelma poikkeamispäätöksen liitteenä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Tontin rakennusoikeus on 5535 k-m² + kl100 k-m².
Rakennusoikeuteen laskettavaa asuinhuoneistojen kerrosalaa rakennetaan 5532 kem² ja liikehuoneistojen kerrosalaa 103 kem².
Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa rakennetaan yhteensä 5635 kem².
Rakennusoikeuden lisäksi rakennetaan porrashuoneiden lisäkerrosalaa, yhteistilojen alaa, ulkoseinien 250 mm ylittävää alaa, väestönsuojan alaa, teknisten tilojen alaa ja taloteknisten hormien alaa yhteensä 1421 m².
IV-konehuoneen muodostamaa muuta alaa rakennetaan 110 m².
Asuinrakennuksen kokonaisala on 7166 m².
Asuinkerrosalaa jää käyttämättä rakennuspaikalla 23 k-m². Liikehuoneistokerrosalaa ylitetään rakennuspaikalla 3 k-m².
Kokonaisuudessaan rakennusoikeutta jää käyttämättä 20 k-m².

PYSÄKÖINTIRATKAISUT
Kelokuusenrinne 4 ja 2 pysäköinti järjestetään keskitetysti kiinteistöllä Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3). Pysäköintipaikat rakennetaan Kelokuusenrinne 6 piha-alueelle, pysäköintihalliin ja pihakannelle. Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.

Kleokuusenrinne 4 ja 2 asuntojen pysäköintipaikat mitoitetaan poikkeamispäätöksen LP-092-2026-00635 nojalla Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päiväämän pysäköinnin mitoitusohjeen (vyöhyke 2b) mukaisesti (1 ap/110 k-m2). Liiketilojen pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti. Poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän. Asuntojen autopaikkojen mitoituksessa hyödynnetään 15% vähennys autopaikkojen nimeämättömyyden ja keskitetyn pysäköinnin perusteella sekä Kelokuusenrinne 4 (tämä lupa) osalta ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7,5% lisävähennys. Polkupyöräpaikat mitoitetaan asemakaavan vaatimuksen mukaisesti.

AUTOPAIKKAVAATIMUS:
- Asuntojen autopaikat: Kelokuusenrinne 2 0,85x(3415/110)=27 ap, Kelokuusenrinne 4 (tämä lupa) 0,775x(5532/110)=39 ap, yhteensä 66 ap
- Vieraspaikkojen mitoitus: 8947/1500=6 ap
- Lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu: 8947/5000=2 ap
- Liiketilat: 103/50=2 ap

Autopaikat yhteensä: 76 ap

TOTEUTUVAT AUTOPAIKAT:
- Asuntojen autopaikat: 66 ap
- Vieraspaikat: 5 ap
- Liiketilat: 2 ap
- Lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu: 1 ap

Yhteensä: 74 ap, joista yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 4 käyttöön osoitettu 44 kpl.

PYÖRÄPAIKKAVAATIMUS:
- Asunnot 2 pp/asunto, liiketilat 1 pp/30 km2, 80% paikoista säältä suojattuja
- 88 asuntoa x 2 = yhteensä 176 pp, liiketilaa 104 k-m2 /30 k-m2 = 3 pp, yhteensä 179 pp

TOTEUTUVAT POLKUPYÖRÄPAIKAT:
- Omalla kiinteistöllä UVV1 1.krs 52 pp, UVV2 1.krs 30 pp, UVV3 1.krs 32 pp, UVV5 8.krs 12 pp (säältä suojatut paikat)
- Kelokuusenrinne 6 (92-15-641-3) kiinteistöllä piha-alueen polkupyöräkatoksessa 8 pp (säältä suojatut paikat), ajoluiskan alla pyörävarastossa 35 pp (säältä suojatut paikat), piha-alueen polkupyörätelineissä 7 pp ja liiketilan yhteytedessä ulkona 3 pp

Yhteensä 179 pp

Polkupyöräpaikoista 94.4% on säältä suojattuja.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT
Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan tonttien 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2) välillä velvoitepaikkojen osoittamisesta pysäköintilaitoksesta, yhteisestä piha-alueesta, pysäköintialueesta piha-alueella, johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittamisesta, palomuurien rakentamatta jättämisestä ja rakentamisesta lähelle tontin rajoja, perustusten sijoittamisesta, tonttikohtaisista hulevesijärjestelmistä, jätepisteestä, polkupyöräpaikoista, tonteille johdettavasta ajoyhteydestä ja asuinrakennusten pihanpuoleisten parvekkeiden sijoittamisesta Kelokuusenrinne 6 kiinteistön puolelle. Yhteisjärjestelysopimus on rakentamislupahakemuksen liitteenä.

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

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 9000+kl100
Asemakaavassa osoitetut rakennusten suurimmat sallitut korkeusluvut VIII,VII,IV, joista VIII ehdoton.
Poikkeamispäätöksellä LP-092-2026-00635 sallittu IX.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	Roope Erkki Aleksi Hannonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Juhani Pylkkänen, rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Eero Veli Tapani Lehikoinen, LVI-insinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
Akustiikkasuunnittelija	Veli-Matti Yli-Kätkä, diplomi-insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti

Kerrosala: 7056 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 5635 m^2
Tilavuus: 22890 m^3
Rakennettava kokonaisala: 7166 m^2

Poikkeamiset: Ei haettuja poikkeamisia.

Lausunnot

KKNK, 29.12.2025, Lausunto
KKNK, 16.2.2026, Puollettu
Finavia Oyj, 13.4.2026, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 9.4.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 20.4.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.4.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.3.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 14.4.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 7.4.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 2.4.2026, Puollettu
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt
Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 13.4.2026, Ehdollinen
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 25.5.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 3.6.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 1.6.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl

Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §

Rakentamislaki
2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,
3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,
4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §, 40 §,
5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §,
6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §,
7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§,
8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,
9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §,
10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §,
11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 125 §, 126 §, 127 §, 138 §,
12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §,
13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §,
16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 §, 181 §,
18 luku Voimaantulo: 195 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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

Liiketilan yksityiskohtainen käyttötarkoitus esitettävä ennen käyttöönottoa.

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja vahvistettava yhteisjärjestelysopimus.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (RakL 114 §).
Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (RakL 114 §).
Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Ohje: Kaidelasin mitoitus - Suomen Tasolasiyhdistys ry.

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

Mikäli rakennuskortteli rakentuu vaiheittain, tulee meluntorjunta huomioida ulkoalueilla väliaikaisin toimenpitein siten, että Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB) täyttävä ulko-oleskelualue löytyy aina kiinteistöltä vaiheistuksesta huolimatta. Ennen melusuojauksen toteutusta on suunnitelma meluntorjuntatavasta hyväksytettävä lupakäsittelijällä sekä tarkastusinsinöörillä.

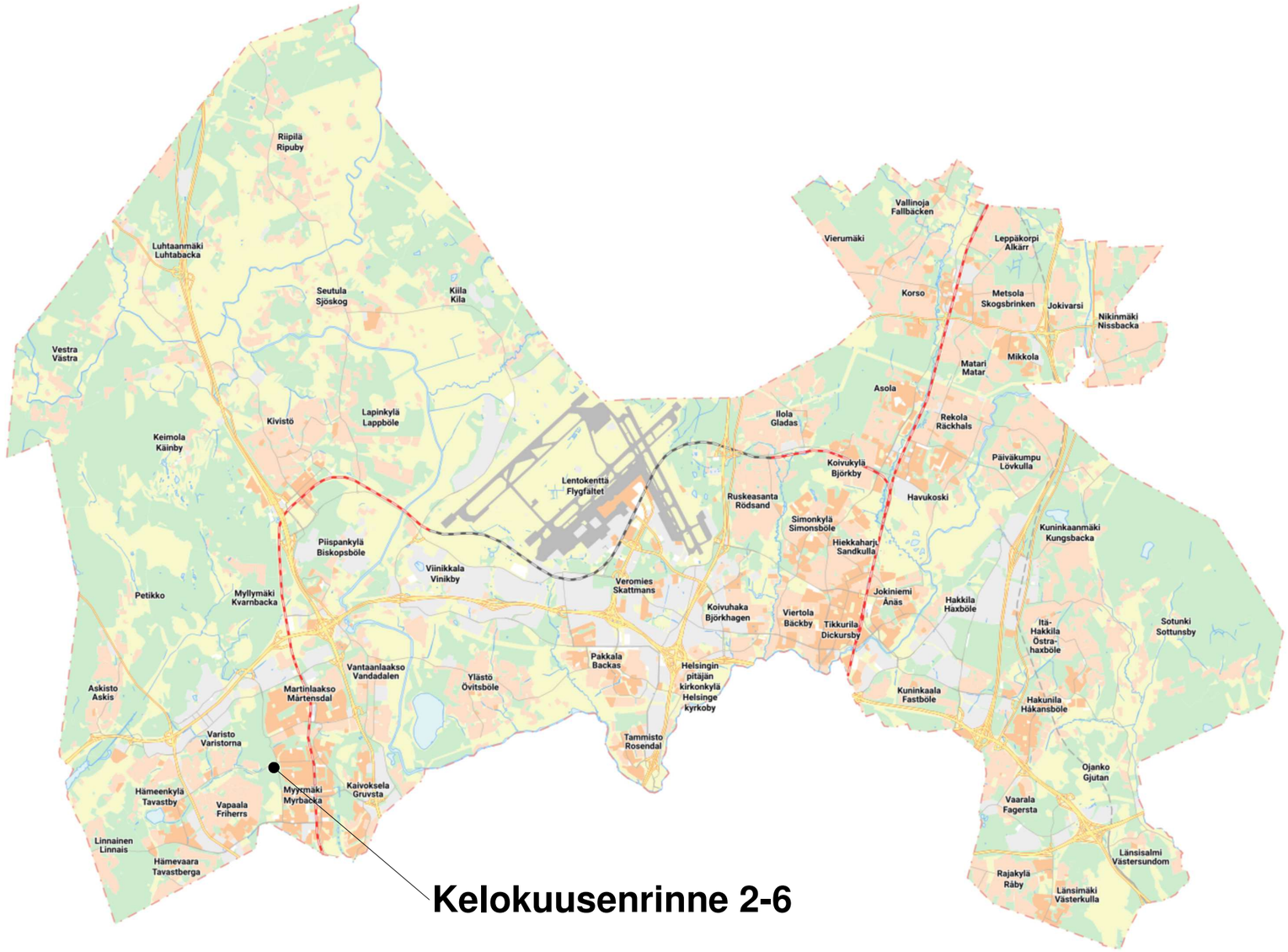
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 23 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Johanna Brummer
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.7.2026
Päätös lainvoimainen	25.7.2026

Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VAV KELOKUUSENRINNE 4

Kelokuusenrinne 4 / 92-15-641-1 / LUJA-aineisto

SIJAINTI VANTAALLA



5 km

1:100 000

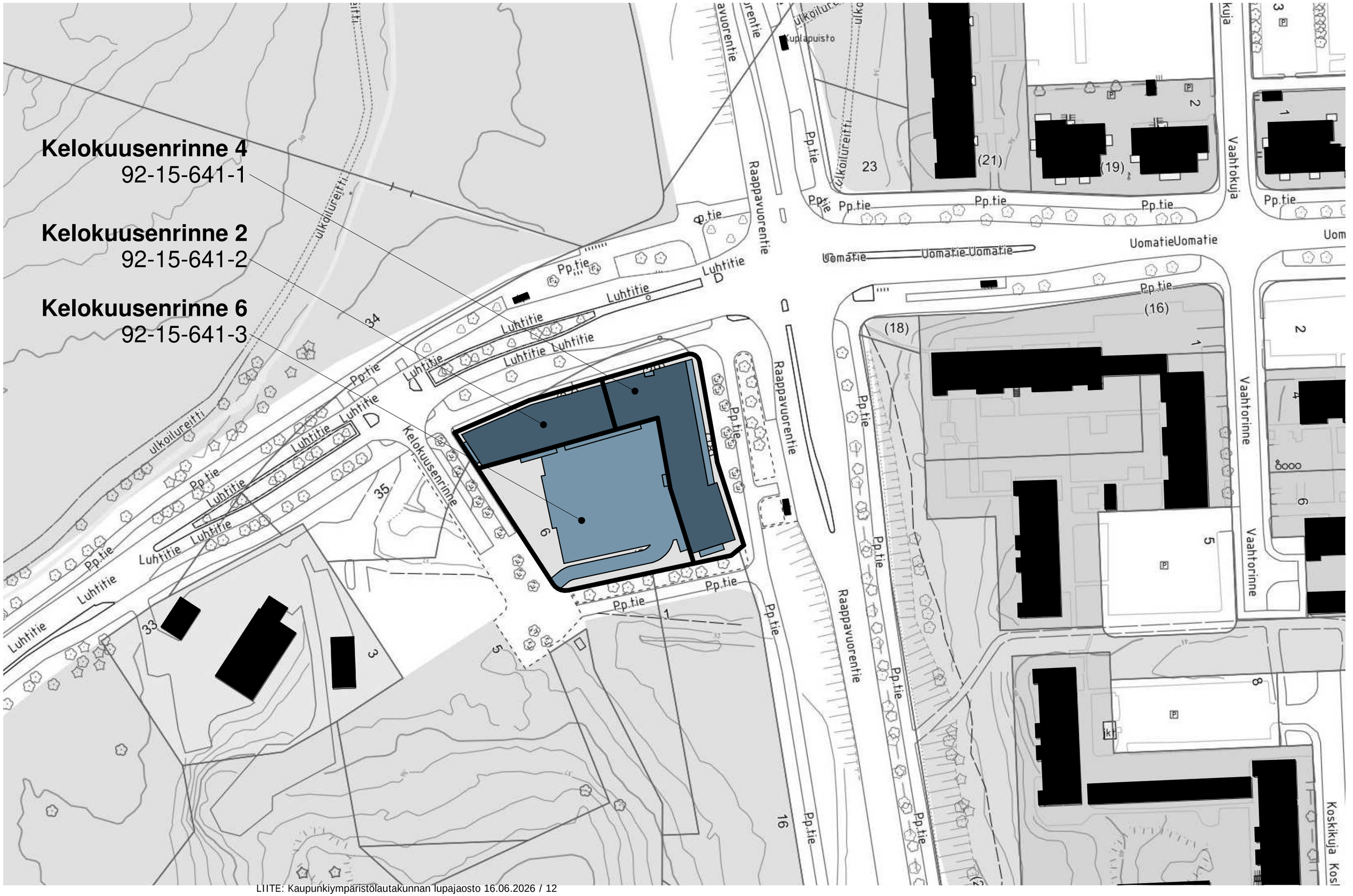
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

RAKEISUUSKAAVIO

Kelokuusenrinne 4
92-15-641-1

Kelokuusenrinne 2
92-15-641-2

Kelokuusenrinne 6
92-15-641-3

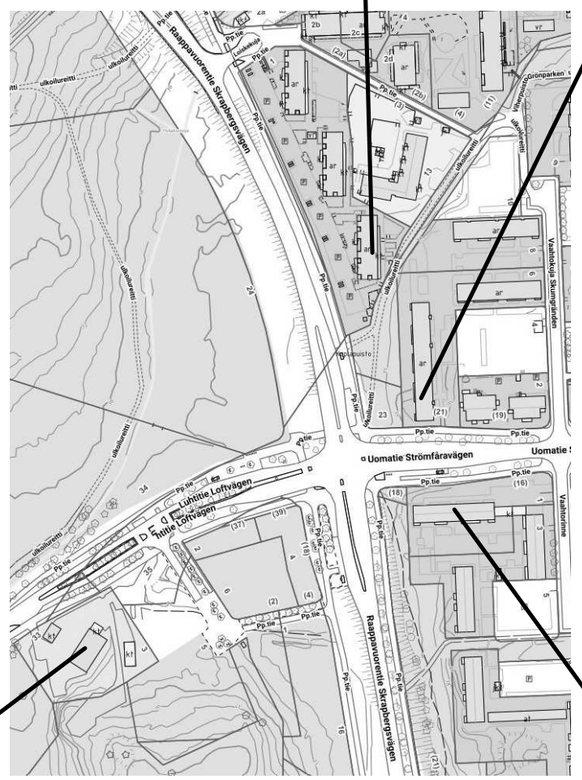


KUVIA YMPÄRISTÖSTÄ

Loiskekuja 1

Vaahtokuja 6

Luhtitie 33



Vaahtorinne 1

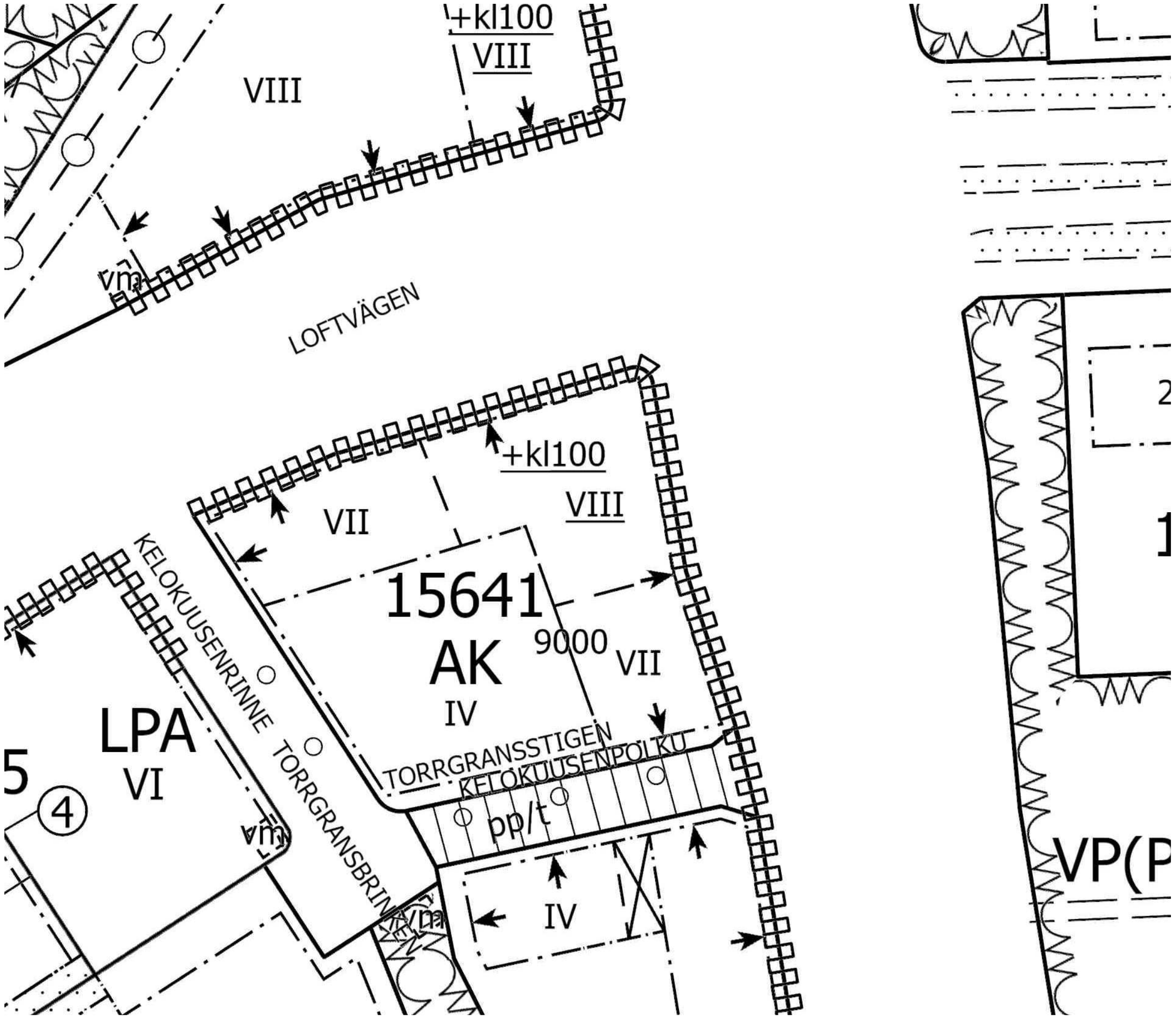
KUVIA RAKENNUSPAIKALTA

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys

Katualue korttelin Raappavuorentietä vastaisella rajalla

Katualue korttelin Luhtitien vastaisella rajalla

OTE ASEMAKAAVASTA



KAAVATEKSTIT

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kortteleiden rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoituttava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuusenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Korttelin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisessa rakennuksessa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita tai sisennettyjä.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

VANT

Kaupunginosan nimi.

123

Korttelin numero.

KATU

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

ALUE

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

X

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

y

Ylitys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Avo-oja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIJAKO

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

KELOKUUSENRINNE 4

Tontin pinta-ala (92-15-641-1) : 1220 m²

Rakennusoikeus rakennuspaikalla : 5 555 k-m² + kl100 k-m²

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Rakennetaan rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa:

Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa	5 532.0 m²
Rakennusoikeuteen laskettavaa liikehuoneistokerrosalaa	103.0 m²
Rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa yhteensä	5 635.0 m²
Kerrosala yhteensä	7 056.0 m²
Kokonaisala yhteensä	7 166.0 m²
Huoneistoala:	4 846.5 m²
Asuinhuoneistoja:	88 kpl

Rakennusoikeuden käyttö:

Asuntokerrosalaa jää käyttämättä rakennuspaikalla	23 m²
Liikehuoneistokerrosalaa ylitetään rakennuspaikalla	3 m²

Polkupyörälaskelma
Kaavavaatimus:
- asunnot 2 pp / asunto
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 30 k-m²

80% pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Pyöräpaikkoja tarvitaan:

- 88 asuntoa x 2	= 176 pp
- liiketila 104 k-m² / 30 k-m²	= 3 pp

Polkupyöräpaikkoja osoitetaan:

- UVV1 A109	52 pp
- UVV2 A104	30 pp
- UVV3 B110	32 pp
- UVV5 8. krs	12 pp
- piha-alueen polkupyöräkatoksessa	8 pp
- ajoluiskan alla pyörävarastossa	35 pp
- piha-alueen polkupyörätelineissä	7 pp
- liiketilan yhteyteen ulos	3 pp

Osoitetuista polkupyöräpaikoista 80% on säältä suojattuja.

Autopaikkalaskelma
Kaavavaatimus:
- asunnot 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa
- liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap / 5000 k-m²

Asuntojen autopaikoista saa vähentää 15% silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Koko korttelin pysäköinti järjestetään keskitetysti.
Huoneistojen pysäköintipaikat mitoitetaan Vantaan pysäköintinormin vyöhykkeen 2b mukaisesti.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.
Vyöhykkeen 2b mukainen pysäköintipaikkojen mitoitus 1ap/110 k-m², kuitenkin väh. 1ap/2 asuntoa
Liiketilojen pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti.

Pysäköinti järjestetään nimeämättömästi ja keskitetysti, mikä mahdollistaa 15% vähennyksen pysäköintipaikoista.

Huoneistojen autopaikkojen mitoitus (1ap/110 k-m²):
- Kelokuusenrinne 2 (92-15-641-2) 0.85 x (3415 / 110) = 26.39 ap = 27 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15%
- Kelokuusenrinne 4 (92-15-641-1) 0.775 x (5532 / 110) = 38.98 ap = 39 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15% ja ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7.5% lisävähennys

yhteensä 66 ap

Lisäksi tarvitaan

- vieraspaikat 8 947 kem² / 1500 kem²	8947 / 1500	=	6 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 8 947 kem² / 5000 kem²	8947 / 5000	=	2 ap
- liiketilat 103 kem² / 50 kem²	103 / 50	=	2 ap
Autopaikkoja tarvitaan yhteensä			10 ap

Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 76 ap

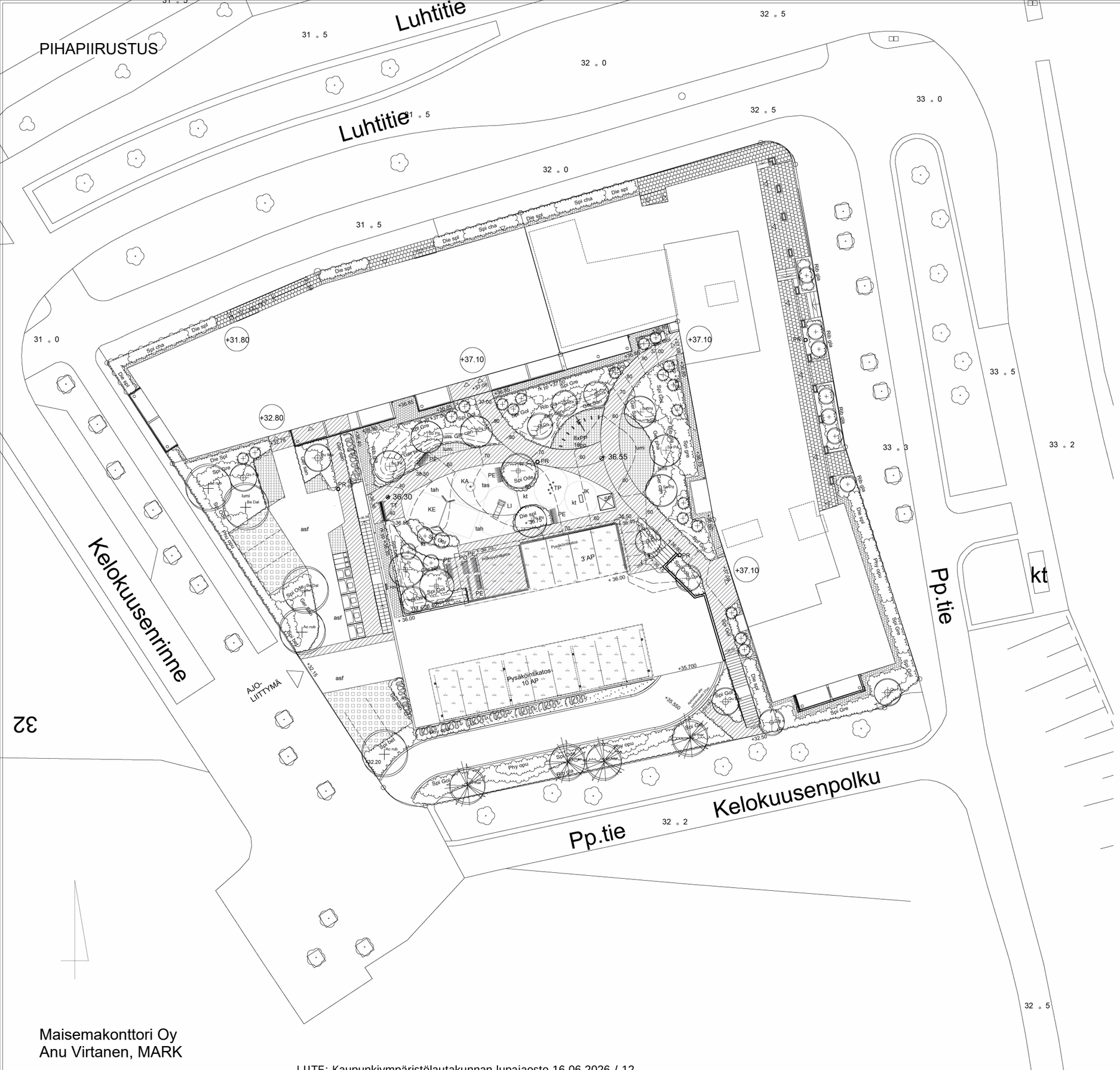
Autopaikkoja osoitetaan

- huoneistojen autopaikkoja	66 ap
- vieraspaikkoja	5 ap
- liiketilat	2 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu	1 ap
yhteensä	74 ap

Autopaikkoja osoitetaan 74 ap keskitetysti kiinteistölle 92-15-641-3.

Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

PIHAPIIRUSTUS


Luhtitie
Luhtitie
Kelokuusenrinne
Pp.tie
Kelokuusenpolku
Pp.tie
kt
32
AJO-
LIITTYMÄ
Pysäköintikatos
10 AP
Pysäköintikatos
3 AP
8xPP
19xD
+31.80
+37.10
+32.80
+37.10
+37.10
+32.15
+22.20
+35.700
+35.550
+32.50
+36.00
+36.00
+36.75
+36.70
+36.55
+36.30
31 ₀ 5
31 ₀ 5
31 ₀ 5
31 ₀ 0
32 ₀ 5
32 ₀ 0
32 ₀ 0
32 ₀ 5
33 ₀ 0
33 ₀ 5
33 ₀ 3
33 ₀ 2
32 ₀ 2
32 ₀ 5
asf
asf
asf
tah
tah
KA
KE
LI
TP
JK
SP
PE
PR
PO
PRT
tas
kt
Die spl
Spi cha
Spi Gre
Spi Ode
Spi Gol
Spi Qu
Rib gla
Phy opu
Ger san
Ger pha
Ger Sta
Ger Ind
Ger Gra
Spi bet
Ac rub
Be Dal
Qu Fas
So Pit
lumi
Syr jos
Ger can
Ger san
Die Spl
Spi Pin
Spi Ode
Spi Gol
Spi Gre
Spi Qu

Rakennuksen paloluokka P1

Rakentamisessa noudatetaan Ympäristöministeriön määräyksiä ja asetuksia.
Kaikkien käytettävien tuotteiden tulee olla CE-merkittyjä ja niiden tulee täyttää kansalliset olosuhde- ja kelpoisuusvaatimukset.

Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöjärjestelmiin.
Rakennus varustetaan keskitetyllä koneellisella tulo-poistoilmanvaihdolla sekä lämmöntalteenotolla.
Perustukset, LVI- ja S-työt, savunpoiston järjestelyt, alapohjan radontuuletus
sekä tiivistykset toteutetaan erikoissuunnitelmien mukaan.

Rakennus varustetaan määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti sähköverkkoon kytketyillä
akkuvarmenteisilla palovaroittimilla.

Rakennuksessa ja piha-alueella noudatetaan esteettömyysvaatimuksia:
kynnys- ja muiden tasoerojen korkeus on enintään 20 mm.

Asuinhuoneistojen parvekkeilla varaudutaan 50 mm korkuisiin laattatasoihin, jolloin esteettömyysvaatimukset täyttyvät.

Kantavat rakenteet yleensä REI60, R'w 55 dB.
Huoneistojen väliset välipohjat REI 60 / DnT,w≥ 55 dB / L´nT,w + CI, 50-2500 ≤ 53 dB.
Irtaimistovarastojen rakenteet tehdään R120/EI90-luokkaan.
Hormien paloluokka on EI60 ja betonihormielementtien REI60.

Ulkoseinärakenteiden ja ulkoseiniin liittyvien rakennusosien sekä parvekkeiden äänieristys toteutetaan asuintiloissa
Ympäristöministeriön vaatimusten ja laaditun meluselvityksen ohjeiden mukaan.
Kaavamääräys: Asuntojen ääneneristävyydenΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kantavat ja osastoivat seinät tehdään A2-s1,d0 -luokan tarvikkeista.
Yläpohjan eristeinä käytetään A2-s1,d0 -luokan tarvikkeita.
Ulkoseinien pinnat sekä tuuletusraon ulko- ja sisäpinnat B-s1,d0 -luokan tarvikkeista.
Katteet B(ROOF)(t2) -luokan tarvikkeista.

<u>Asuinhuoneistot:</u>
- seinät ja katot D-s2,d2
- lattiat ei vaatimusta

<u>Tekniset tilat:</u>
- seinät ja katot B-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

<u>Uloskäytävät:</u>
- seinät ja katot A2-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

Asuinhuoneistoluettelo A-porras

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala
2. krs		
A01	2h+kt	52.5
A02	4h+kt	97.0
A03	1h+kt	35.0
A04	2h+kt	50.5
A05	1h+kt	30.0
A06	1h+kt	30.0
A07	2h+kt	50.0
A08	3h+tupak	78.5
3. krs		
A09	2h+kt	52.5
A10	4h+kt	97.0
A11	1h+kt	35.0
A12	2h+kt	50.5
A13	1h+kt	30.0
A14	1h+kt	30.0
A15	2h+kt	50.0
A16	3h+tupak	78.5
4. krs		
A17	2h+kt	52.5
A18	4h+kt	97.0
A19	1h+kt	35.0
A20	2h+kt	50.5
A21	1h+kt	30.0
A22	1h+kt	30.0
A23	2h+kt	50.0
A24	3h+tupak	78.5
5. krs		
A25	2h+kt	52.5
A26	4h+kt	97.0
A27	1h+kt	35.0
A28	2h+kt	50.5
A29	1h+kt	30.0
A30	1h+kt	30.0
A31	2h+kt	50.0
A32	3h+tupak	78.5
6. krs		
A33	2h+kt	52.5
A34	4h+kt	97.0
A35	1h+kt	35.0
A36	2h+kt	50.5
A37	1h+kt	30.0
A38	1h+kt	30.0
A39	2h+kt	50.0
A40	3h+tupak	78.5
7. krs		
A41	2h+kt	52.5
A42	4h+kt	97.0
A43	1h+kt	35.0
A44	2h+kt	50.5
A45	1h+kt	30.0
A46	1h+kt	30.0
A47	2h+kt	50.0
A48	3h+tupak	78.5
8. krs		
A49	2h+kt	52.5
A50	4h+kt	97.0
A51	1h+kt	35.0
A52	2h+kt	50.5
A53	1h+kt	30.0
A54	1h+kt	30.0
A55	2h+kt	50.0
A56	3h+tupak	78.5
Yhteensä: 56		2964.5

Huoneistoluettelo, muut tilat

nro	Tyyppi	Pinta-ala
1. krs		
A101	PRSH A	45.0
A102	TK A	3.0
A103	LVV1	9.5
A104	UVV2	31.0
A105	Pesula	14.0
A106	Kuiv.	9.0
A107	IRT.VAR.2	53.5
A108	SÄH	7.5
A109	UVV1	59.5
A110	VSS/ IRT.VAR.1	131.0
A111	Liiketila	94.5
B101	PRSH B	39.0
B102	TK B	5.0
B103	UVV4	8.5
B104	SPK	8.0
B105	IRT.VAR.5	35.0
B106	LJH	11.0
B107	IRT.VAR.3	15.5
B108	TALOV	5.5
B109	SIIV	2.0
B110	UVV3	34.5
B111	LVV2	15.5
B112	IRT.VAR.4	48.5
2. krs		
A201	PRSH A	38.0
B201	PRSH B	36.5
3. krs		
A301	PRSH A	38.0
B301	PRSH B	36.5
4. krs		
A401	PRSH A	38.0
B401	PRSH B	36.5
5. krs		
A501	PRSH A	38.0
B501	PRSH B	36.5
6. krs		
A601	PRSH A	38.0
B601	PRSH B	36.5
7. krs		
A701	PRSH A	38.0
B701	PRSH B	36.5
8. krs		
A801	PRSH A	38.0
B802	PRSH B	33.0
B803	KUIVAUS	11.0
B804	Kerhotila	35.0
B805	Talosauna1	22.5
B806	Talosauna2	21.5
B807	UVV5	10.0
B808	käytävä	8.5
9. krs		
A901	PRSH A	7.5
A902	IV-koneh.	83.0
Yhteensä: 45		1402.5

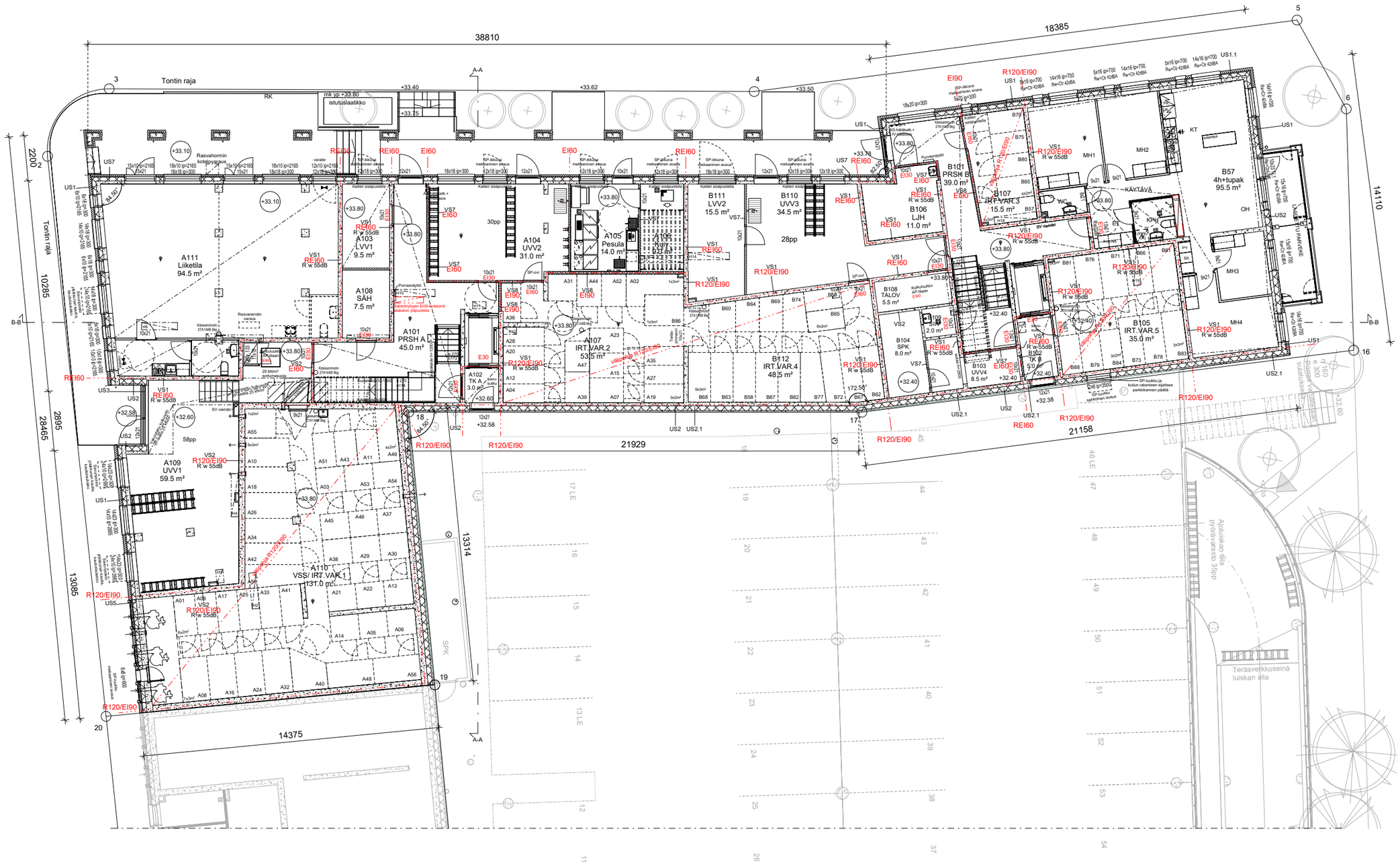
Asuinhuoneistoluettelo B-porras

As.nro	Tyyppi	Pinta-ala
1. krs		
B57	4h+tupak	95.5
2. krs		
B58	2h+tupak	70.0
B59	1h+tupak	44.0
B60	1h+tupak	40.0
B61	2h+tupak	71.5
B62	2h+tupak	64.5
3. krs		
B63	2h+tupak	70.0
B64	1h+tupak	44.0
B65	1h+tupak	40.0
B66	2h+tupak	71.5
B67	2h+tupak	64.5
4. krs		
B68	2h+tupak	70.0
B69	1h+tupak	44.0
B70	1h+tupak	40.0
B71	2h+tupak	71.5
B72	2h+tupak	64.5
5. krs		
B73	2h+tupak	70.0
B74	1h+tupak	44.0
B75	1h+tupak	40.0
B76	2h+tupak	71.5
B77	2h+tupak	64.5
6. krs		
B78	2h+tupak	70.0
B79	1h+tupak	44.0
B80	1h+tupak	40.0
B81	2h+tupak	71.5
B82	2h+tupak	64.5
7. krs		
B83	2h+tupak	70.0
B84	1h+tupak	44.0
B85	1h+tupak	40.0
B86	2h+tupak	71.5
B87	2h+tupak	64.5
8. krs		
B88	1h+tupak	46.5
Yhteensä: 32		1882.0

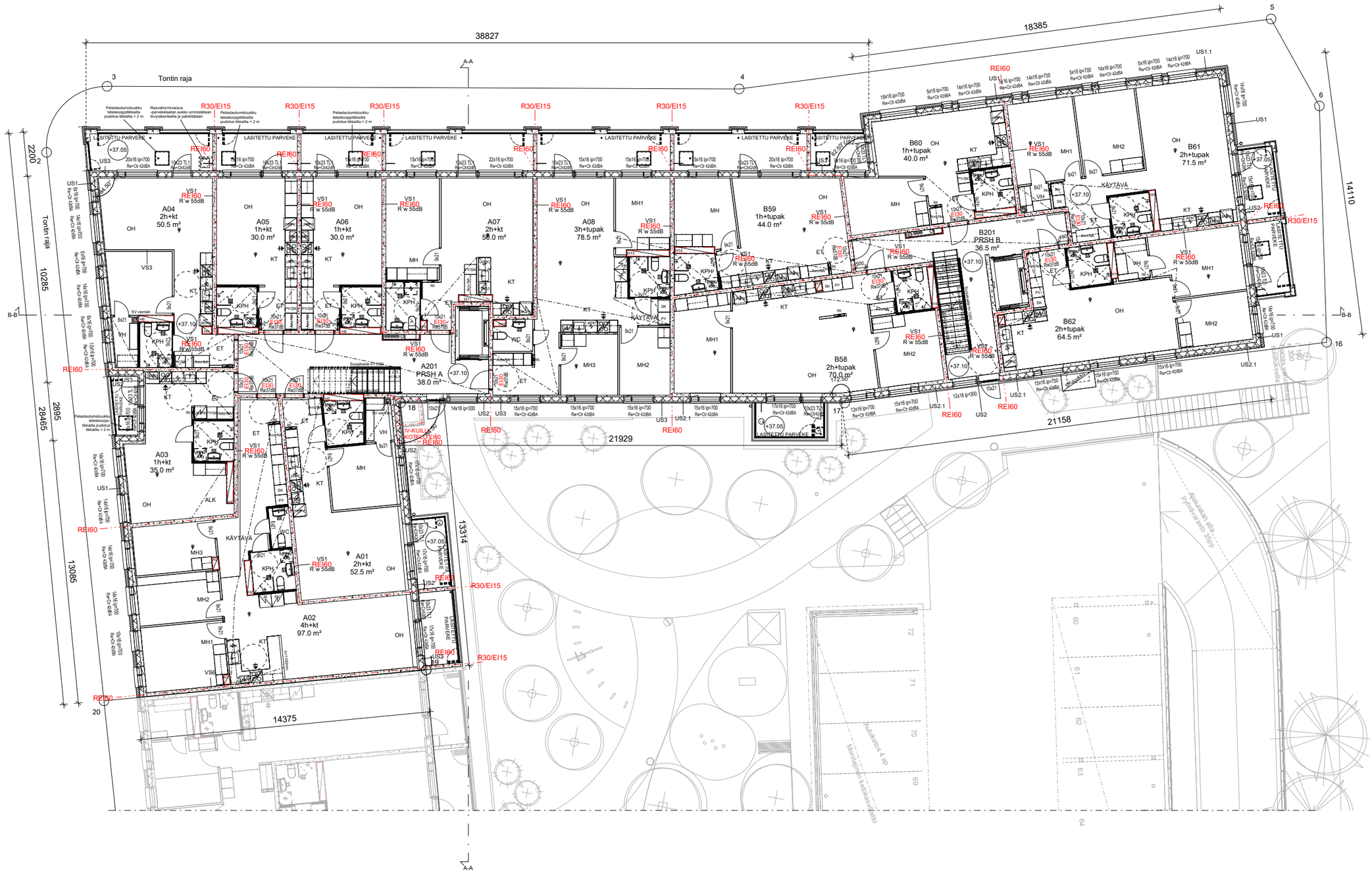
<u>Huoneistojakauma yhteensä</u>

Tyyppi	kpl	hum²	/hum² %	/as %
1h+kt	21	665.0	14%	24%
1h+tupak	13	550.5	11%	15%
2h+kt	21	1071.0	22%	24%
2h+tupak	18	1236.0	26%	20%
3h+tupak	7	549.5	11%	8%
4h+kt	7	679.0	14%	8%
4h+tupak	1	95.5	2%	1%
Yhteensä	88	4846.5	100%	100%

POHJAPIIRUSTUS 1. KERROS


38810
18385
14110
2200
10285
2895
28465
13085
13314
14375
21929
21158
Tontin raja
RK
mk yp +33.80
istutuslaatikko
A111 Liiketila 94.5 m²
A103 LVV1 9.5 m²
A108 SAH 7.5 m²
A101 PRSH A 45.0 m²
A104 UVV2 31.0 m²
A105 Pesula 14.0 m²
A106 Kuiv. 10.0 m²
B111 LVV2 15.5 m²
B110 UVV3 34.5 m²
B101 PRSH B 39.0 m²
B107 IRT.VAR.3 15.5 m²
B106 LJH 11.0 m²
B108 TALOV 5.5 m²
B104 SPK 8.0 m²
B103 UVV4 8.5 m²
B102 TK B 5.0 m²
B112 IRT.VAR.4 48.5 m²
B105 IRT.VAR.5 35.0 m²
B57 4h+tupak 95.5 m²
A109 UVV1 59.5 m²
A110 VSS/ IRT.VAR.1 131.0 m²
A102 TK A 3.0 m²
A107 IRT.VAR.2 53.5 m²
KÄYTÄVÄ
MH1
MH2
MH3
MH4
WC
KT
OH
SPK
Aitauksen ylin pystyvaraslo 35pp
Teräsverkkoseinä luiskan alla
Aitauksen pystyvarasto 30pp
Aitauksen pystyvarasto 28pp
Aitauksen pystyvarasto 58pp
Aitauksen pystyvarasto 30pp
Tontin raja
A-A
B-B
EI90
R120/EI90
REI60
EI60
E30
US1
US2
US2.1
US3
US5
US7
VS1
VS2
VS7
VS8
R w 55dB
Rasvahormin kotelovyöraus
Rasvaneroitin värivaa
Käsisammutin 27A144B 6kg
Kattoluukku EI60
Kulkuluukku AP-lämm EI60
Porrasnäyttö
Kattoluukku EI30
Kattoluukku EI90
Kattoluukku EI60
Kattoluukku EI30
Kattoluukku EI60

POHJAPIIRUSTUS 2. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

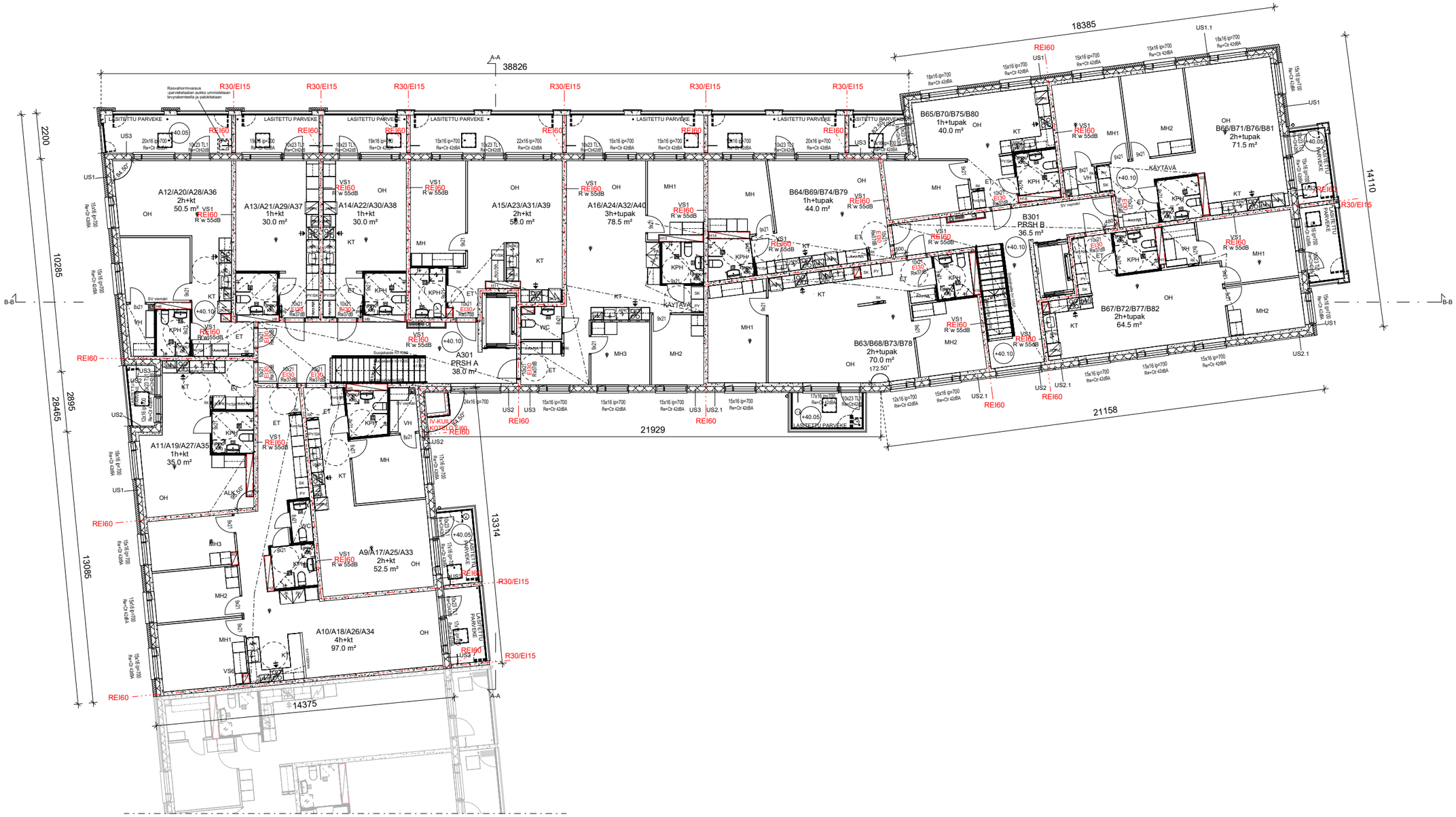
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**

POHJAPIIRUSTUS 3.-6. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

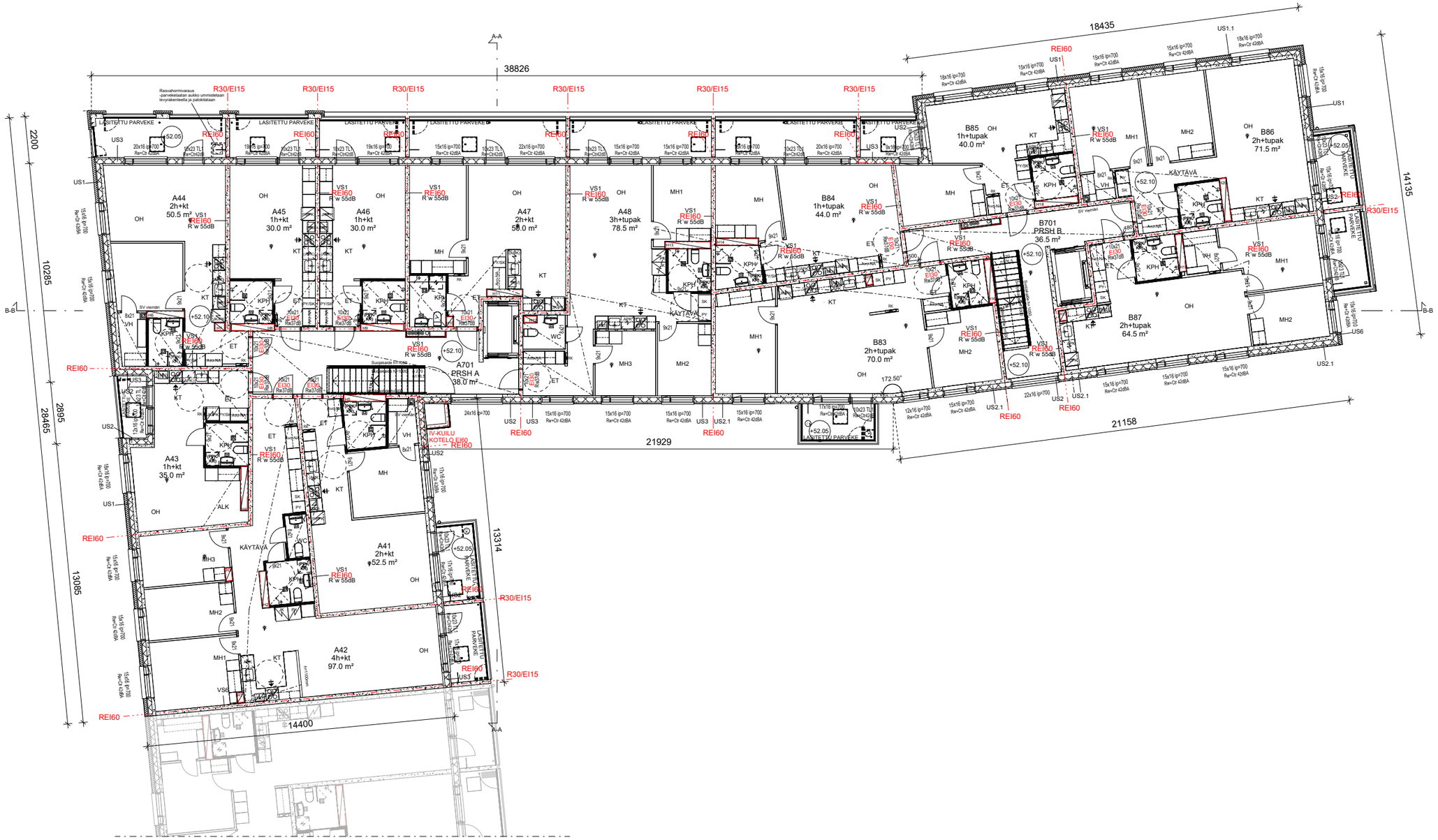
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**

POHJAPIIRUSTUS 7. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

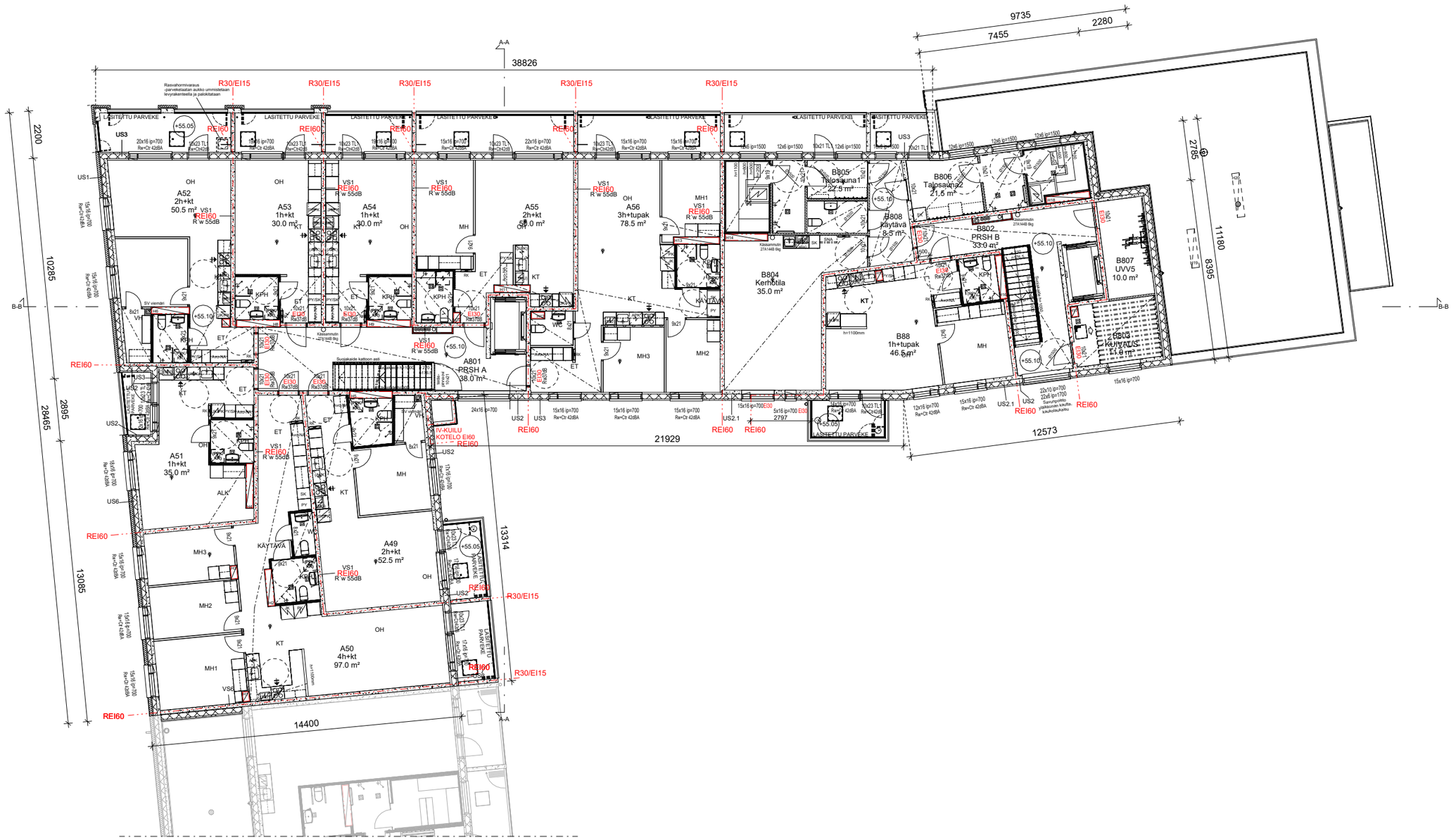
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**

POHJAPIIRUSTUS 8. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

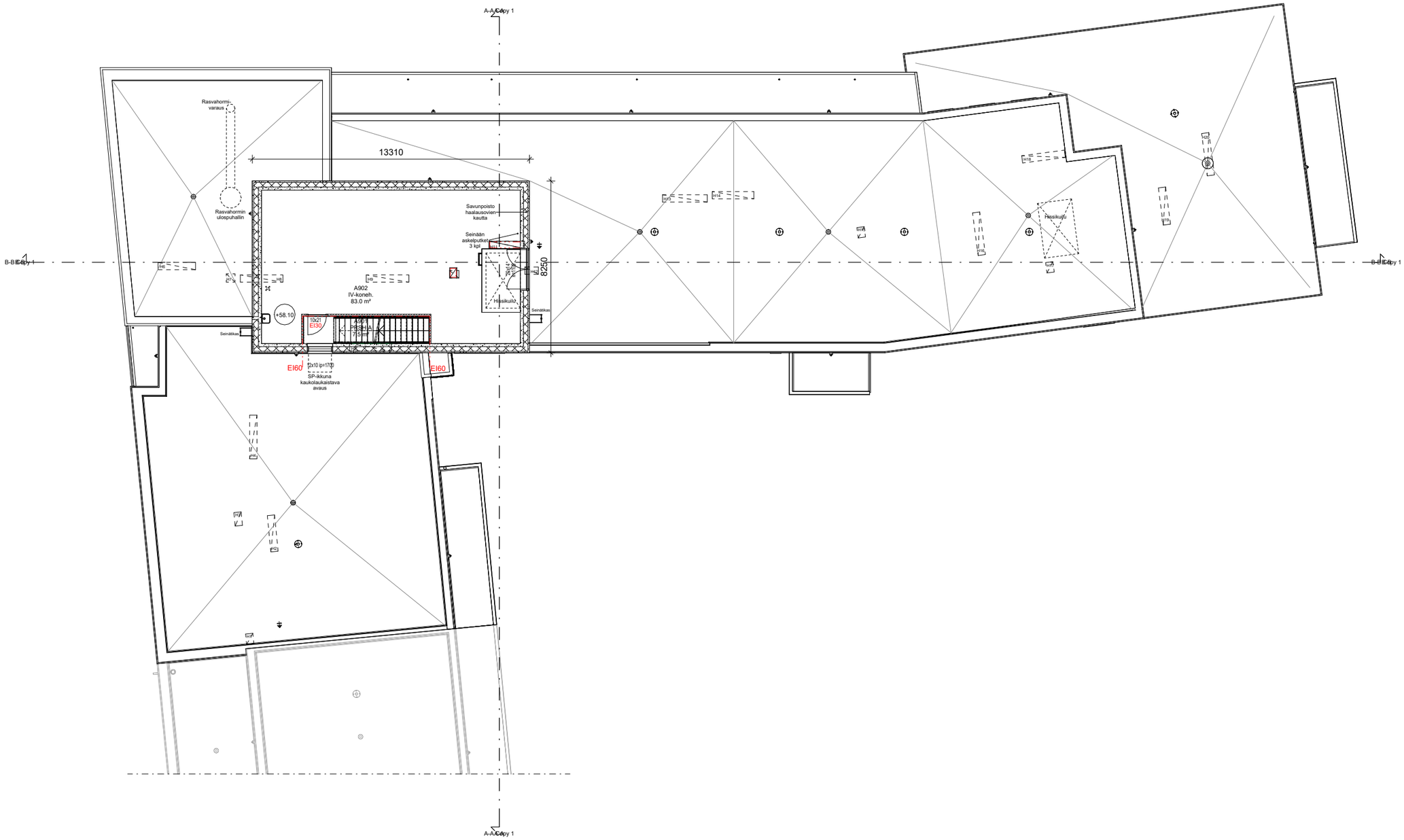
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! **Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!**

POHJAPIIRUSTUS 9. KERROS



JOKAISESSA KERROKSESSA TOTEUTUVAT VAATIMUKSET / MITOITUKSET:
Huom! PARVEKKEET R30/EI15

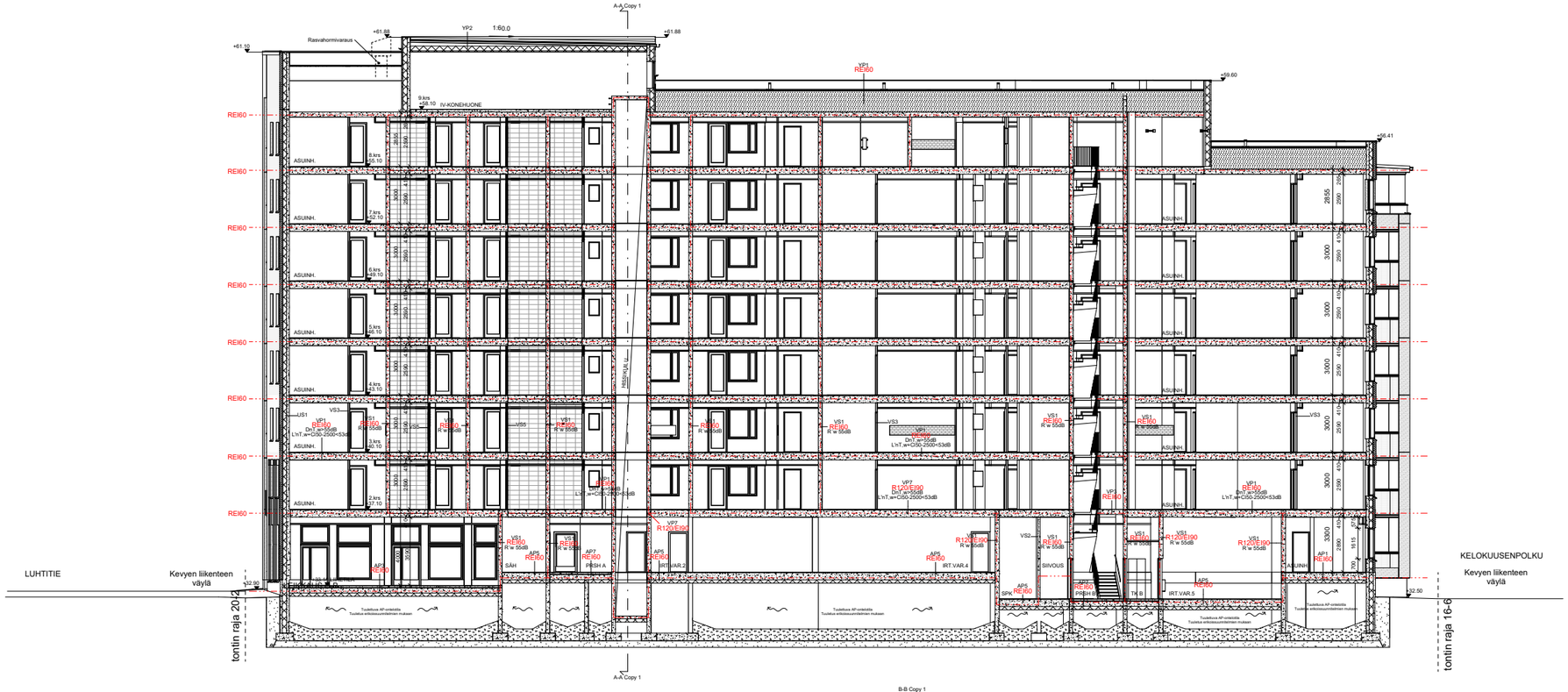
Kaikki tuuletusikkunat varustetaan aukeamisrajoittimilla.

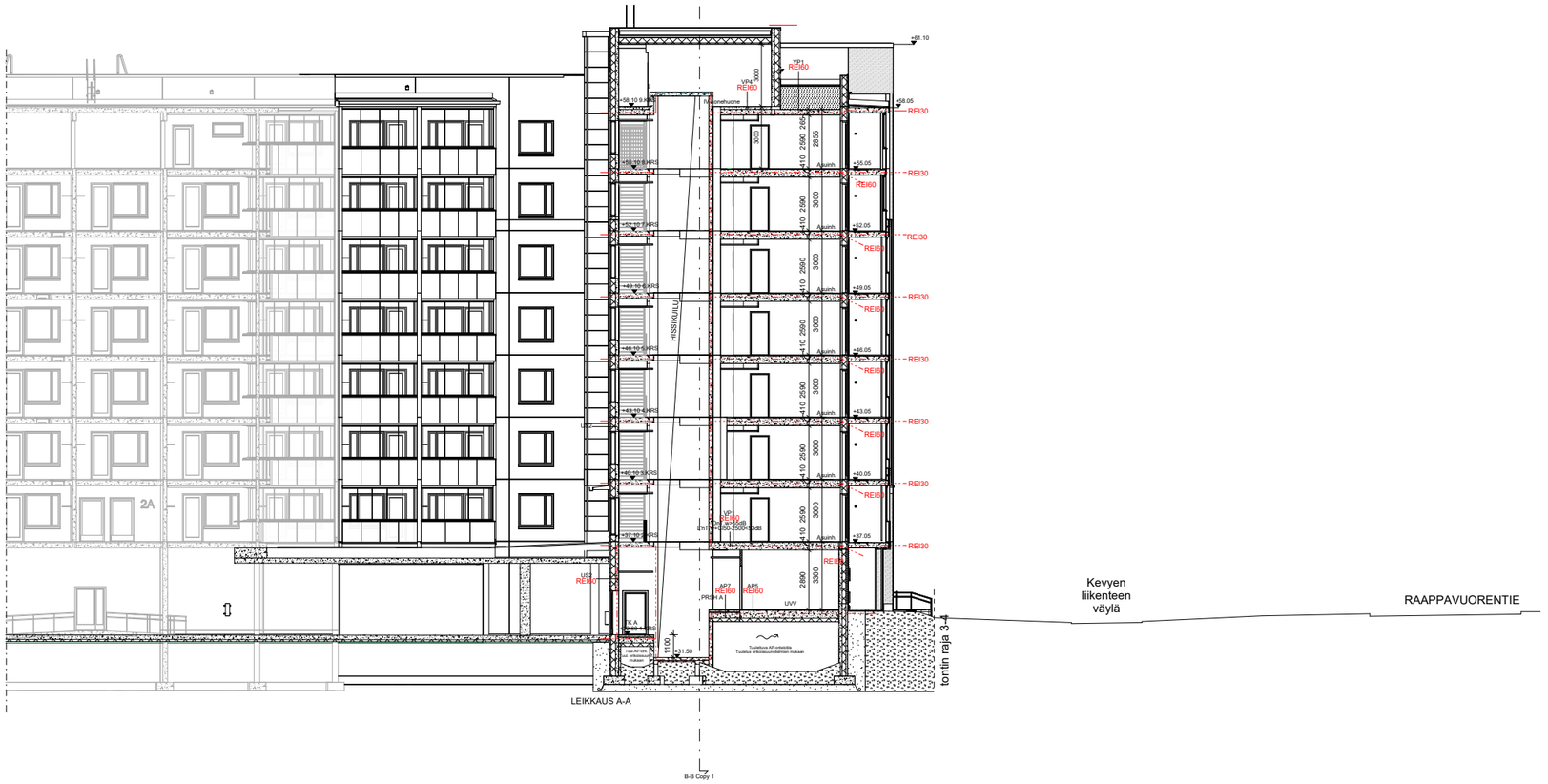
Väliovet, joiden koko on enintään M9 ja jotka avautuvat alle 135 astetta, varustetaan siirtosaranoilla.

Kaikki ikkunat, joiden alareunan korkeus lattiatasosta on alle 700 mm, varustetaan määräysten mukaisilla turvalaseilla:

TL1 = molemminpuolinen turvalasi. Ikkunan ulko- ja sisäpuolinen lasi karkastua lasia.
TL2 = ikkunan kohdalla on putoamisvaara, sitä käsitellään kaiteena, jolloin sisäpuolisen lasin on oltava vähintään 3+3 mm laminoitua turvalasia, eikä se saa törmätessä irrota.

HUOM! Suunnitelmissa esitetyt lattiakorot merkitty valmiista pinnasta!


LUHTITIE
Kevyen liikenteen väylä
tontin raja 20
KELOKUUSENPOLKU
Kevyen liikenteen väylä
tontin raja 16-6
IV-KONEHUONE
HISSIKUILU
ASUINH.
SÄH
PRSH A
PRSH B
TK B
SIIVOUS
IRT.VAR.2
IRT.VAR.4
IRT.VAR.5
Rasvahormivaraus
A-A Copy 1
B-B Copy 1


Konehuone
HISSIKUILU
ASUINH.
UVV
2A
Kevyen liikenteen väylä
RAAPPAVUORENTIE
tontin raja 3-4

LEIKKAUS A-A

KATUJULKISIVU POHJOISEEN

KATUJULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

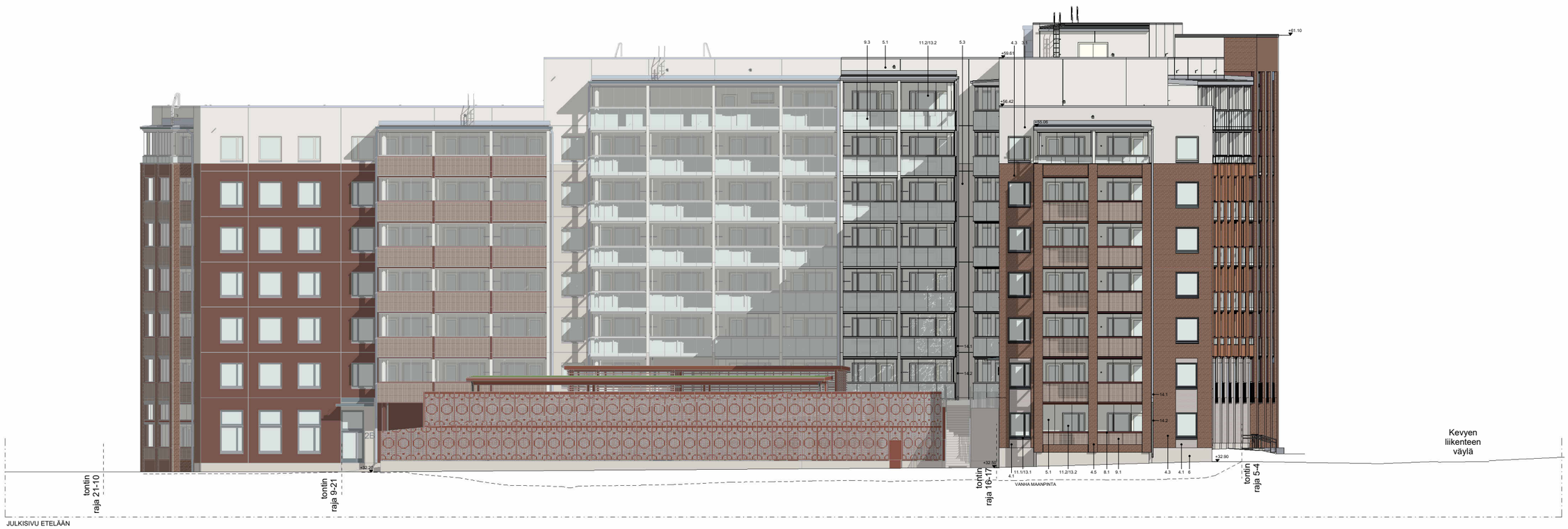
1	KATE	Kumibitumi VE40	tumman harmaa
2.1	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	harmaa RR22
2.2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	vaalea harmaa RR21
3.1	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	valkoinen Q819
4.1	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
4.2	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.3	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.4	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.5	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
5.1	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	valkoinen Q819
5.2	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	tumma punainen Q371
5.3	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	vaalea harmaa Q800
5.4	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	beige Q620
5.5	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	punaruskea Q188
6	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta	käsittelemätön
7.1	PARVEKE, LAATAN ALAPINTA	Betoni,	alapinta telattu
7.2	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.3	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.4	PARVEKE, UMPIOSIEN BETONIPINNAT	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
7.5	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	punaruskea Q188
8.1	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 8004 Copper brown
8.2	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 9016 Traffic White
9.1	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, kirkas lasikaide, jossa silkkipainettu kuvio	
9.2	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, huurrelasikaide jonka ulkopuolella lattateräspinnasäleikkö	
9.3	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, huurrelasikaide	
10	AVATTAVA LASITUS	Turvalasi kirkas	
11.1	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET	Puu / Alumiini	harmaa RR22
11.2	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	valkoinen RR20
11.3	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	RAL8004 Copper brown
12.1	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET	Metalli / HDF	harmaa RR22
12.2	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	valkoinen RR20
13.1	VESIPELLIT	Pelti	harmaa RR22
13.2	VESIPELLIT	Pelti	valkoinen RR20
13.3	VESIPELLIT	Pelti	vaalean harmaa RR21
13.4	VESIPELLIT	Pelti	tiilenpunainen RR750
14.1	SYÖKSYTORVET	Pelti	vaalean harmaa RR21
14.2	SYÖKSYTORVET, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalean harmaa RR21
15	SADEVESIKOURUT	Pelti	vaalean harmaa RR21
16.1	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOPUTKET	Pelti	vaalean harmaa RR21
16.2	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOP. PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalean harmaa RR21
17	IV-PUTKET	Metalli	tumman harmaa RR23
18	KÄSIJOHDE	Teräs	harmaa RR22
19	TALOKIRJAIMET	RST	
20	SAVUNPOISTOLUUKKU	Metalli / HDF	vaalea harmaa RAL 7035

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1	KATE	Kumibitumi VE40	tumman harmaa
2.1	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	harmaa RR22
2.2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	vaalea harmaa RR21
3.1	JULKISIVU, RAPPAUS	Rappaus	valkoinen Q819
4.1	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Utu Vuolu sauma Olos Harmaa
4.2	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.3	JULKISIVU, TIILIMUURAUS	Paikalla muurattu tiili, RT60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
4.4	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Punainen Retro sauma Haukka Harmaa
4.5	JULKISIVU, TIILILAATTA	Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60 1/3 kiven juoksulimitys	Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini sauma Haukka Harmaa
5.1	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	valkoinen Q819
5.2	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	tumma punainen Q371
5.3	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	vaalea harmaa Q800
5.4	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	beige Q620
5.5	JULKISIVU	Betoni, SV-pinta, maalattu	punaruskea Q188
6	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta	käsittelemätön
7.1	PARVEKE, LAATAN ALAPINTA	Betoni,	alapinta telattu
7.2	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.3	PARVEKE, PYÖREÄT PILARIT	Betonielementti, maalattu	valkoinen Q819
7.4	PARVEKE, UMPIOSIEN BETONIPINNAT	Betonielementti, maalattu	tumma punainen Q371
7.5	PARVEKE, VÄLISEINÄT	Betonielementti, maalattu	punaruskea Q188
8.1	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 8004 Copper brown
8.2	PARVEKEKAITEEN / LASITUKSEN OSAT	Alumiini,	RAL 9016 Traffic White
9.1	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, kirkas lasikaide, jossa silkkipainettu kuvio	
9.2	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, huurrelasikaide jonka ulkopuolella lattateräspinnasäleikkö	
9.3	KAIDELASITUS	Laminoitu turvalasi, huurrelasikaide	
10	AVATTAVA LASITUS	Turvalasi kirkas	
11.1	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET	Puu / Alumiini	harmaa RR22
11.2	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	valkoinen RR20
11.3	IKKUNAKARMIT JA PUITTEET, IKKUNAOVET	Puu / Alumiini	RAL8004 Copper brown
12.1	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET	Metalli / HDF	harmaa RR22
12.2	ULKO-OVET, KARMIT JA PUITTEET, HAALAUSOVET	Metalli / HDF	valkoinen RR20
13.1	VESIPELLIT	Pelti	harmaa RR22
13.2	VESIPELLIT	Pelti	valkoinen RR20
13.3	VESIPELLIT	Pelti	vaalean harmaa RR21
13.4	VESIPELLIT	Pelti	tiilenpunainen RR750
14.1	SYÖKSYTORVET	Pelti	vaalean harmaa RR21
14.2	SYÖKSYTORVET, PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalean harmaa RR21
15	SADEVESIKOURUT	Pelti	vaalean harmaa RR21
16.1	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOPUTKET	Pelti	vaalean harmaa RR21
16.2	PARVEKKEIDEN VEDENPOISTOP. PANSSARIPUTKI	Kuumasinkitty teräs	vaalean harmaa RR21
17	IV-PUTKET	Metalli	tumman harmaa RR23
18	KÄSIJOHDE	Teräs	harmaa RR22
19	TALOKIRJAIMET	RST	
20	SAVUNPOISTOLUUKKU	Metalli / HDF	vaalea harmaa RAL 7035

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.



JULKISIVUOTE
Julkisivu itään

PARVEKEKAIDE - laminoitu turvalasi - silkkipainettu kuvio
RAL 8004

JULKISIVU - Betoni, SV-pinta, maalattu - Q188 punaruskea

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili, RT60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Ruskonkirjava Makasiini, sauma Haukka Harmaa

IKKUNAT JA PARVEKEOVET - RAL 8004 Punainen

PARVEKEKAITEEN ALUMIINIOSAT - RAL 8004 Punainen

PARVEKEKAIDE - laminoitu turvalasi - satiinilasi IG85

PELLITYS - RR750 Tiilenpunainen

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla saumattu tiililaatta, MTL60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Punainen Retro, sauma Haukka Harmaa

JULKISIVU - Betoni, SV-pinta, maalattu - Q800 Vaalea harmaa

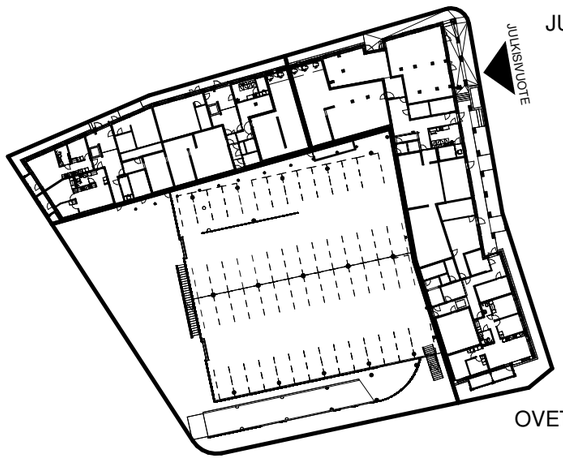
IKKUNAT JA PARVEKEOVET - RR20 Valkoinen

PARVEKEKAITEEN ALUMIINIOSAT - RAL 9016 Valkoinen

PARVEKEKAIDE - Pinnakaide RR22
Pinnakaiteen takana laminoitu turvalasi - kirkas lasi

JULKISIVU TIILIMUURAUS - Paikalla muurattu tiili,
RT60, 1/3 kiven juoksulimitys
Wienerberger Utu Vuolu, sauma Olos Valkoinen

IKKUNAT - RR22 Harmaa



OVET / LASISEINÄN ALUMIINIOSAT - RR22 Harmaa

MUURIKIVI

13 **Rakentamislupahakemus: Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Kelokuusenrinteen Pysäköinti, pysäköintihallin ja liittyvien piha-alueiden rakentaminen, Kelokuusenrinne 6, Myyrmäki, LP-092-2025-06307**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/JB

Vantaan kaupunki/Kiinteistö Oy Vantaan Kelokuusenrinteen pysäköinti on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava pysäköintihalli sekä liittyvät piha-alueet. Pysäköintihalli palvelee viereisten kiinteistöjen Kelokuusenrinne 2 ja 4 asuinrakennuksia.

Pysäköintihalli on yksikerroksinen ja sen päälle sijoittuu korttelin yhteispiha auto- ja polkupyöräkatoksineen. Pysäköintihallin kokonaisala on 1614 m2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakennusluvan LP-092-2025-06307.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösehdotus
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Johanna Brummer, 040 628 8544
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2025-06307
Kiinteistötunnus	92-15-641-3
Kiinteistön osoite	Kelokuusenrinne 6
Pinta-ala	0.2184 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen numero 002418, hyväksymisvuosi 2019.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Kelokuusenrinteen Pysäköinti

Toimenpide Pysäköintihallin ja liittyvien piha-alueiden rakentaminen

Lisäselvitykset

LYHYT KUVAUS
Vantaan kaupungin 15. kaupunginosaan (Myyrmäki) rakennetaan pysäköintihalli. Rakennettava rakennus on teräsbetonirunkoinen, pihakansi jälkijännitetty betonilaatta ja pääasiallisena julkisivumateriaalina on perforoitu teräsritilä.
Maantasossa pysäköintihallin sisällä on 54 pysäköintipaikkaa ja sähkötila. Pysäköintihallista on kulkuyhteys viereisillä tonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin. Pysäköintihallin päälle olevalle kannelle rakennetaan kaksi katosta, joissa on yhteensä 13 pysäköintipaikkaa, polkupyöräpaikkoja ja oleskelualue. Lisäksi pihakannella on leikki- ja oleskelualue, polkupyöräpaikoitusta ja istutusalueita. Pihakannelta on kulkuyhteys viereisillä tonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin.
Pysäköintihallin ulkopuolisella maantasossa on 6 pysäköintipaikkaa ja jätealue. Pihakannelle johtavan luiskan alle sijoittuu polkupyörävarasto.
Viereisille kiinteistölle 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4) ja 92-15-641-2 (Kelokuusenrinne 2) rakennettavien asuinkerrostalojen pihanpuoleiset parvekkeet ja niiden tukirakenteet ulottuvat tämän kiinteistön puolelle.

Hanke on käynyt kaupunkikuvaneuvottelukunnassa korttelina, joissa on käsitelty yhtenä kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6, tämä tontti) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2). KKNK-lausunto löytyy hakemukselta LP-092-2025-06182 (Kelokuusenrinne 4).

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

KAAVATIEDOT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET
Alueella on voimassa asemakaava nro 002156 (Kelokuusenmäki), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019.

Hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös LP-092-2026-00635.
Poikkeamispäätös koskee kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6, tämä tontti) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2).
Poikkeamispäätöksellä myönnetyt poikkeamat asemakaavasta:

- autopaikat sijoitetaan LPA-alueen sijaan tontille asuinrakennusten rakennusalalle,
- pysäköinnin mitoituksessa käytetään asemakaavan määräysten sijaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päiväämän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti ja autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän,
- korttelin asuinrakennuksissa käytetään vain kahta eri kerroslukua,
- toisessa asuinrakennuksessa on osin yhdeksän kerrosta,
- saunan yhteyteen ei rakenneta kattoterassia,
- Kelokuusenrinteen ja Kelokuusenpolun suunnissa parvekkeet ulottuvat rakennusalan yli ja ne tuetaan maasta,

- Raappavuorentien puolella parvekkeet muodostavat sisäänvedetyn ilmeen pilarien avulla. Kaiteissa käytetään kuvioitua sekä himmeäksi käsiteltyä lasia. Parvekelinjan alle jäävä vapaa kulkukorkeus on liiketilan kohdalla 3,7 metriä ja muualla 3 metriä.
- liiketilan kohdalla kerroskorkeus on neljä metriä,
- kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ei ole suoraa yhteyttä porrashuoneesta eikä suoraa kulkua ulkoa,
- rakennusmassan eteläpuolen päätyä Kelokuusenrinnettä vasten ei rakenneta kiinni rakennusalan rajaan

Poikkeamislupahakemus on hyväksytty seuraavilla ehdoilla, joiden toteutuminen on tarkistettu rakentamislupahakemuksessa ja samaan aikaan käsiteltävissä asuikerrostalojen rakentamislupahakemuksessa LP-092-2025-06182 (Kelokuusenrinne 4) ja LP-092-2025-2025-06306 (Kelokuusenrinne 2):

- autokatoksiin toteutetaan monilajinen ketokasvikatto,
- pihakansi toteutetaan AK-korttelialueen ulkoalueita koskevan kaavamääräyksen mukaisesti poislukien edellytys suureksi kasvavista puista, istutusten edellyttämä kasvualustan paksuus tulee ottaa huomioon pihakannen rakennevahvuuksissa,
- kattamattomat autopaikat nurmikivetään,
- tontin 15641-3 asemapiirroksessa 830-25-3-101 (16.3.2026) esitettyjä maantasossa olevia autopaikkoja 6 ja 7 ei toteuteta,
- rakentamislupaa haettaessa esitetään vihertehokkuuslaskelma, jolla osoitetaan, että vihertehokkuus Vantaan iWater -laskurilla laskettuna on vähintään 0,9,
- julkisivujen väritys ja materiaali noudattaa viitesuunnitelman 30.3.2025 periaatetta, suunnitelma poikkeamispäätöksen liitteenä.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Pysäköintihallissa on 12 m² teknisistä tiloista muodostuvaa kerrosalaa.
Hallin kokonaisala on 1614 m².

PYSÄKÖINTIRATKAISUT
Kelokuusenrinne 4 ja 2 pysäköinti järjestetään keskitetysti tällä kiinteistöllä.
Pysäköintipaikat rakennetaan kiinteistön piha-alueelle, pysäköintihalliin ja pihakannelle.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.
Osa Kelokuusenrinne 4 ja 2 pyöräpaikoista sijoittuu myös tämän kiinteistön piha-alueelle ja polkupyöräkatokseen.

PYSÄKÖINTIPAIKAT:
- Pysäköintipaikat pysäköintihallissa: 54 kpl
- Pysäköintipaikat autokatoksissa: 14 kpl
- Pysäköintipaikat piha-alueella: 6 kpl

Yhteensä: 74 kpl

Kaavanmukaisia velvoiteautopaikkoja osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 4 tontille 44 ap ja Kelokuusenrinne 2 tontille 30 ap.

Liikkumisesteisille soveltuvat pysäköintipaikat on mitoitettu Invalidiliiton ohjeen mukaan: ”Kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.” Liikuntaesteisille soveltuvia paikkoja rakennetaan yhteensä 3 kpl. Kaikki liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoittuvat pysäköintihalliin ja ne ovat näin ollen katettuja.

Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:
- Polkupyöräpaikat pihakannen polkupyöräkatoksessa: 28 kpl
- Pihakannen polkupyörätelineissä: 16 kpl

- Ajoluiskan alaisessa polkupyörävarastossa: 35 kpl

Yhteensä: 79 kpl

Kaavanmukaisia polkupyöräpaikkoja osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 2 tontille 20 paikkaa pihakannen polkupyöräkatoksesta ja 9 paikkaa pihakannen polkupyörätelineistä. Kelokuusenrinne 4 osoitetaan 8 paikkaa pihakannen polkupyöräkatoksesta, 7 paikkaa pihakannen polkupyörätelineistä ja 35 paikkaa ajoluiskan alaisesta polkupyörävarastosta.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT
Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan tonttien 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2) välillä velvoitepaikkojen osoittamisesta pysäköintilaitoksesta, yhteisestä piha-alueesta, pysäköintialueesta piha-alueella, johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittamisesta, palomuurien rakentamatta jättämisestä ja rakentamisesta lähelle tontin rajoja, perustusten sijoittamisesta, tonttikohtaisista hulevesijärjestelmistä, jätepisteestä, polkupyöräpaikoista, tonteille johdettavasta ajoyhteydestä ja asuinrakennusten pihanpuoleisten parvekkeiden sijoittamisesta Kelokuusenrinne 6 kiinteistön puolelle. Yhteisjärjestelysopimus on rakentamislupahakemuksen liitteenä.

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

Hankkeen vaativuus: Erittäin vaativa

Rakennusoikeus: 9000+kl100
Asemakaavassa osoitetut rakennusten suurimmat sallitut korkeusluvut VIII,VII,IV, joista VIII ehdoton.
Poikkeamispäätöksellä LP-092-2026-00635 sallittu IX.

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	Roope Erkki Aleksi Hannonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Henri Sakari Huoso, insinööri
Pohjarakennesuunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Eero Veli Tapani Lehikoinen, insinööri
Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
Akustiikkasuunnittelija	Veli-Matti Yli-Kätkä, diplomi-insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti

Kerrosala	12 m^2
Tilavuus	6250 m^3
Rakennettava kokonaisala	1629 m^2
Poikkeamiset	Ei haettuja poikkeamisia.

Lausunnot

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 11.5.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 11.5.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 6.5.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.4.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 11.5.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 11.5.2026, Puollettu

Vihertehokkuuden tarkistus, 4.5.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.6.2026, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.6.2026, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 3.6.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §

Rakentamislaki
2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,
3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,
4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §,
5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §,
6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §,
7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§,
8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,
9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §,
10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §,
11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 125 §, 126 §, 127 §, 138 §,
12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §,
13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §,
16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 §, 181 §,
18 luku Voimaantulo: 195 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

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

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

Pysäköintihallin julkisivun avoimen osuuden on oltava vähintään 30 %. Tarkastelussa huomioidaan kaikki pysäköintilaitoksen tiloja rajaavat seinät (myös asuinrakennuksiin rajautuvat), ja ehdon toteutuminen on osoitettava laskelmin lupa-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen julkisivun rakentamistöihin ryhtymistä.

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

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja vahvistettava yhteisjärjestelysopimus.

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

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

Mikäli rakennuskortteli rakentuu vaiheittain, tulee meluntorjunta huomioida ulkoalueilla väliaikaisin toimenpitein siten, että Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB) täyttävä ulko-oleskelualue löytyy aina kiinteistöltä vaiheistuksesta huolimatta. Ennen melusuojauksen toteutusta on suunnitelma meluntorjuntatavasta hyväksytettävä lupakäsittelijällä sekä tarkastusinsinöörillä.

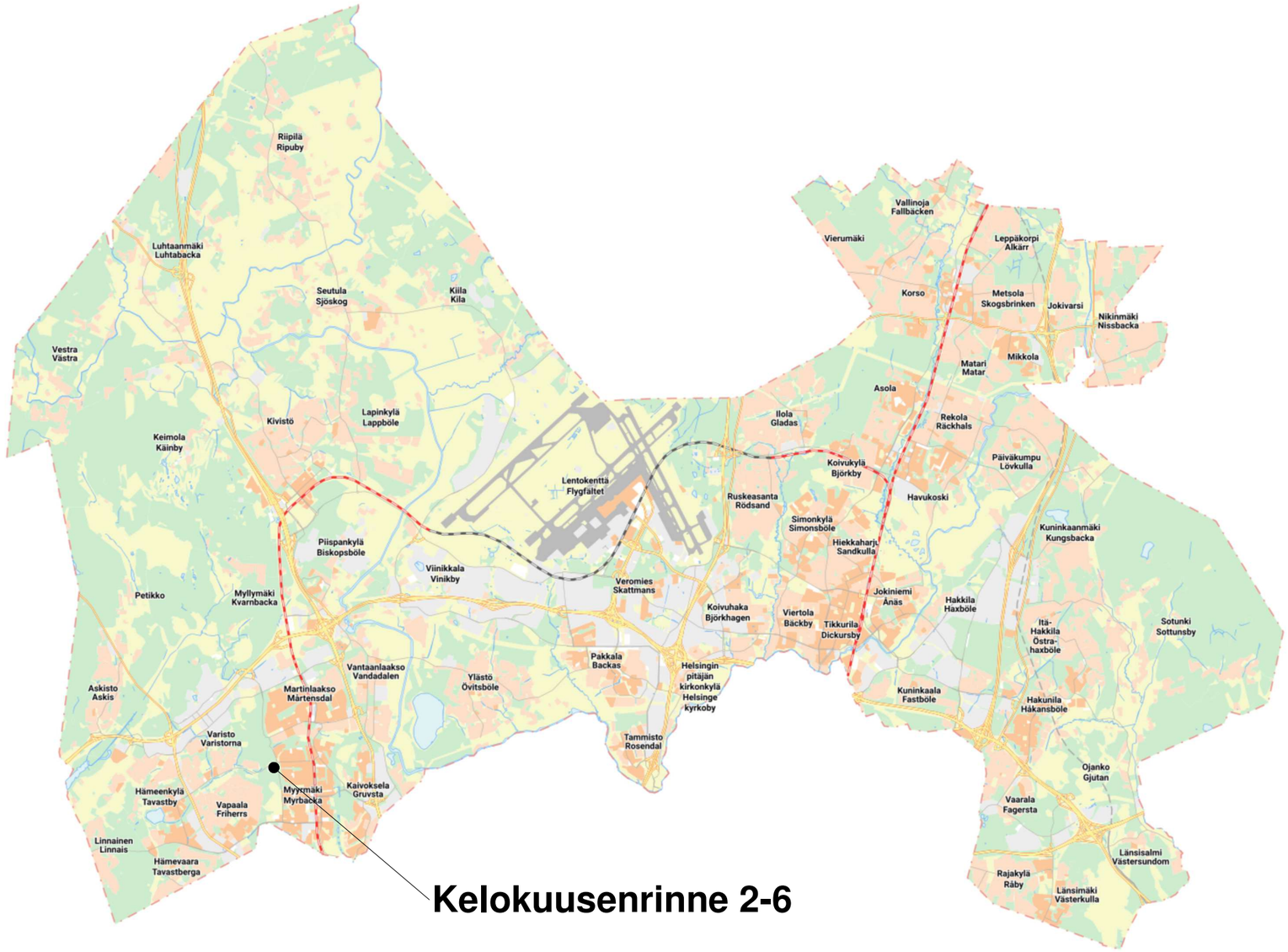
Käsittelyn määräaika 6 kk

Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 4 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Johanna Brummer
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.7.2026
Päätös lainvoimainen	25.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VAV KELOKUUSENRINNE 6

Kelokuusenrinne 6 / 92-15-641-3 / LUJA-aineisto

SIJAINTI VANTAALLA



Kelokuusenrinne 2-6

5 km

1:100 000

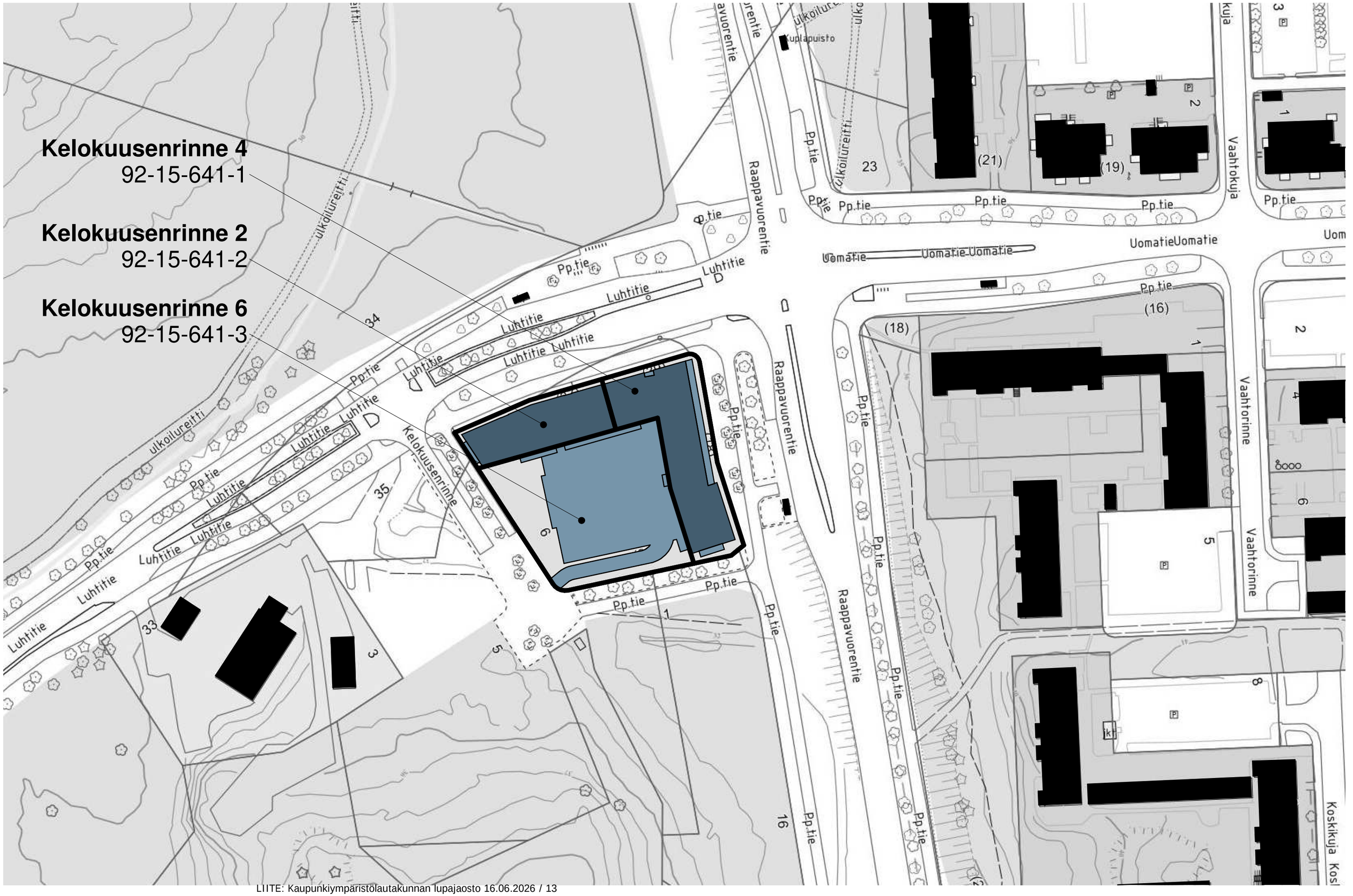
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

RAKEISUUSKAAVIO

Kelokuusenrinne 4
92-15-641-1

Kelokuusenrinne 2
92-15-641-2

Kelokuusenrinne 6
92-15-641-3

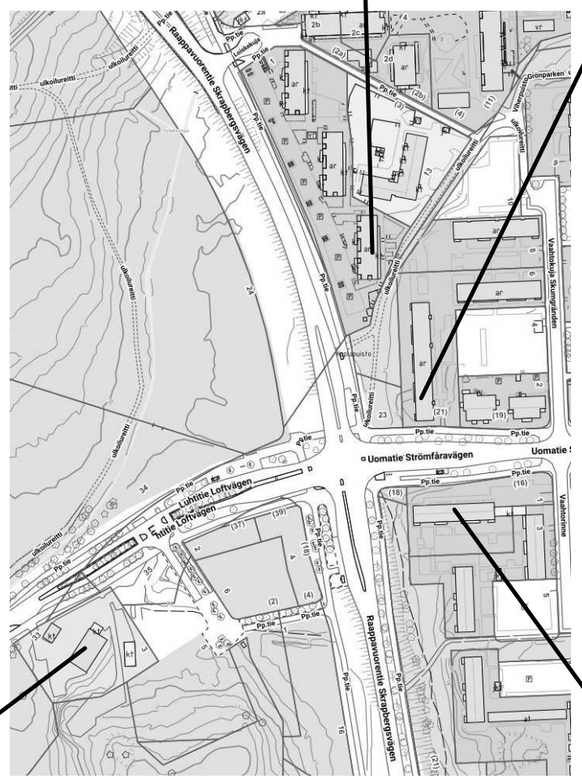


KUVIA YMPÄRISTÖSTÄ

Loiskekuja 1

Vaahtokuja 6

Luhtitie 33



Vaahtorinne 1

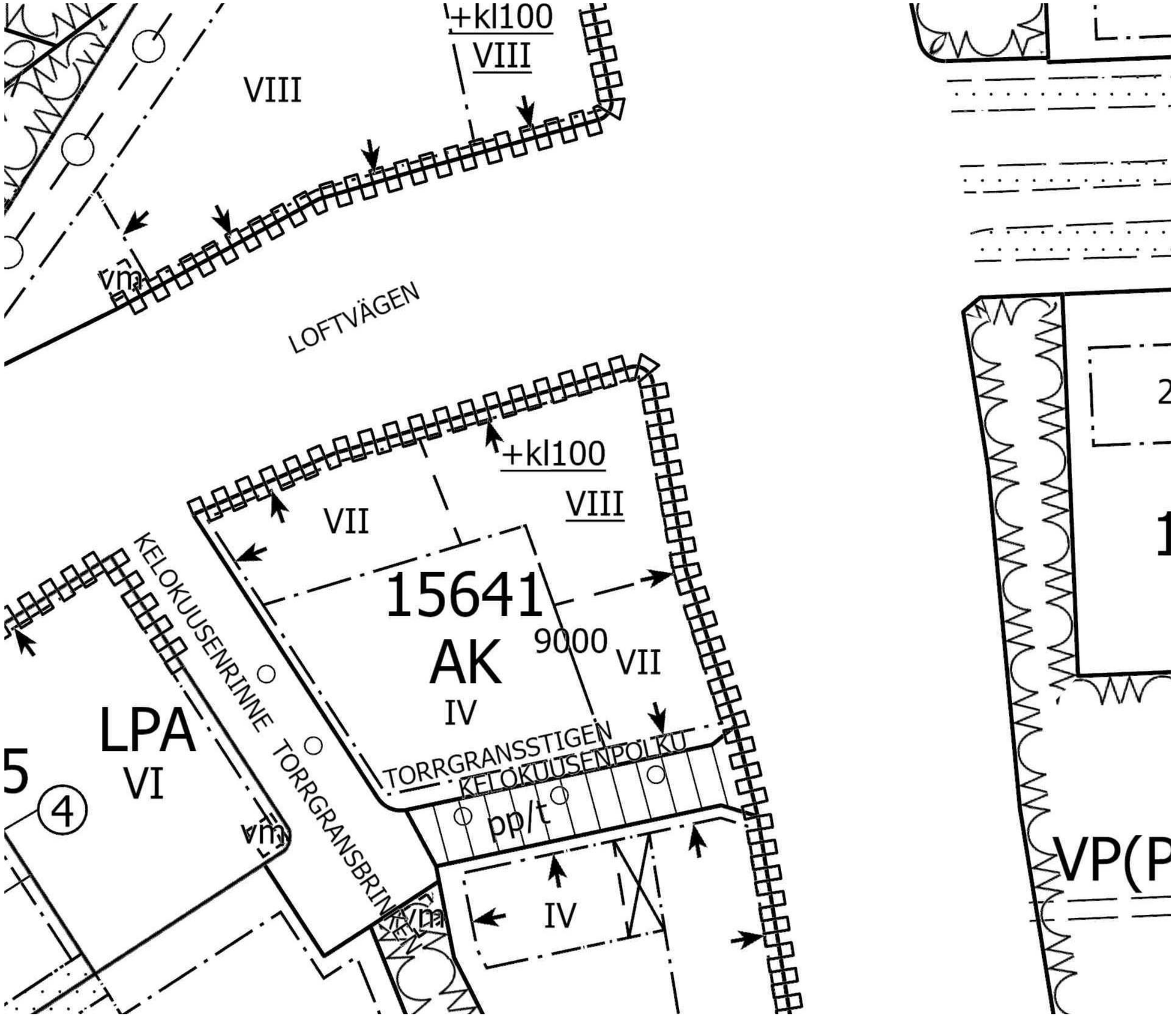
KUVIA RAKENNUSPAIKALTA

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys

Katualue korttelin Raappavuorentietä vastaisella rajalla

Katualue korttelin Luhtitien vastaisella rajalla

OTE ASEMAKAAVASTA



KAAVATEKSTIT

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Kortteleiden rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.

Korttelin asuinrakennuksissa tulee esiintyä vähintään kolmea eri kerroslukua.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoituttava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuusenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Korttelin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Yli kuusikerroksisessa rakennuksessa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita tai sisennettyjä.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen katualueelle.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/ 30 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

12

Kaupunginosan numero.

VANT

Kaupunginosan nimi.

123

Korttelin numero.

KATU

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

ALUE

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

X

Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.

Rakennusala

Ohjeellinen rakennusala.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

y

Ylitys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Suojeltava puu

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Avo-oja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIJAKO

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

KELOKUUSENRINNE 6

Tontin pinta-ala (92-15-641-3) :	2184 m²
Kerrosalaa Sähkötlla	12 m²
Muuta alaa (avoin ja kylmä pysäköintihalli, avoimet autokatokset ja avoin pyöräkatos)	1617 m²
Kokonaisalaa yhteensä	1629 m²
Tilavuus autohalli + katokset	6250 m³
Rakennuksen paloluokka	P1

Paloluokkavaatimukset:
Kantavat ja jäykistävät rakenteet (palokuorma alle 600 MJ/m²) R60

Osastointivaatimukset:
Osastoivat rakenteet EI60

Pintaluokkavaatimukset:
Kantavat ja jäykistävät rakenteet tehdään D-s2, d2 -luokan tarvikkeista.
Osastoivat rakenteet tehdään A2-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
Katteet tehdään B(ROOF)(t2) -luokan tarvikkeista.

Sisäpuoliset seinä- ja kattopinnat tehdään B-s1, d0 -luokan tarvikkeista.
Sisäpuoliset lattiapinnat tehdään A2 (FL)-s1 -luokan tarvikkeista.

Tekniset tilat:
- seinät ja katot B-s1,d0
- lattiat D(FL)-s1

LVI- ja sähkötyöt suoritetaan erillisten suunnitelmien mukaan.
Katto-, pinta- ja sadevedet johdetaan hulevesiviemäriin erikoissuunnitelmien mukaan.

Pysäköintihallissa on viisi (5) poistumistietä. Vaadittu poistumistien leveys on vähintään 1200 mm.
Pysäköintihalli varustetaan seinään asennettavilla käsisammuttimilla.

Autopaikkalaskelma
Kaavavaatimus:
- asunnot 1 ap / 100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / 3 asuntoa
- liiketilat 1 ap / 50 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap / 5000 k-m²
Asuntojen autopaikoista saa vähentää 15% silloin, kun paikat ovat nimeämättömiä.

Koko korttelin pysäköinti järjestetään keskitetysti.
Huoneistojen pysäköintipaikat mitoitetaan Vantaan pysäköintinormin vyöhykkeen 2b mukaisesti.
Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta.
Vyöhykkeen 2b mukainen pysäköintipaikkojen mitoitus 1ap/110 k-m², kuitenkin väh. 1ap/2 asuntoa
Liiketilojen pysäköintipaikat, vieraspysäköinti ja lyhytaikaisen huollon ja kotipalvelun pysäköintipaikat mitoitetaan asemakaavan mukaisesti.

Pysäköinti järjestetään nimeämättömästi ja keskitetysti, mikä mahdollistaa 15% vähennyksen pysäköintipaikoista.

Huoneistojen autopaikkojen mitoitus (1ap/110 k-m²):
- Kelokuusenrinne 2 (92-15-641-2) 0.85 x (3415 / 110) = 26.39 ap = 27 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15%
- Kelokuusenrinne 4 (92-15-641-1) 0.775 x (5532 / 110) = 38.98 ap = 39 ap
  hyödynnetään nimeämättömyysvähennys 15% ja ARA:n pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteen 7.5% lisävähennys
yhteensä 66 ap

Lisäksi tarvitaan
- vieraspaikat 8 947 kem² / 1500 kem² 8947 / 1500 = 6 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 8 947 kem² / 5000 kem² 8947 / 5000 = 2 ap
- liiketilat 103 kem² / 50 kem² 103 / 50 = 2 ap
Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 10 ap

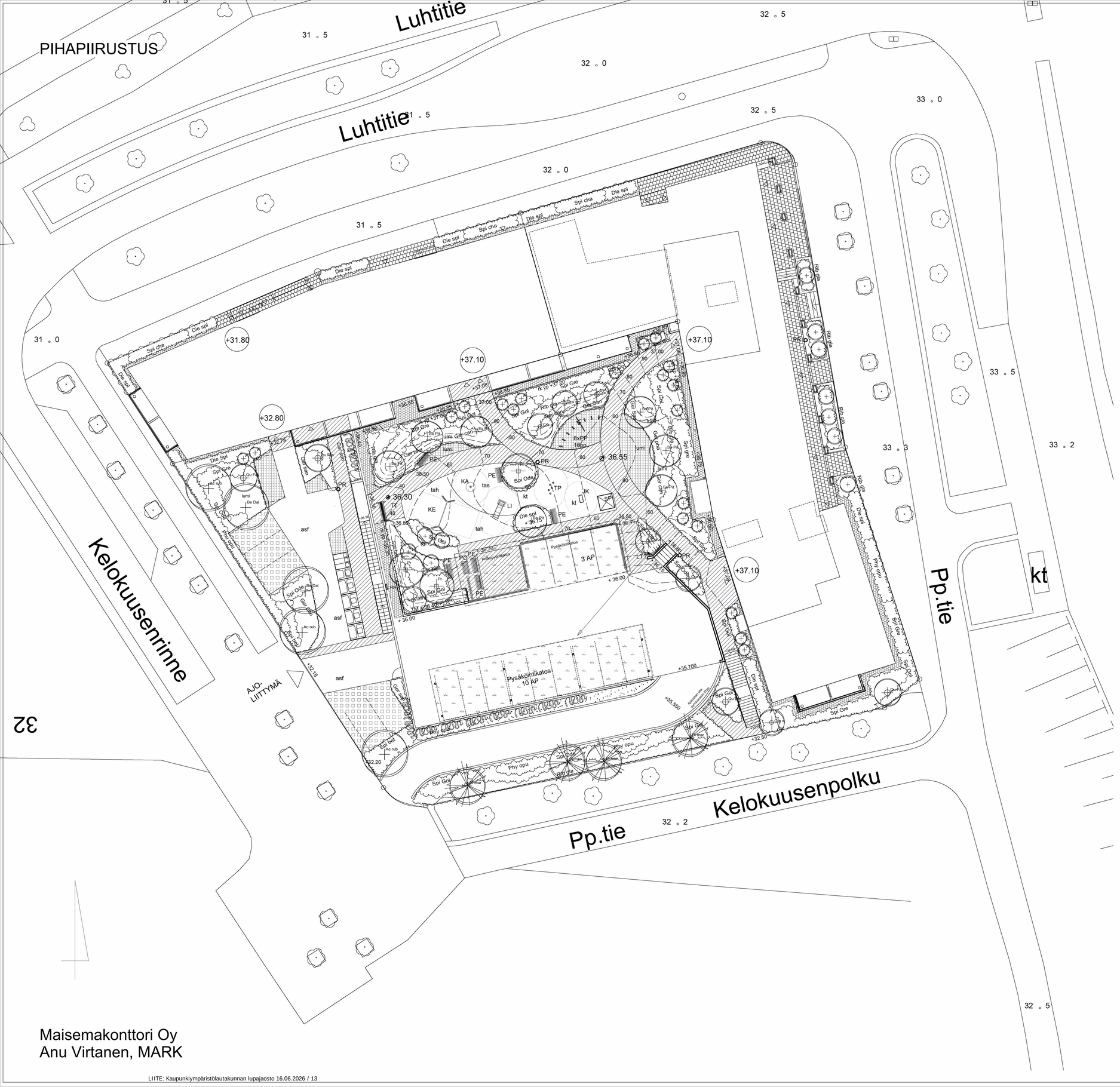
Autopaikkoja tarvitaan yhteensä 76 ap

Autopaikkoja osoitetaan
- huoneistojen autopaikkoja 66 ap
- vieraspaikkoja 5 ap
- liiketilat 2 ap
- lyhytaikainen huolto ja kotipalvelu 1 ap
yhteensä 74 ap

Autopaikkoja osoitetaan 74 ap keskitetysti kiinteistölle 92-15-641-3.

Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

PIHAPIIRUSTUS



ISTUTUKSET Tieteellinen nimi suomenkielinen nimi

Puut ja rungollisena kasvatetut isot pensaat:
(Pihakannen puilla kasvualusta min. 650)

Ac rub	Acer rubrum	punavaahtera	8-10
Be Dal	Betula pendula 'Dalecarlica Arvo'	taalainkoivu	6-8
Cra Lav	Crataegus x mordanensis 'Toba'	helmiorapihlaja	runko 150
Pic mar	Picea mariana	mustakuusi	150
Pru sar	Prunus sargentii	rusokirsikka	150 - 200
Qu Fas	Quercus robur 'Fastigiatar'	kartiotammi	6-8
So Pit	Sorbus aucuparia 'Pitsi'	pitsipihlaja	150 - 200

Köynnökset:

Par ino	Parthenocissus inserta	säleikkövilliviini	80

Ryhmä- ja yksittäispensaat, kasvualusta 400:

Die spl	Diervilla splendens 'Kajo'	lamovuohenkuusama	20-30
Phy opu	Physocarpus opulifolius 'Amber jubilee'	purppuraheisiangervo	30-50
Rib gla	Ribes glandulosum	lamoherukka	20-30
Spi bet	Spiraea betulifolia 'Tor'	koivuangervo	20-30
Spi cha	Spiraea chamaedryfolia 'Martti'	kiiminginangervo	50-70
Spi Gol	Spiraea japonica 'Goldmound'	keltajapaninangervo	20-30
Spi Gre	Spiraea 'Grefsheim'	norjanangervo	50-70
Spi Ode	Spiraea japonica 'Odensala'	loistoangervo	15-30
Syr jos	Syringa x josiflexa 'Veera'	kaarisyreeni	30-50
Hy pa	Hydrangea paniculata 'Limelight'	syyshortensia, rungollinen	120
Jun sp	Juniperus sp (esim. Norrback)	pilarikataja	80

Perennat:, kasvualusta 200-350:

Ger can	Geranium x Cantabrigiense 'Biokovo'	peittokurjenpolvi
Ger pha	Geranium phaem 'Samobor'	tummakurjenpolvi
Ger san	Geranium sanguineum 'Hempukka'	verikurjenpolvi

PINNOITTEET JA RAKENTEET

asf	Asfaltti
	Betonikivi, roomalainen kivi, h=80, harmaa
	Betonikiveys, perinnekivi h=80, harmaa, tiililadonta kaaren suuntaisesti
	Betoninurmikivi, isosaumainen (esim. Rudus Oy Lumo -kivi, harmaa), niittykylv Niittysiemen Oy Matala kukkaketo-siemenseos
	Betoninurmikivi, isosaumainen (esim. Rudus Oy Lumo -kivi, harmaa), kiviainestäyttö Nurmikiveykset rajataan leikatusta reunasta 1 juoksulla + autopaikkojen rajaukset: 2 juoksulla iso sauvakivi h=80 harmaa
kt	Kivituhka
	Seulanpääkiveys
	Singeli (alla suodatinkangas ja köynnöksile yhtenäinen kasvualusta)
tah	Turva-alusta,hiekkatekonurmi harmaa
tas	Turva-alusta, hiekkatekonurmi sininen
	Viherkatto niittykylvö, Niittysiemen Oy Matala kukkaketo-siemenseos, ks. rakennetyyppi
rk	Betonireunakivi upotettava, tyyppi J, näkyvä korkeus pihasuunitelman mukaan
	Muurit, portaat, aidat, kaiteet ja käsijohteet, ks. ark

VARUSTEET

	Leikkiset Oy, kalusteiden maalatut metalliosat RAL7012, tai vastaavat tuotteet Leikkivälineiden vastaavuuksissa huomioitava tilantarve.
HH	Hyönteishotelli
JK	Jousikeinu 50804FI
KA	Karuselli 4007 natural
KE	Keinu 3024, kumilautaistuin + turvaistuin, yläpuomi RAL 1001
LI	Liukumäki 7012, RST / HDPE P18
LPK	Leikkipaikkakyltti LPK-01
LT	Lipputanko 12m varusteineen + lippu
PE	Penkki PSE-01K
PP	Polkupyöräteline runkokiinnitys PT-03P2
PR	Piharoskakori LS60L7024 +jalka
PRT	Piharoskakori tuhakupilla?
TP	Tasapainopuomi G2946
TT	Tomutusteline 0051
	Pylväsvalaisin pylväs
	Pollarivalaisin

KATTO- JA PINTAVESIEN KÄSITTELY

Ks. erillinen hulevesisuunnitelma

ETRSGK25 / N2000

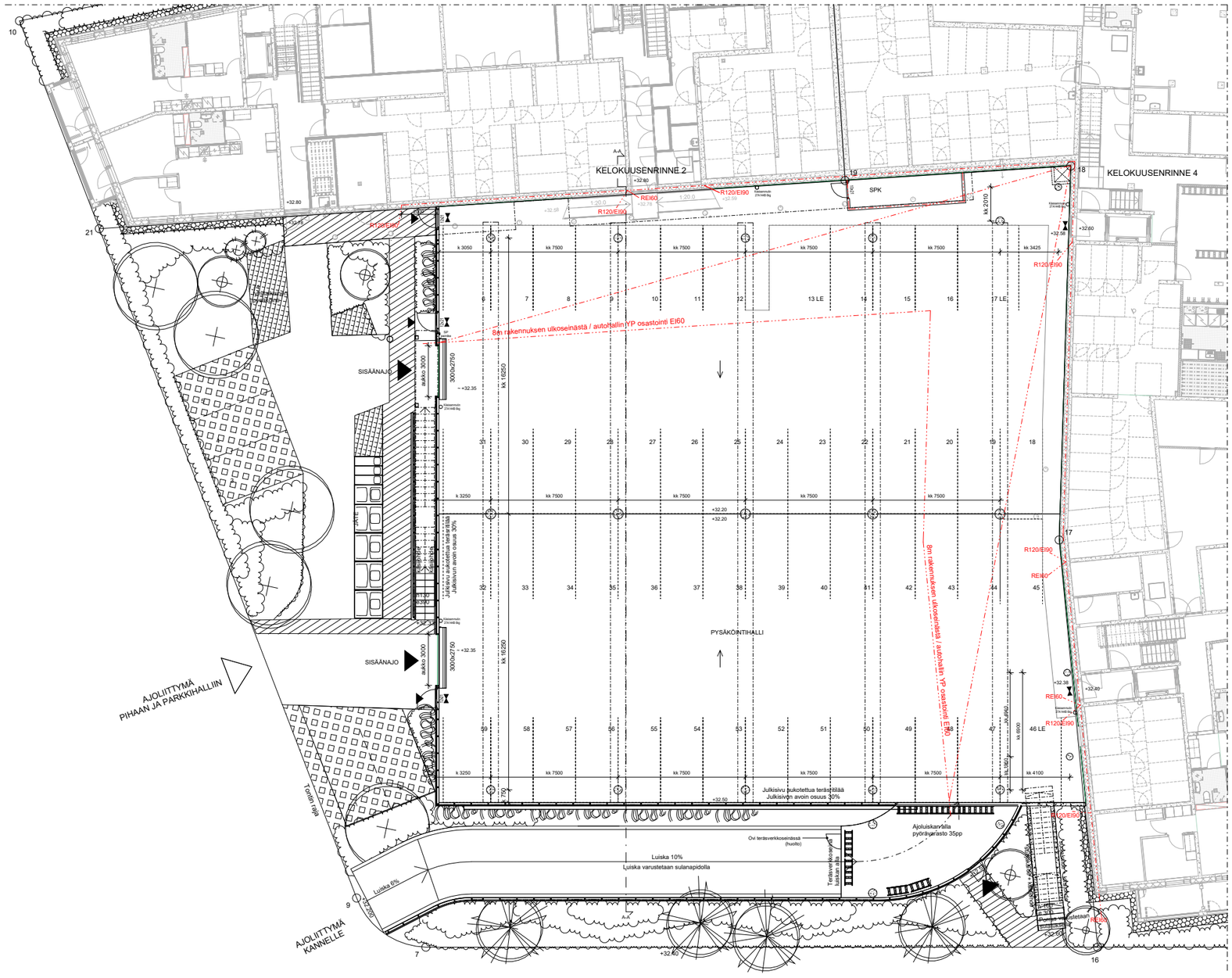
KAUPUNKI / K. OSA	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	RAKENNUSLUVAN TUNNUS
	15685	19	

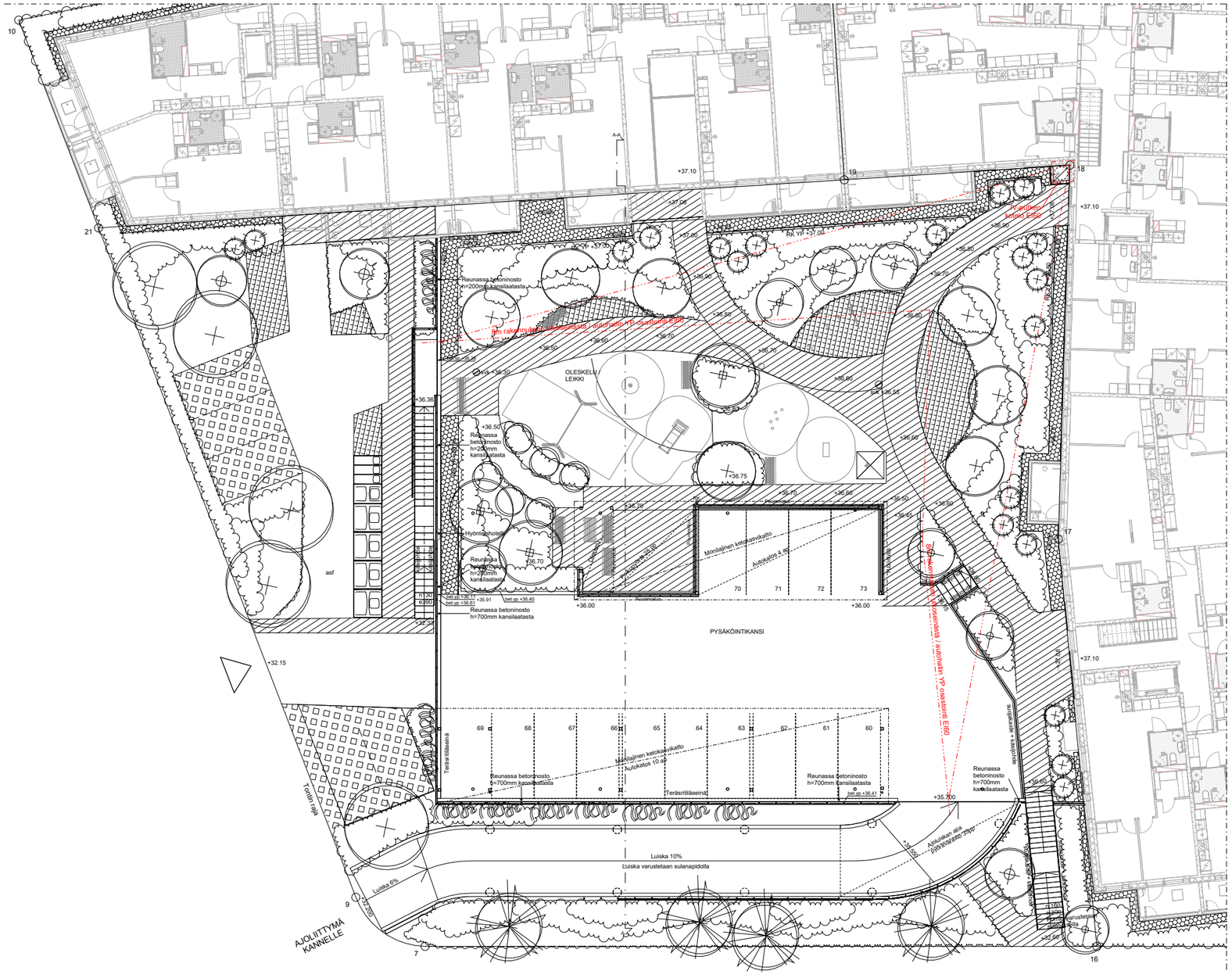
RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS. NO
UUDISRAKENNUS		
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
VAV KELOKUUSENRINNE 2-6	PIHASUUNNITELMA	1 : 200

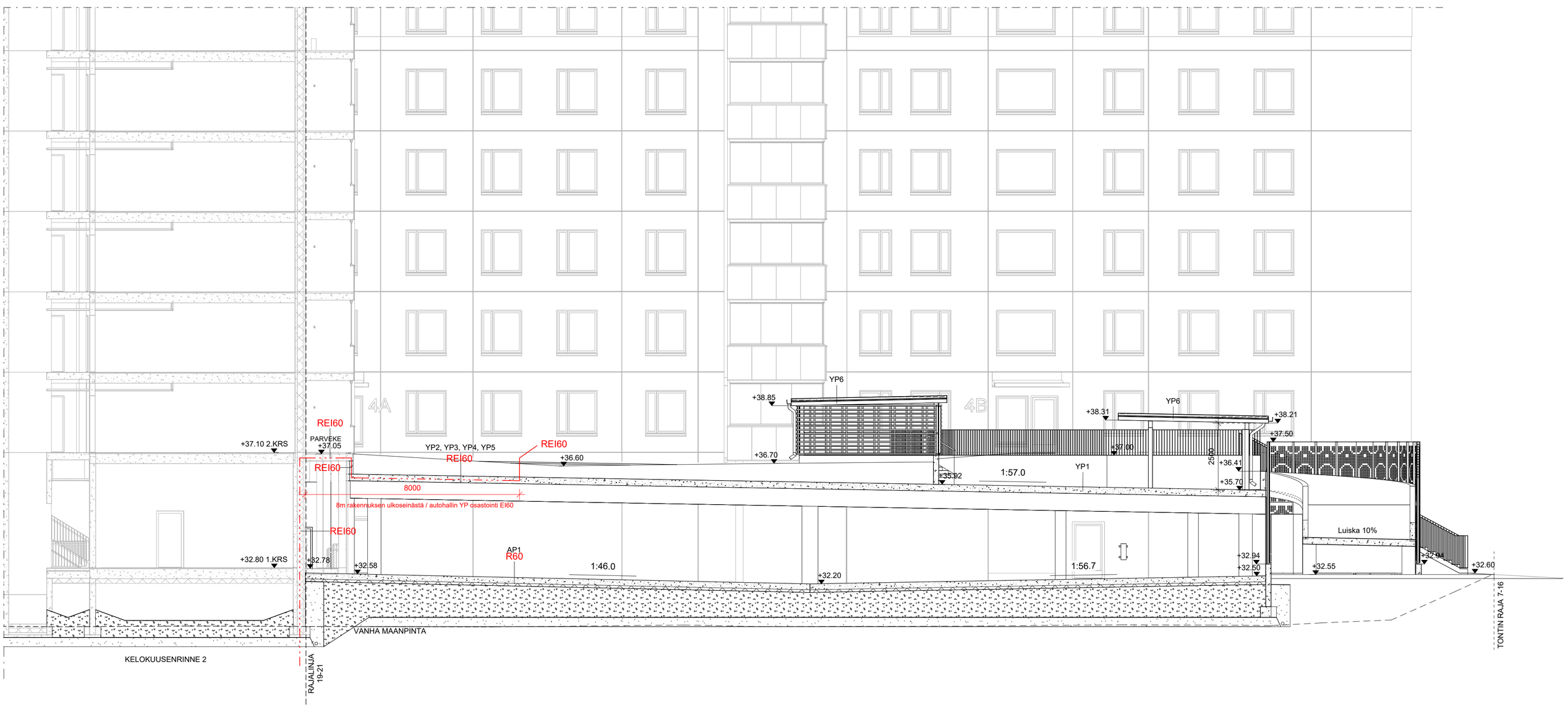
04.06.2026

maisemakonttori oy
puhelin/ fax: (09) 436 1695
email: konttori@maisema.net
Anu Virtanen, maisema-arkkitehti MARK

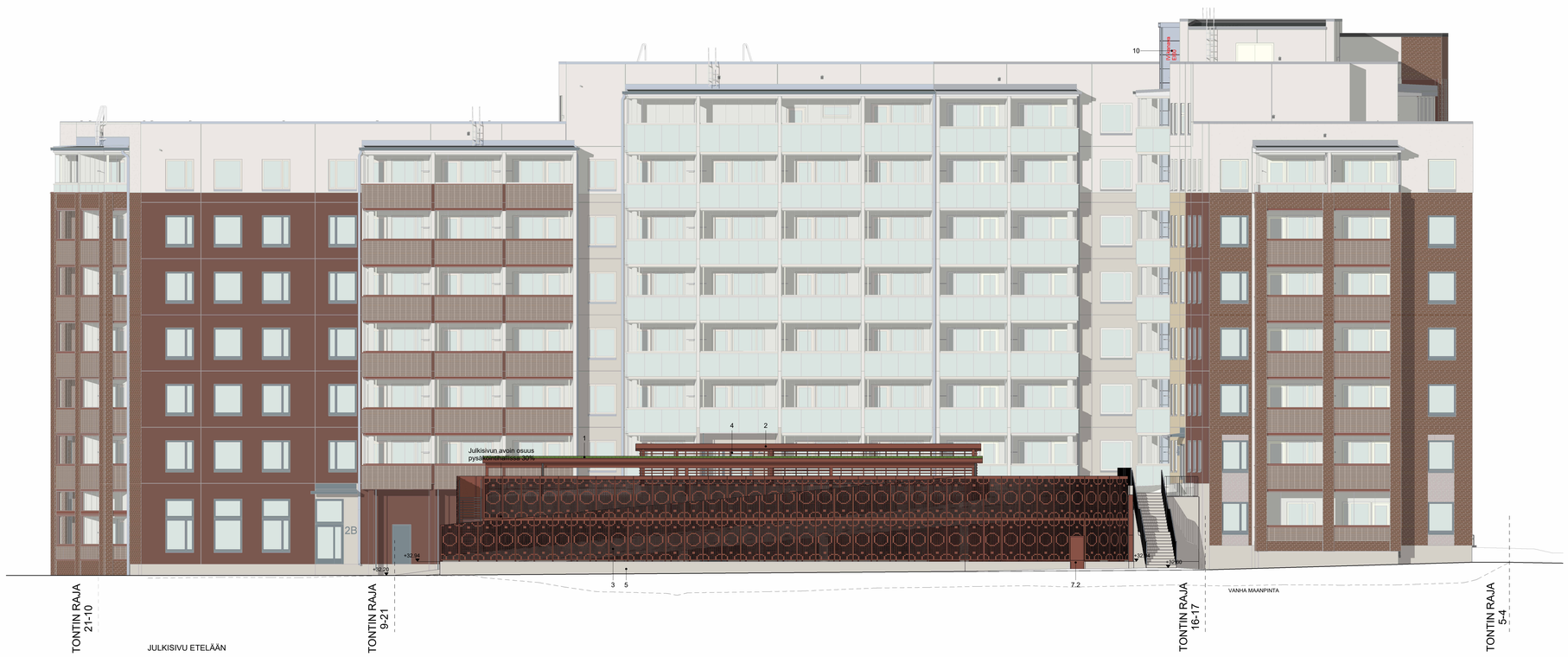
Maisemakonttori Oy
Anu Virtanen, MARK


KELOKUUSENRINNE 2
KELOKUUSENRINNE 4
PYSÄKÖINTIHALLI
SPK
SISÄÄNAJO
AJOLIITTYMÄ PIHAAN JA PARKKIHALLIIN
AJOLIITTYMÄ KANNELLE
Ajoluiskan yläpää
Ajoluiskan alapää
Julkisivu aukotettua terästälää
Julkisivun avoin osuus 30%
Luiska 10%
Luiska varustetaan sulanapidolla
Ajoluiskan alla pyöräpysäkki 35pp
Tontin raja
Luiska 6%
R120/EI90
REI60
Ovi terässeinässä
Ovi terässeinässä (huolto)
Ovi rakennuksen ulkoseinästä / autohallin YP osastointi EI60
Ovi rakennuksen ulkoseinästä / autohallin YP osastointi EI60
Ovi terässeinässä (huolto)
Tuuletusaukko 2500x2500
Tuuletusaukko 2500x1500
Tuuletusaukko 2500x1000
Tuuletusaukko 2500x750
Tuuletusaukko 2500x500
Tuuletusaukko 2500x250
Tuuletusaukko 2500x2750
Tuuletusaukko 2500x2000
Tuuletusaukko 2500x1750
Tuuletusaukko 2500x1250


10
21
19
18
17
16
9
7
AA
+37.10
+37.08
+37.00
+36.90
+36.80
+36.70
+36.60
+36.50
+36.40
+36.30
+36.00
+35.91
+35.700
+32.15
+32.38
+32.60
+32.700
OLESKELU/ LEIKKI
Reunassa betoninosto h=200mm kansilaatasta
Reunassa betoninosto h=700mm kansilaatasta
Hyönteishotelli
asf
PYSÄKÖINTIKANSI
Monilajinen ketokasvikatto
Autokatos 4 ap
Autokatos 10 ap
Autokatos 23 ap
Teräsritiläseinä
Terässeinä
Luiska 10%
Luiska varustetaan sulanapidolla
Luiska 8%
Tontin raja
AJOLIITTYMÄ KANNELLE
Ajoluiskan alla pysäköintiä ohjat
Ajoluiska + kaiteyhde
Rakennuksen kulmaosasta / autohallin YP -osastoinnin EI60


4A
4B
YP6
+38.85
YP6
+38.31
+38.21
+37.50
REI60
PARVEKE
+37.05
+37.10 2.KRS
YP2, YP3, YP4, YP5
REI60
REI60
+36.60
+36.70
+37.00
25.00
+36.41
+35.92
1:57.0
YP1
+35.70
8000
8m rakennuksen ulkoseinästä / autohallin YP osastointi EI60
REI60
Luiska 10%
AP1
R60
+32.78
+32.58
1:46.0
+32.20
1:56.7
+32.94
+32.50
+32.55
+32.94
+32.60
+32.80 1.KRS
VANHA MAANPINTA
KELOKUUSENRINNE 2
RAJALINJA 19-21
TONTIN RAJA 7-16

JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1	KATE	Monilajinen ketokasvikatto	
2	KATTO-OSAT, PELLITYKSET	Pelti	RR750 tilenpunainen
3	JULKISIVU, PELTIKASETTI	Reikäpelti	RAL 8004 Copper brown
4	JULKISIVU, ALUMIINI-JULKISIVUSÄLE	Alumiinisäle 45x2 mm pihakannella erillisessä pyörä- / autokatoksessa	RAL 8004 Copper brown
5	SOKKELI	Betoni, SV-muottipinta	käsittelemätön
6	TERÄSPILARIT JA -PALKIT	Teräs	RAL8004 Copper brown
7.1 7.2	NOSTO-OVET KÄYNTIOVET	Säleikkö	RAL8004 Copper brown RAL8004 Copper brown
8 9	SYÖKSYTORVET SADEVESIKOURUT	Pelti Pelti	RR750 tilenpunainen RR750 tilenpunainen
10	IV-KOTELO	Metallikasetti	RR21 vaalean harmaa

VÄRISÄVYT ON MÄÄRITETTY RAL-, RAUTARUUKIN RR-, TIKKURILAN TALOMAALIT JA FACADE 760- VÄRIKARTTOJEN MUKAAN.

14 **Rakentamislupahakemus: Diakoniasäätiö Foibe sr, nelikerroksisen erityisasumisen asuinrakennuksen rakentaminen ja 9 kpl energiakaivoja, Valtimotie 2c, Asola, LP-092-2026-00038**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/AL

Diakoniasäätiö Foibe sr on jättänyt rakennusvalvontaan lupahakemuksen, jolla haetaan lupaa rakentaa uudisrakennuksena toteutettava erityisasumisen kerrostalo. Samalla haetaan lupaa 9 energiakaivoille.

Rakennus on nelikerroksinen, ja siinä on 48 asuinhuonetta ja 4 asuntoa ikäihmisille. Lisäksi on mm. yhteis- ja oleskelutiloja, asumista palvelevia tiloja sekä henkilökunnan sosiaalitiloja.

Rakennusoikeudellista kerrosalaa käytetään 2667 kem2.

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan rakentamisluvan LP-092-2026-00038.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösehdotus
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Auli Linerva, 040 725 3972
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2026-00038
Kiinteistötunnus	92-72-18-23
Kiinteistön osoite	Valtimotie 2c
Pinta-ala	0.3021 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AE=erityisasumisen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Diakoniasäätiö Foibe sr

Toimenpide

Rakennetaan nelikerroksinen erityisasumisen asuinrakennus ja 9 kpl energiakaivoja. Samalla haetaan perustellusta syystä oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten ja energiakaivojen osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset

Rakennetaan nelikerroksinen erityisasumisen asuinrakennus, jossa on 48 asuinhuonetta ja 4 asuinhuoneistoa. Asunnot soveltuvat ikäihmisten itsenäiseen asumiseen ja tarvittaessa tehostettuun palveluasumiseen.
Asemakaavan numero 002096, (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011, lainvoimainen). Erityisasumisen korttelialue (AE), Sallittu kerrosluku V, sallittu rakennusoikeus 3073 kem2. Rakennusoikeudellista kerrosalaa käytetään 2667 kem2. Rakennus on perusmuodoltaan suorakaide, jonka massaa on elävöitetty sisäänvedoin ja ulkonevin rakennusosin. Rakennuksen yksinkertaisella massoittelulla, kattomuodoilla ja julkisivuvärityksellä on haluttu luoda selkeä kokonaisuus, joka istuu luontevaksi osaksi nykyistä Foibekartanon aluetta. Julkisivut ovat pääosin uritettua valkobetonia. Kantava runko on teräsbetonielementtejä ja vaakarakenteina toimii esijännitetyt ontelolaatat. Ensimmäisessä kerroksessa on pesula, sosiaalitilat sekä teknisiä tiloja ja aputiloja, sekä neljä asuinhuoneistoa. Kerroksiin 2-4 sijoitetaan ruokailu- ja oleskeluhuone keittiöineen asuintilojen lisäksi. Kerroksissa on myös yhteistiloja, varastotiloja sekä asumista palvelevia tiloja. VSS sijoittuu maantasokerrokseen, se on mitoitettu 87 hlölle, normaaliaikana se toimii irtaimistovarastona. Rakennuksen länsipäädyssä sijaitsee kylmä poistumisporras.

Autopaikkamääräys AE-alueelle: Erityisasunnot: autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä,
autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Tontille on tehty erillinen pysäköintitarkastelu sekä
pysäköinnin käyttöasteselvitys. Rakennushankkeeseen ryhtyvän
ehdotuksena on toteuttaa kohde ilman nyt rakennettavia autopaikkoja eli ei autopaikkavaadetta lupaan näistä
tavoitteena. Rasitesopimuksen mukaan kiinteistöllä on pysyvä oikeus autojen pitämistä varten kiinteistön 92-72-18-24 alueella, 10 ap (autopaikat on esitetty rasitesopimuksessa). Polkupyöräpaikat (10kpl) sijoitetaan piha-alueelle.

Rakennuksen pääsisäänkäynti on ensimmäisessä kerroksessa etelän puoleisella julkisivulla ja yhteispiha 2.kerroksen tasolla rakennuksen länsipäädyssä. Sisäänkäynnit sekä kadun, että pihan puolella ovat esteettömiä. Rakennuksen kaikki asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Ajoyhteys tontille on Valtimotieltä. Viereisen pysäköintialueen itälaitaan sijoitetaan jätteiden syväkeräysastiat. Tyhjennys tapahtuu pysäköintialueelta. Tontin ympäristö on yleisilmeeltään vehreä ja tontin metsäinen luonne pyritään säilyttämään. Hyväkuntoiset, olemassa olevat puut säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuksen paloluokka on P1 ja palotekninen korkeus 13m. Lämmitysmuotona on pääosin maalämpö ja tarkoituksena hakea tälle rakennuslupaa tässä samassa yhteydessä. Rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A. Rakennuksessa on käyttöryhmäkohtaisesti lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Tuloilma on varustettu jäähdytyksellä. Rakennukseen toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä. Hulevesien hallinta perustuu hulevesien viivytykseen. Alustava hulevesisuunnitelma on rakennuslupahakemuksen liitteenä. Energiakaivojen porauksesta on lisätty toimenpide hakemukselle. Energiakaivoja rakennetaan 9 kpl.

Rasitesopimuksessa sovitaan kulkuyhteydestä, johtoalueesta, auto- ja pp-paikoista, jätepisteestä sekä tukimuureista.

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten ja energiakaivojen osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin perustein:
Hankkeelle haetaan aloittamisoikeutta perustusten ja maalämpökaivojen osalta, jotta nämä työt voitaisiin tehdä ennen luvan lainvoimaisuutta. Tällä pyritään varmistamaan, että rakennuksen vaatimat maanrakennustyöt ja mahdollisimman suuri osa runkotöistä saataisiin tehtyä ennen talvea 2026-2027. Näin varmistetaan mahdollisimman laadukas lopputulos, kun vaippa saataisiin täten umpeen ennen talvikautta.

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Terhi Johanna Kupila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Pasi Antero Hakkarainen, talonrakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Mika Petteri Kinnunen, LVI-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Minna Katariina Pulkkinen, Hortonomi
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Tapio Hokkanen, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Takahiro Minamino, arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Jukka Liikanen, rakennusmestari
Kerrosala	3262 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2667 m^2	
Tilavuus	9840 m^3	
Rakennettava kokonaisala	3313 m^2	

Poikkeamiset

Hankkeessa on seuraava poikkeaminen kaavaan:

1. Rakennusten korvausilma on otettava pihan puolelta.

Poikkeama: Asuinhuoneissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Asuntoja palvelevien ilmanvaihtokoneiden raitisilma otetaan asunnon seinästä. Jäteilman ulospuhallus toteutetaan katolta. Osa korvausilmaventtiileistä sijaitsee rakennuksen itäjulkisivulla (Asolanväylän suuntaan) ja osa eteläjulkisivulla (pysäköintialueen suuntaan).

Perustelu: Tontin viereisen pysäköintialueen käyttöastetta on tutkittu, ja sen on todettu olevan vajaakäyttöistä. Rakennuksen itäpuolella kulkeva Asolanväylä on huomattavasti rakennettavaa tonttia alempana, sen etäisyys rakennuksen lähimmistä korvausventtiileistä vaakatasosta mitattuna n.35 metriä. IV-laitteiden sisäänpuhallukset on mahdollista varustaa tarvittavalla suodatuksella, jolla pystytään kompensoimaan Asolanväylän ja pysäköintialueen mahdollisesti aiheuttama haitta. Suodatusaste

tarkentuu suunnittelun edetessä.

Esitetyt poikkeamiset ovat arvioitavissa vähäisiksi, ja ne on esitettyine perusteluineen hyväksyttävissä. RakL 59 §

Lausunnot

KKNK, 10.3.2026, Puollettu
Liikennesuunnittelu/Kapu, 21.4.2026, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.4.2026, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 16.4.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 20.4.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 27.4.2026, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 23.4.2026, Ehdollinen
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YHT) koskevat lausuntopyynnöt, 24.4.2026, Puollettu
Vammaisneuvosto, 4.5.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 27.4.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2026, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 12.5.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 15.04.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten ja energiakaivojen osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 103 h §.

Rakentamislaki
5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §,
60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,
101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §, 195 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja
Erityisalojen työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Muu tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on säädetty vakuus rakennustyön suorittamiseen kokonaan toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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

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

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

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

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

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (RakL 114 §)
Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (RakL 114 §).
Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnot, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Ohje: Kaidelasin mitoitus - Suomen Tasolasiyhdistys ry.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7. Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, tai luontokonsultin laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi

työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.
Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee Lupapisteeseen toimittaa työmaavesien hallintasuunnitelma.

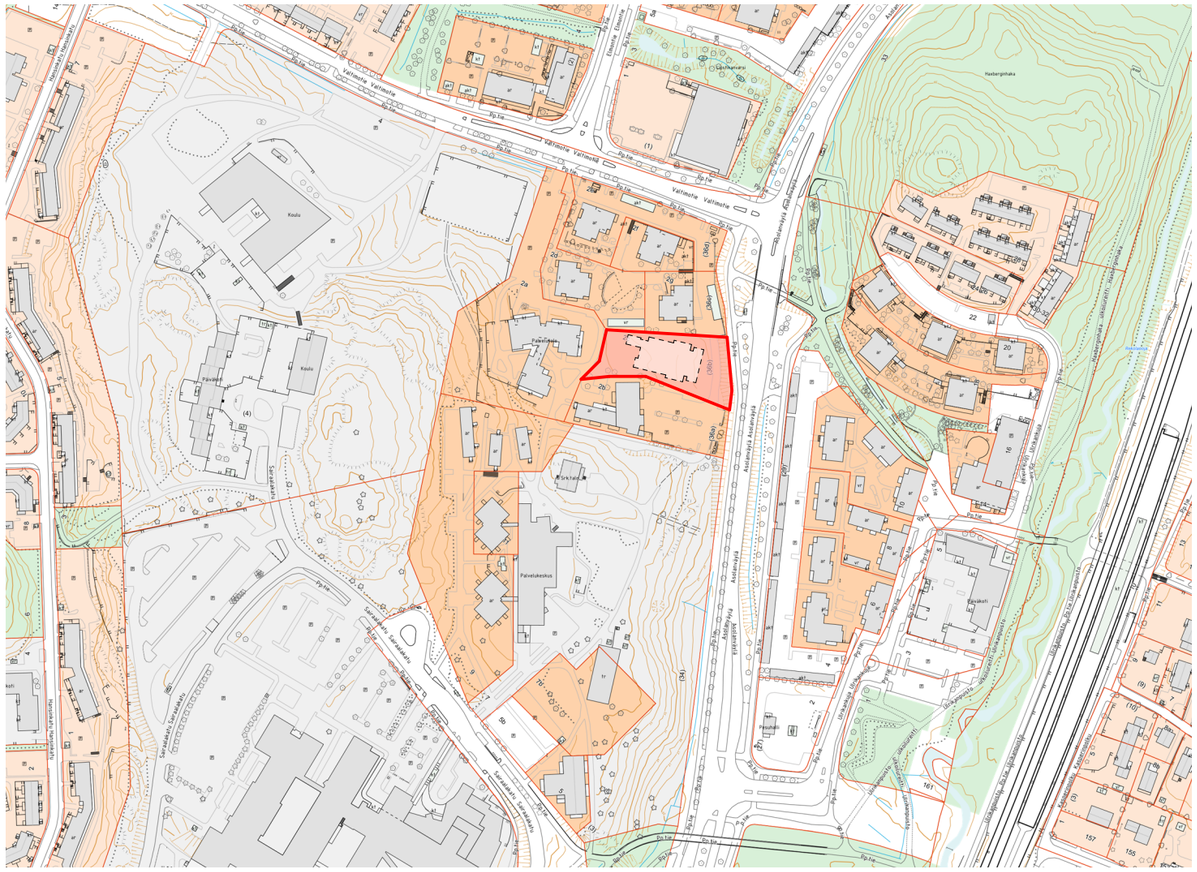
Muu tarkastus: MALLITARKASTUKSET

1. Julkisivujen materiaaleista ja värisävyistä, erityisesti
2. kokonaisuudesta, joka muodostuu ikkunasta vesipelteineen, sen viereisestä julkisivusyvennyksestä maalattuine metallilevyineen sekä näihin liittyvistä istutuslaatikoista/ ranskalaisista parvekkeista metallikehyksineen,
3. Uritetusta valkobetonielementistä pystysaumoineen.

Näistä on tehtävä riittävän suuret mallit rakennuspaikalla ja tarkastettava ne hyvissä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista. Tarkastuksista sovitaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin kanssa.

Vakuus	31010€
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 22 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Vantaan kaupunki rakennusvalvonta Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.7.2026
Päätös lainvoimainen	25.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Lupajaoston esittelymateriaali 16.6.2026


Vallimotie
Elmontie
Hasbergintaka
Kouluntie
Palvelutalo
Palvelukeskus
Kirkko
Asolanväylä
Asolantie
Asolanpuistokatu
Asolanrinne
Asolanpuistokuja
Asolanrinkankuja
Kirjastokatu
Kirjastokuja
Kirjastonpuistikko
Kirjastonpuistikkokuja
Kirjastonpuistikkokatu
Kirjastonpuistikkotie
Kirjastonpuistikkoväylä
Kirjastonpuistikkoaukio
Kirjastonpuistikkopuisto
Kirjastonpuistikkoranta
Kirjastonpuistikkoniemi
Kirjastonpuistikkosaari
Kirjastonpuistikkolahti
Kirjastonpuistikkovuori
Kirjastonpuistikkolaakso
Kirjastonpuistikkoharju
Kirjastonpuistikkokallio

72-18-27

As Oy Vantaan Valtimotie 2
K.krs +30.80
1.krs +34.00

V
6000

FoibekartanoV
IV
1.krs +32.8
2.krs +36.0
3.krs +39.2
4.krs +42.4

72-18-23

Foibekartano IV
K.krs +33.50
1.krs +36.50

72-18-24

HULEVESILIITOSKOHTA
Alin liitoskorkeus +28,08
Pudotuskorkeus +29,27

Pp.tie

Yhteispiha

Oleskeluterassi

Oleskelualue

poistumistie

poistumistie 8 m naapurin varaston ulkoseinäpinnasta

poistumistien porras

VSS-hätäpoistuminen/ savunpoisto

Kiinteistövesimittari
SPR-keskus

Talovesijohto M110
Talosulkuventtiili

kasvikatto

tontti-opaste

portti

NOSTOLAVA-AUTO
NOSTOPAIKKA 13m x 6m

Le-paikka

ENSIHOITOYKSIKKÖ

HENKILÖAUTO

Vesiliitos Foibe IV:lle

ajo

RAKENNUSALANRAJA

SV-viivytysputkisto 3x600/6000

SYVÄKERÄYS SÄILIÖT

Maanopeakka

Kivikkoimuuri

Kaivomuuri

säilytettävä koivu

Talo 1 osa 1 kerros + kellari

Talo 1 osa 2 kerros + kellari

34dB

+35,60 (+34,40)

+35,70 (+34,80)

+34,00 (+34,80)

+33,80 (+33,60)

+32,60 (+33,42)

+32,50 (+31,80)

+32,70 (+33,42)

+32,50 (+31,00)

SVK +35,1

SVK +35,4

SVK +35,4

SVK +32,2

SVK +30,3

SVK +33,6

SVK +32,3

SVK +32,5

SVK +32,9

SVK +31,9

+35.10

+35.20

+35.98

+35.50

+35.80

+35.70

+35.60

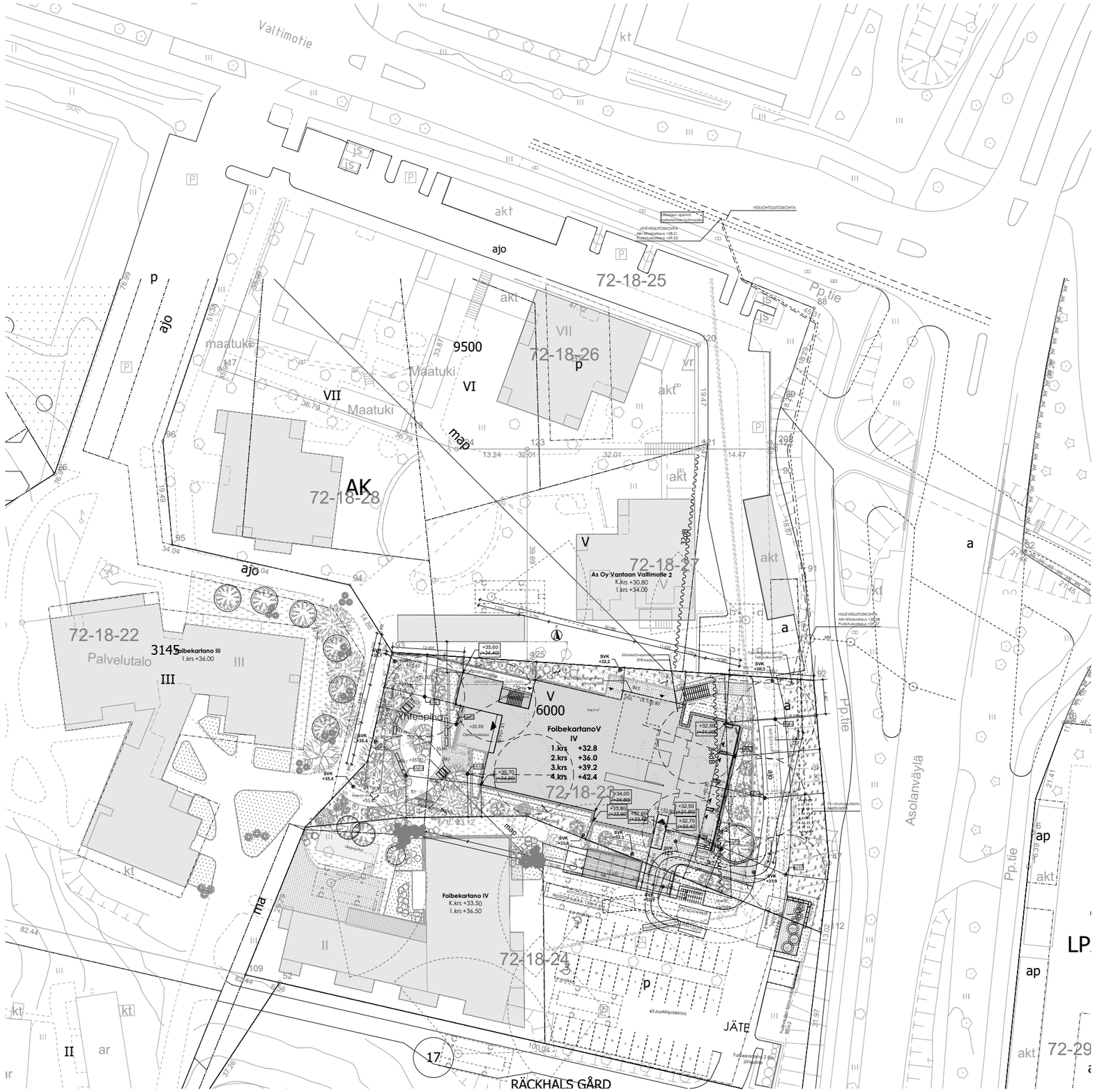
+32.80

+36.00

Asemapiirros
Lupajaoston esittelymateriaali

1:300
20.03.2026

Foibekartano V



Foibekartano V

Asemapiirros 1:800

Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu

Pintamateriaalit

- asf — Asfaltti
- Rakennuksen vieruskiveys
- Bk2, Bk1 — Betonikiveys / -laatoitus
- nk — Nurmikivi
- Kt — Kivituhka
- Tl — Terassilauta

Kasvillisuus

- nu — Nurmi
- nitty — Niitty
- Pensas
- Perenna
- Kasvikatto
- Säilytettävä ja suojattava puu / istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu / suuri pensas
- Istutettava havupuu / suurehko havupensas
- Poistettava puu

72-18-27

As Oy Vantaan Valtimotie 2
K.krs +30.80
1.krs +34.00

V

72-18-23

Foibekartano V
K.krs +33.50
1.krs +36.50

V 6000

FoibekartanoV IV
1.krs +32.8
2.krs +36.0
3.krs +39.2
4.krs +42.4

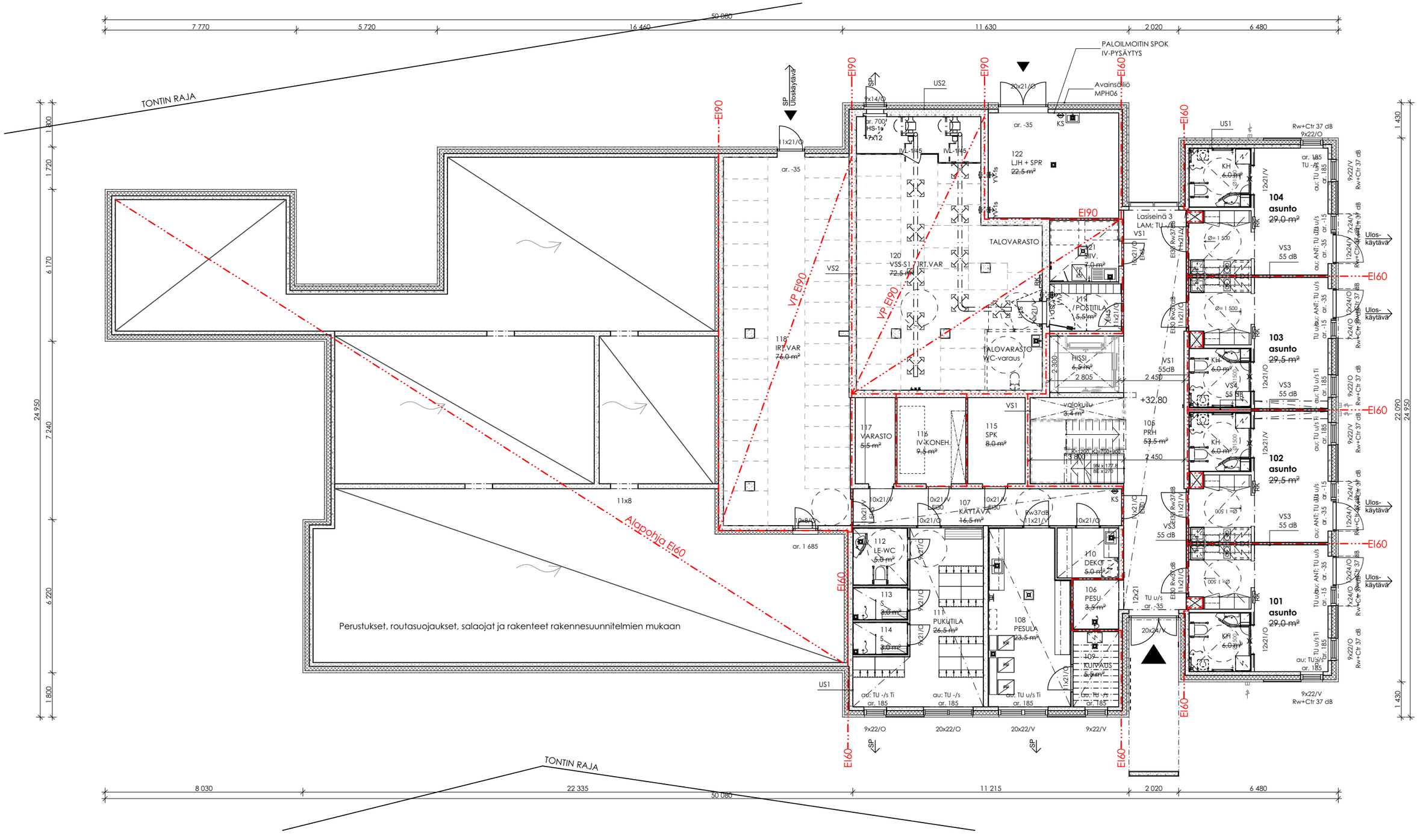
HULEVESILIITOSKOHTA
Alin liitoskorkeus +28.08
Pudotuskorkeus +29.27

Talovesijohto M110
Talosulkuventtiili

Kiinteistövesimittari
SPR-keskus

Asolanväylä
Pp.tie
34.30
19.73
39.69
25.31
23.12
18.48
13.02
6.95
6.95
946,9 m²
53.74

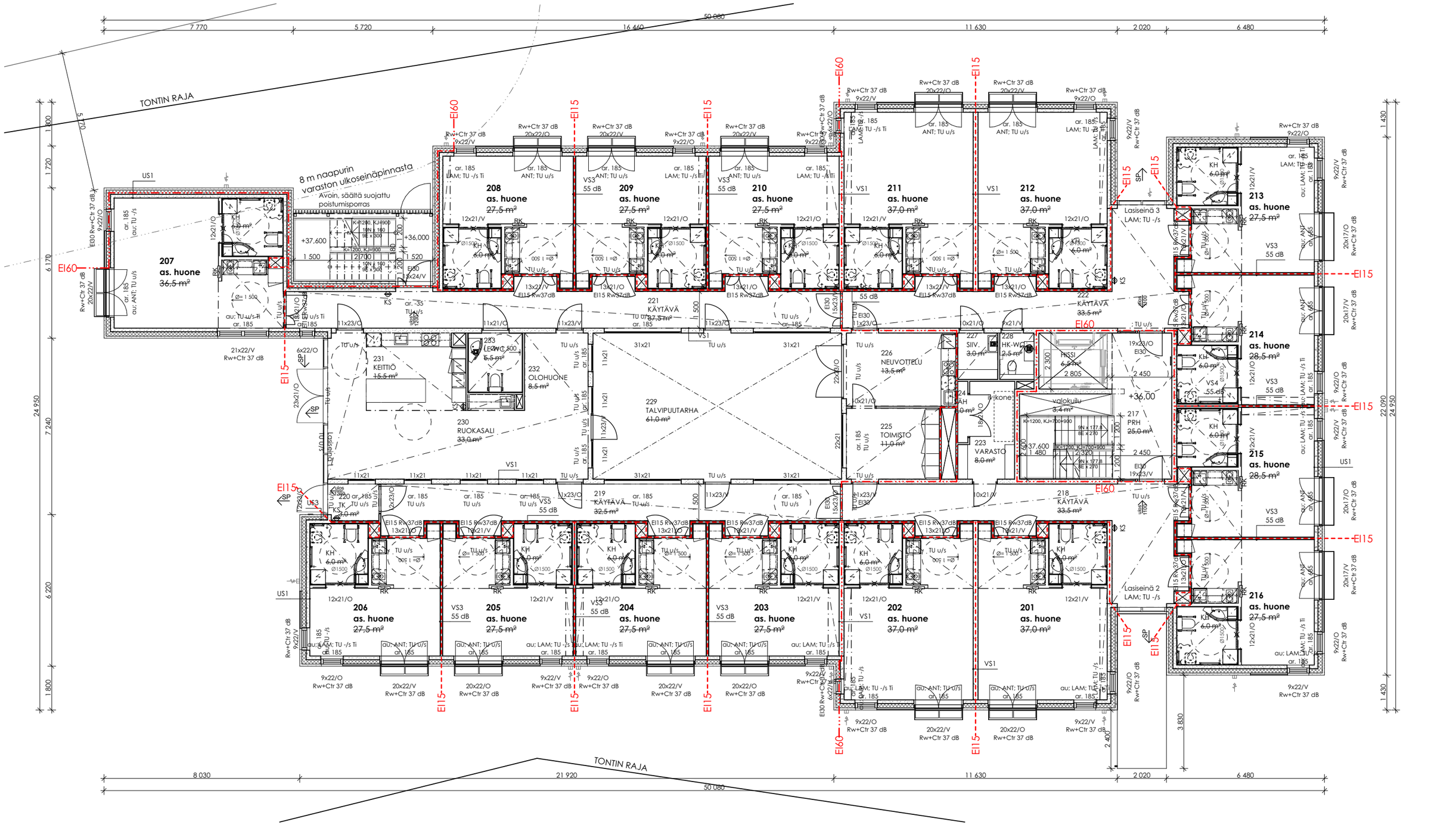
Yhteispiha
poistumistie
8 m naapurin varaston ulkoseinämmästä
poistumisporras
aurattava poistumistie
Oleskeluterassi
Oleskelualue
Oleskelualue
Foibekartano IV
K.krs +33.50
1.krs +36.50
Le-paikka
Le-paikka
Asf
Nk
NOSTOLAVA-AUTO
NOSTOPAIKKA 13m x 6m
HENKILÖAUTO
vesiliitos Foibe IV:lle
ENSIHOITOYKSIKKÖ
RAKENNUSALANRAJA
ajo
kasvikatto
kasvikatto
portti
pp
SYVÄKERÄYS SÄILIÖT
Nostopaikka
Esteetön kulku
Esteetön kulku
Kivikotimuuri
Kiviholmipuuri yp. +32.60
RO
RO
ROo
LT
LT
Bk2
Bk2
VSS
LK +32.80
LK +32.80
LK +33.00
TM yp. +36.00
TM yp. +36.3
TM yp. +34.3
TM yp. +34.3
TM yp. +34



Foibekartano V

Pohja 1. kerros 1:150
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehtipalvelu



Foibekartano V

Pohja 2. kerros
Lupajaoston esittelymateriaali

1:150
20.03.2026

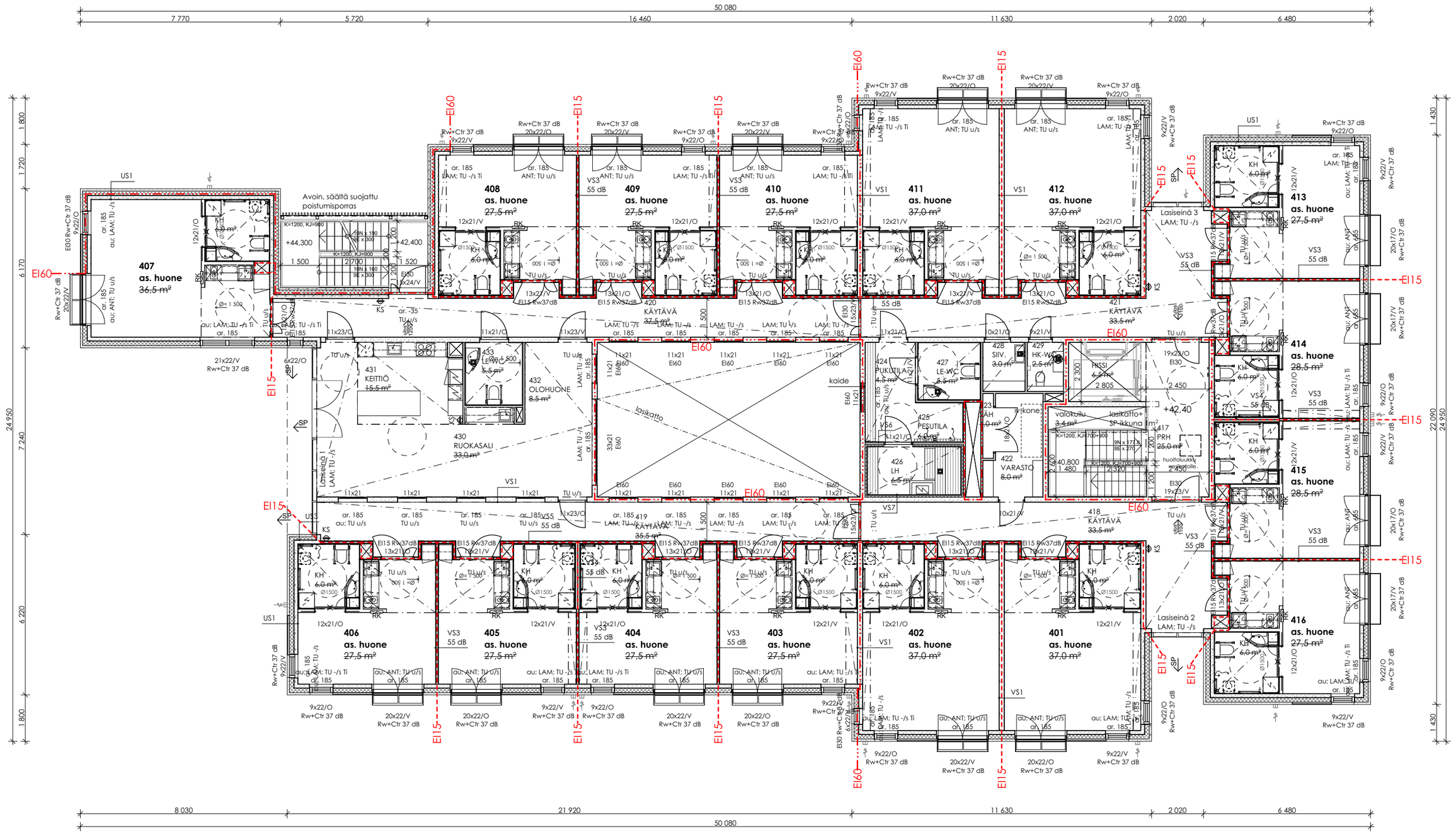
arkkitehtipalvelu

Foibekartano V

Pohja 3. kerros
Lupajaoston esittelymateriaali

1:150
20.03.2026

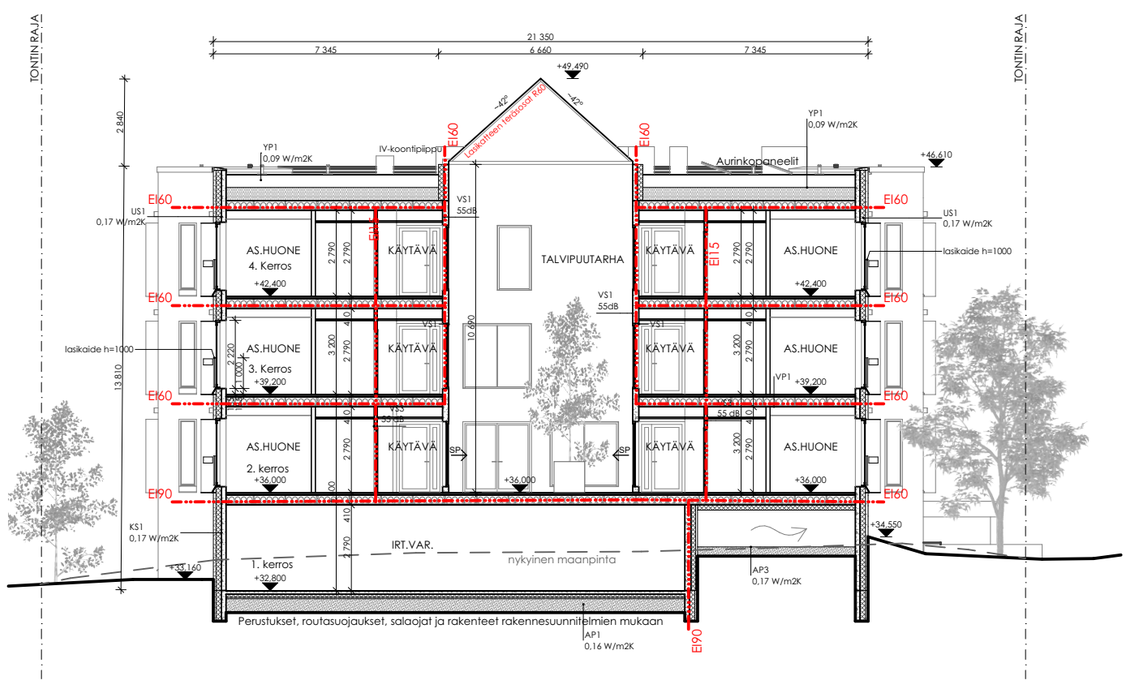
arkkitehti palvelu

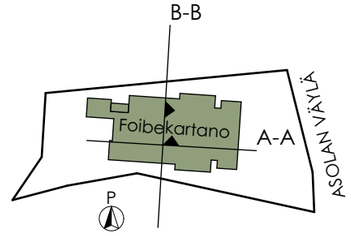


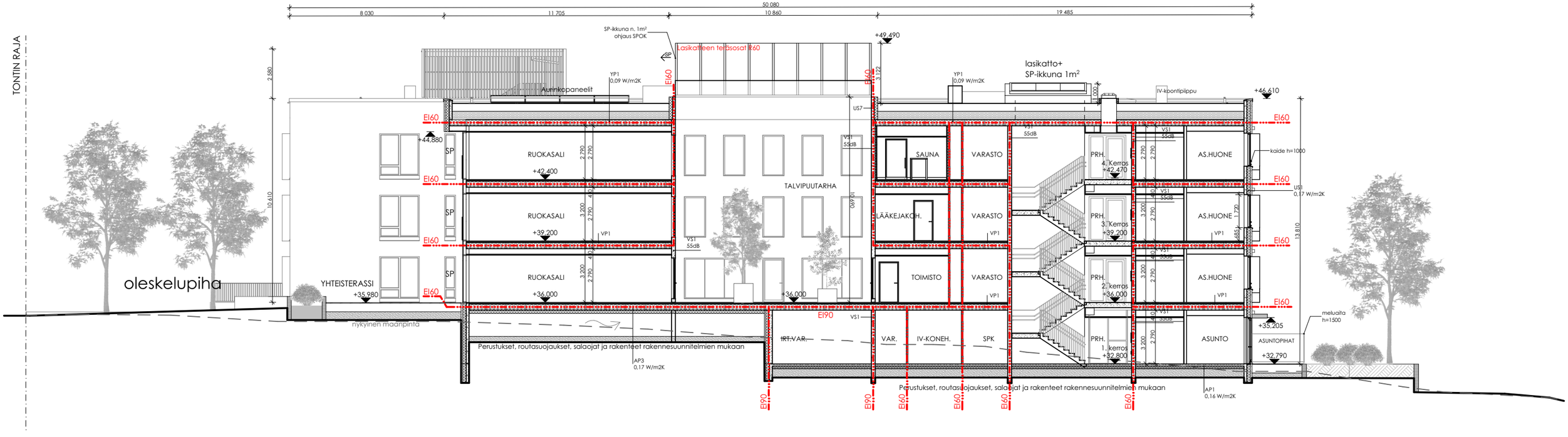
Foibekartano V

Pohja 4. kerros 1:150
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu



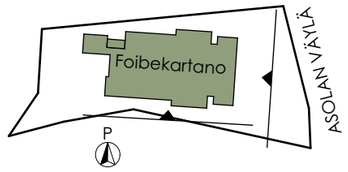




Foibekartano V

Leikkaukset 1:200
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu



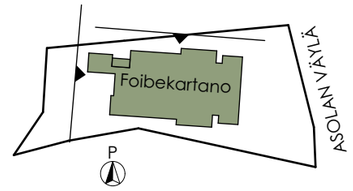
Julkisivumateriaalit

1. Valkobetoni, uritettu
2. Metalli, maalattu, murrettu vihreä, esim. RAL 6021 Pale Green
3. Metalli, maalattu, valkobetonin sävyyn, esim. RAL 9002 Grey White
4a. Ovet ja ikkunat, murrettu vihreä, esim. RAL 6021 Pale Green
4c. Ikkunat, vaalea harmaa, esim. RAL 9006 White Aluminium
5. Lasikate, tukirakenteet metalli, maalattu musta, esim. RAL 9004 Signal Black
6. Betoni, sileä, vaalea harmaa
7. Muurikivi, harmaa
8. Meluaita, kirkaslasi

Foibekartano V

Julkisivu itään ja etelään 1:200
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu



Julkisivumateriaalit

1. Valkobetoni, uritettu
2. Metalli, maalattu, murrettu vihreä, esim. RAL 6021 Pale Green
3. Metalli, maalattu, valkobetonin sävyyn, esim. RAL 9002 Grey White
4a. Ovet ja ikkunat, murrettu vihreä, esim. RAL 6021 Pale Green
4b. Ovet ja ikkunat, valkobetonin sävyyn, esim. RAL 9002 Grey White
4c. Ikkunat, vaalea harmaa, esim. RAL 9006 White Aluminium
5. Lasikate, tukirakenteet metalli, maalattu musta, esim. RAL 9004 Signal Black
6. Betoni, sileä, vaalea harmaa
7. Muurikivi, harmaa

Foibekartano V

Julkisivu länteen ja pohjoiseen
Lupajaoston esittelymateriaali

1:200
20.03.2026

arkkitehti palvelu

IV-päätelaitteet
taitettu valkoinen, betonin
sävyyn

Ranskalaisen parvekkeen kaide
kirkas lasi, kehys metalli,
maalattu, murrettu vihreä

Viherkatto

Katoksen pellitys,
metalli, maalattu, murrettu
vihreä

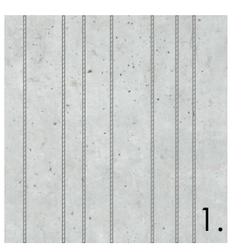
Uritettu valkobetoni

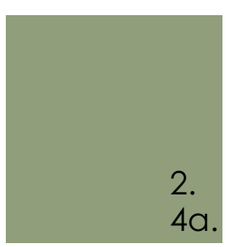
Itäpäädyn istutuslaatikot,
metalli, maalattu, murrettu
vihreä

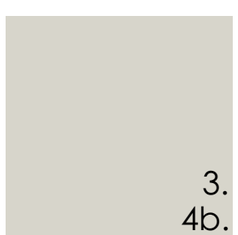
Ikkunat, ikkunakaiteet ja ovet,
metalli, maalattu, murrettu vihreä

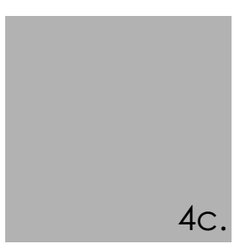
Julkisivulevy,
metalli, maalattu, murrettu vihreä

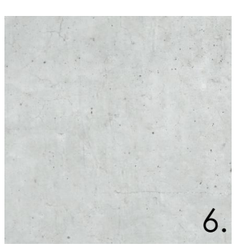
Tukimuuri,
betoni, vaalea harmaa


1.


2.
4a.


3.
4b.

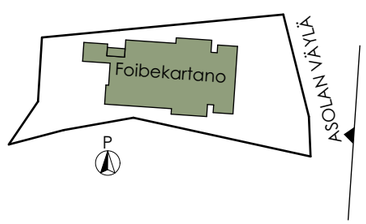

4c.


6.

7.

Julkisivumateriaalit

1. Valkobetoni, uritettu
2. Metalli, maalattu, murrettu vihreä
3. Metalli, maalattu, valkobetonin sävyyn
4a. Ovet ja ikkunat, murrettu vihreä
4b. Ovet, valkobetonin sävyyn
4c. Ikkunat, vaalea harmaa
5. Lasikate, tukirakenteet metalli, maalattu musta
6. Betoni, sileä, vaalea harmaa
7. Muurikivi, harmaa
8. Meluaita, kirkaslasi

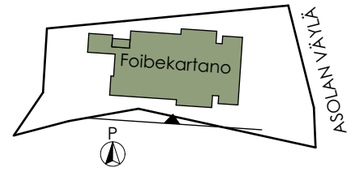


Foibekartano V

Aluejulkisivu itään Asolanväylän suuntaan
Lupajaoston esittelymateriaali

1:300
20.03.2026

arkkitehti palvelu



Foibekartano V

Aluejulkisivu etelään
Lupajaoston esittelymateriaali

1:400
20.03.2026

arkkitehti palvelu

Foibekartano V

Havainnekuva talvipuutarha
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu

Foibekartano V

Havainnekuva oleskelupihalta
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu

Foibekartano V

Havainnekuva sisäänkäynniltä
Lupajaoston esittelymateriaali 20.03.2026

arkkitehti palvelu

15 **Sijoittamislupahakemus: Senaatti-kiinteistöt, säilöönottoyksikkörakennuksen sijoittamislupa, Siltaniitynkuja 1b, Itä-Hakkila, LP-092-2025-01639**

VD/1053/10.03.00.03/2026

RM/PL

Rakennetaan kaavan mukaisesti betonirunkoinen, kolmikerroksinen uudisrakennus, jonka iv-konehuoneet sijoittuvat vesikatolle. Rakennukseen sijoittuu yksi maanpäällinen S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksessa ei ole maanalaisia kellaritiloja.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää liitteenä olevan sijoittamisluvan LP-092-2025-01639.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet:
- päätösehdotus
- esittelyaineisto

Täytäntöönpano: ote:
- hakija

Muutoksenhakuohje: 21. Rakentamislupa sijoittamislupa

Lisätiedot:
Panu Latvala, 040 662 8801
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lupatunnus	LP-092-2025-01639
Kiinteistötunnus	92-96-103-2
Kiinteistön osoite	Siltaniitynkuja 1b
Pinta-ala	1.9408 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue Kv 20.10.2025
Hankkeeseen ryhtyvä	Senaatti-kiinteistöt

Toimenpide	Säilöönottoyksikkörakennuksen sijoittamislupa.	
Lisäselvitykset	**Hankkeen kuvaus hakemuksessa:** "Uudisrakennus: Maahanmuuttovirasto Migrin säilöönottoyksikkö (suljettu laitos), missä pidetään lain nojalla säilöön otettuja henkilöitä tyypillisesti ennen maasta poistamista. Rakennetaan kaavan mukaisesti betonirunkoinen, kolmikerroksinen uudisrakennus, jonka iv-konehuoneet sijoittuvat vesikatolle. Rakennukseen sijoittuu yksi maanpäällinen S1-luokan väestönsuoja. Rakennuksessa ei ole maanalaisia kellaritiloja. Pysäköinti tapahtuu piha-alueella. Oleskelupihat ovat aidattuja."	
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	6500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Teuvo Antero Tuorila, arkkitehti
Poikkeamiset	Poikkeamisia ei ole esitetty haettavaksi.	

Lausunnot	KKNK, 13.5.2026, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 27.5.2026, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 28.5.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Tämä täydennetään 11.6. jälkeen, viimeistään kokouksessa
Liitteet	Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään erillisellä päätöksellä sijoittamislupa. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätöksen perustelut	Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella on osoitettu täytetyksi.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 44 §, 62 §, 179 §
Lupaehto	**Toteuttamista varten on erikseen haettava ja saatava rakentamislupa.** Sijoittamislupapäätökseen perustuva rakentaminen edellyttää erikseen haettavaa ja myönnettävää rakentamislupaa. Jollei sijoittamisluvan voimaantulosta rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa, lupa raukeaa. Rakentamishankkeen toteuttamisen yksityiskohtaiset edellytykset ratkaistaan erikseen haettavassa rakentamisluvassa. Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. (Määräaika 25.7.2029)

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	14 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Panu Latvala
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	16.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	17.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.7.2026
Päätös lainvoimainen	25.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

MUUTOKSENHAKUOHJE 21
Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaava-alueelle (lupajaosto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

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

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

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon

oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

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

Valitukseen on liitettävä

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

VALITUSVIRANOMAINEN

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

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

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

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

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

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

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

MIGRI
SÄILÖÖNOTTOYKSIKKÖ
UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

A200596 Migri, Helsingin säilöönottoyksikkö

Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

Yleistä

Maahanmuuttovirasto Migrin säilöönottoyksikkö on suljettu ympärivuorokautinen majoitus- ja palveluyksikkö, missä pidetään ulkomaalaislain nojalla säilöön otettuja henkilöitä tyypillisesti ennen maasta poistamista. Yksikössä on n. 40-60 työpaikkaa, normaalikäytössä max. 90 asiakaspaikkaa, kansainvälisissä kriisitilanteissa väliaikaisesti järjestettävissä noin 70 lisäasiakaspaikkaa, jotka huomioidaan majoitustilavarauksissa ja talotekniikassa.

Säilöönotto ei yleensä ole pitkäkestoista, jaksot vaihtelevat 2 päivästä 18 kuukauteen, keskimääräisen ajan ollessa 12 vrk (2018-2025), 78 % asiakkaista viettää yksikössä aikaa alle viikon. Nämä luvut ovat Helsingin Metsälän yksiköstä.

Toiminnassa pyritään asiakkaan aktivoimiseen ja laitostumista ehkäisevään toimintaan, muun muassa tarjoamalla mahdollisimman laaja ja saavutettavissa oleva harrastusmahdollisuus.

Suunnitelman keskeiset tavoitteet

Tilaajan keskeiset tavoitteet hankkeelle ovat:

- Tilojen käytön tehokkuus sekä tulevaisuuden käyttöasteeseen varautuminen, huomioiden mahdolliset kansainväliset kriisitilanteet
- Kiinteistön ja toiminnan turvallisuus, joka huomioidaan käyttäjien, asiakkaiden ja palveluntuottajien toiminnassa
- Geopoliittinen tilanne huomioiden hanke on kriittinen, jonka vuoksi kohde on saatava käyttöön sovitussa aikataulussa. Hankkeen taloudellisen pitävyyden ja taloudellisuuden ohjauksen onnistumisen merkitys on niin ikään suuri.
- Suunnitella ja toteuttaa käyttäjille nykyaikaiset, joustavat, tarkoituksenmukaiset, terveelliset, turvalliset ja viihtyisät tilat.
- Varmistaa rakennuksen toimivuus ja käytettävyys suunnitellussa käyttötarkoituksessa.
- Ympäristötietoisen ja luonnonvaroja säästävän hankkeen läpivienti tavoitteellisesti vähähiilisen rakentamisen periaatteita noudattaen. Kestävän kehityksen tavoitteet huomioidaan kaikessa päätöksenteossa.

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

KÄYTTÖSUUNNITELMA

Rakennuksen muoto on syntynyt toiminnan pohjalta; kaksi asuinsiipeä ja niiden välissä henkilökunnan työtilat. Rakennuksen sisäänkäyntipiha on avoin, osittain pinnoitettu betonilaatoilla / -kivillä. Rakennuksen edustalla on muutamia säästettäviä puita, niitä ympäröivän alueen pinnassa on kuntta. Rakennuksen törmäyssuojaus hoidetaan pääasiassa luonnonkivilohkareilla, saattopihan portin eteen tehdään käsin kaadettavat pollarit. Sotilashautausmaan puolella on suojeltu metsävyöhyke sekä vanha suojeltu kivimuuri, jotka säilyvät koskemattomana. Tällä puolella massiivinen betonimuuri ei jatku tontin rajalle, vaan päättyy kauemmas rakennuksen nurkalle. Tällä kohdalla olevan saattopihan aita on kevyempi metalliverkkoaita, jota sulautetaan värityksen avulla ympäristöön. Toisella puolella tonttia metsäkaistaleen takana sijaitsee v. 2022 valmistunut opaskoirakoulun kennelrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto POOK. Sen ulkovuoraus on oljenkeltaista lohkottua tiiltä ja kate on vaaleanharmaata peltiä.

Tontin länsipuolen metsäinen alue ja avokalliot pidetään koskemattomina. Tontin ennallistettavissa pinnoissa käytetään kunttaa mahdollisuuksien mukaan. Maanpinta kohoaa länteen päin niin paljon, että rakennusta ei juurikaan Lahdenväylältä näy.

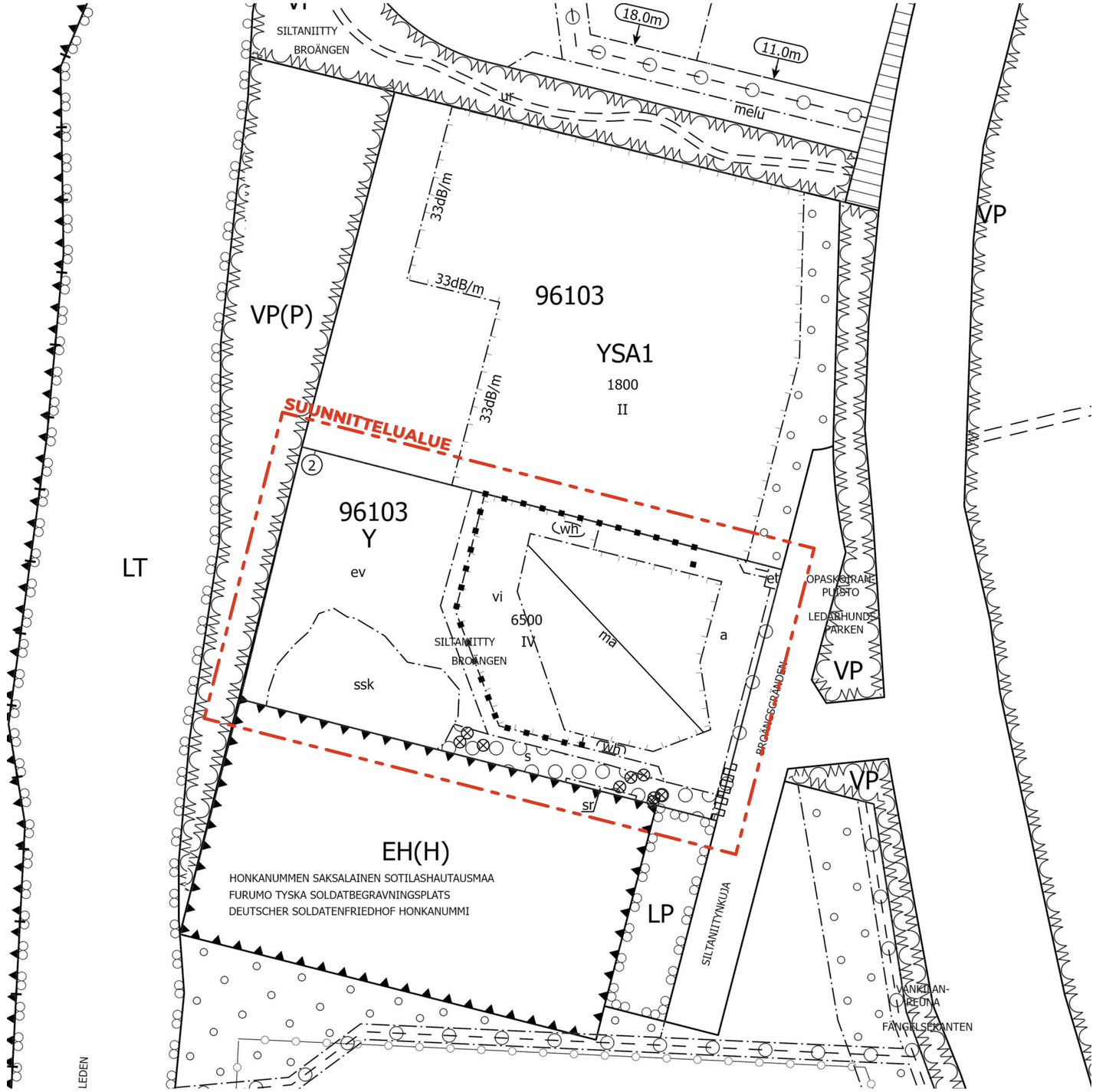
Kaavassa on merkitty suojeltavia puita, jotka jätetään paikoilleen. Alueella joudutaan myös kaatamaan metsää - kaadettavien puiden määrä pyritään minimoimaan. Tämän lisäksi luonnolle aiheutettua haittaa on kompensoitu Palokallion alueella Sotungissa luonnon tilaa parantamalla.

Poikkeamiset määräyksistä ja ohjeista

Ajoliittymien lukumäärä rakennusjärjestyksestä poiketen 2 - tämä johtuu rakennuksen käyttötarkoituksesta, mikäli toinen liittymä suljetaan, on toinen edelleen käytössä. Kaavamääräyksistä ei ole poikkeamia.

Laajuustiedot

n. 6 800 brm2, tontin kokonaispinta-ala 10 666 m2



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennuksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Honkanummen sotilashautausmaahan ja Siltaniitynkujaan rajautuvilla rakennusaloilla tulee julkisivujen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen kiinnittää erityistä huomiota ja sovittaa arkkitehtuurin keinoin rakennusta huolellisesti ympäristöönsä väritykseltään, massoitukseltaan ja materiaaleiltaan esimerkiksi käyttämällä puuverhoilua, luonnonkiveä tai muurattua tiiltä julkisivuissa.

Rakennuksen julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys-, ja värivaihteluin.

Kattomuotojen ja -kulmien sekä kattolappeiden suuntauksen valinnassa tulee mahdollistaa aurinkoenergian käyttö.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikka- ja pyöräpaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Ulkoalueet

Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa ja puuston kaatamista.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella kasvavia suuria puita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puut on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä huolellisesti maastoon sovittaen. Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa ja avokalliota tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Rakentamista maisemoidaan ympäröivään alueeseen sen ominaispiirteet huomioon ottaen, mm. kuntan, niityn ja luonnonkivien avulla. Siltaniitynkujan suuntaan rakentamista maisemoidaan mm. kerroksellisin istutuksin.

Hulevedet

Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Hulevesiä tulee johtaa ja viivyttää myös maavaraisina, avoimina painanteina. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Olevaa/poistettavaa pintamaata, maamassoja ja kivilouhetta tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla ja piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Ekologinen kompensaatio

Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysmääräisesti toisaalla toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensaatio.

Rakentaminen voi alkaa vasta kun ELY-keskus on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

002590

2

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

96

Kaupunginosan numero.

ITÄ-H

Kaupunginosan nimi.

96103

Korttelin numero.

6500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

Rakennusala.

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala

Alueen saa aidata.

ma

Maanalainen tila

sr

Suojeltava rakennus.

Suojeltu rakennus/rakennelma on kulttuurihistoriallisesti merkittävä vanha kiviaita, jota ei saa purkaa. Aitaan kohdistuvissa korjaus- ja muutostöistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

ssk

Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.

s

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

ev

Suojaviheralueeksi varattu alueen osa.

Alueen hoidon tavoitteena on säilyttää alue metsäisenä.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

vi

Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennettava muuri.

Muuri saa olla pääasiallisesti 8 metriä korkea, mutta tätä korkeammat ratkaisut ovat sallittuja, jos sillä todistetusti voidaan parantaa oleskeluun tarkoitetun piha-alueen melutasoa. Meluselvitys tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Muurin tai sen osia saa rakentaa sisäänpäin kallistettuna.

Muurin päälle tuleva ylityseste tulee asentaa muurin sisäpuolelle siten, ettei se näy pääsääntöisesti katutasolta katsottuna kaupunkikuvassa.

Muurin tulee väritykseltään soveltua ympäristöönsä ja antaa kaupunkikuvallisesti huomaamaton vaikutelma. Muurin värimaailman tulee olla lämmin ja luonnollinen.

Muuri tulee perustaa tontin puolelle.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

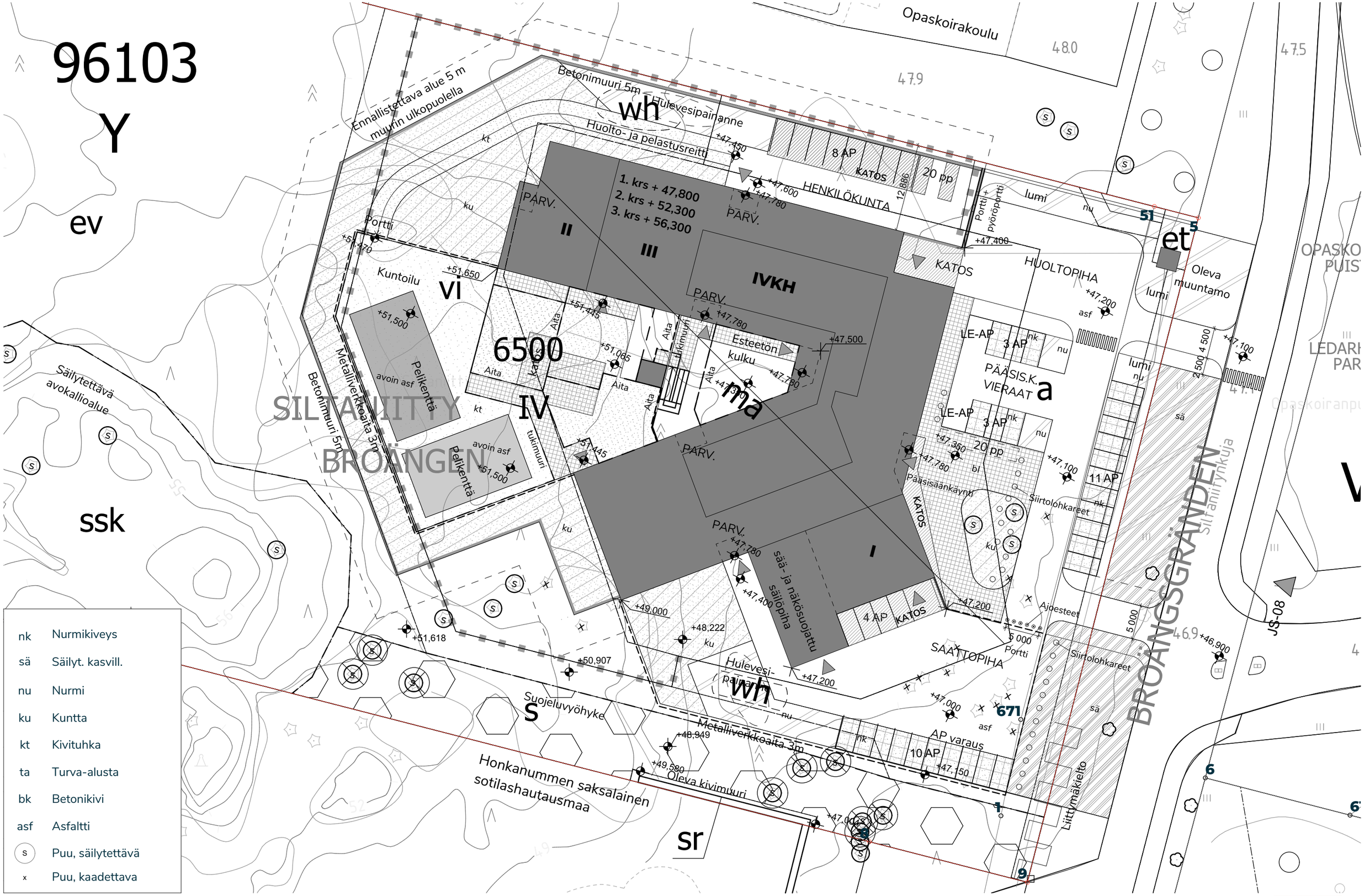
Säilytettävät puut on suojattava juuristoineen rakentamisen aikana.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi



nk	Nurmikiveys
sä	Säilyt. kasvill.
nu	Nurmi
ku	Kuntta
kt	Kivituhka
ta	Turva-alusta
bk	Betonikivi
asf	Asfaltti
s	Puu, säilytettävä
x	Puu, kaadettava

ASEMAPIIRROS

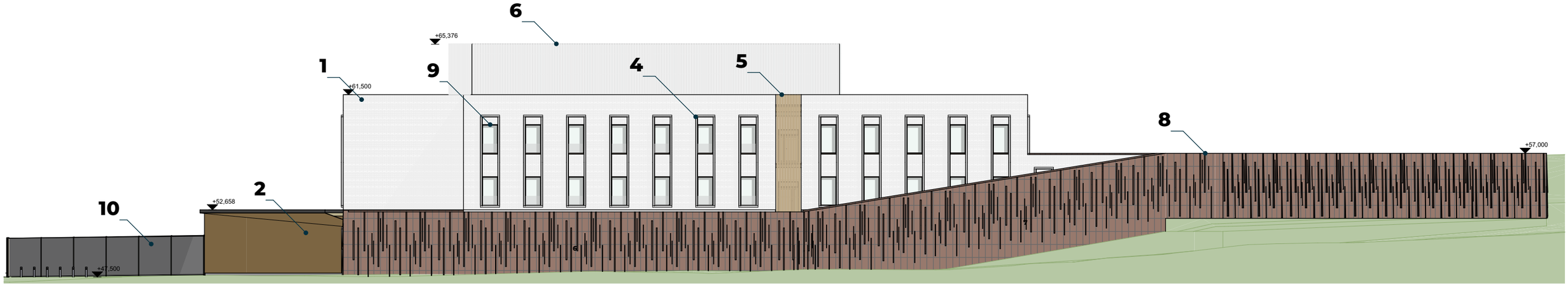
Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

JULKISIVUT

Olemme pyrkineet arvokkaaseen ja rauhalliseen julkisivujen käsittelyyn - käyttäjällä ja tilaajalla on ollut toive, että rakennus ei herätä liikaa huomiota. Suunnittelussa on tietoisesti vältetty vankilamaista ilmettä muun muassa käyttämällä vaaleaa, rustiikkista poltettua tiiltä ja puupintoja sisäänkäynnin yhteydessä. Julkisivuun tuovat keveyttä myös isokokoiset ikkunat. Julkisivua on jaksotettu tiilimuurauksen vaihtelulla, ulokkeilla sekä julkisivusta ulkonevilla metallisilla näkösuojaelementeillä.

Esimerkki muurauspinnasta



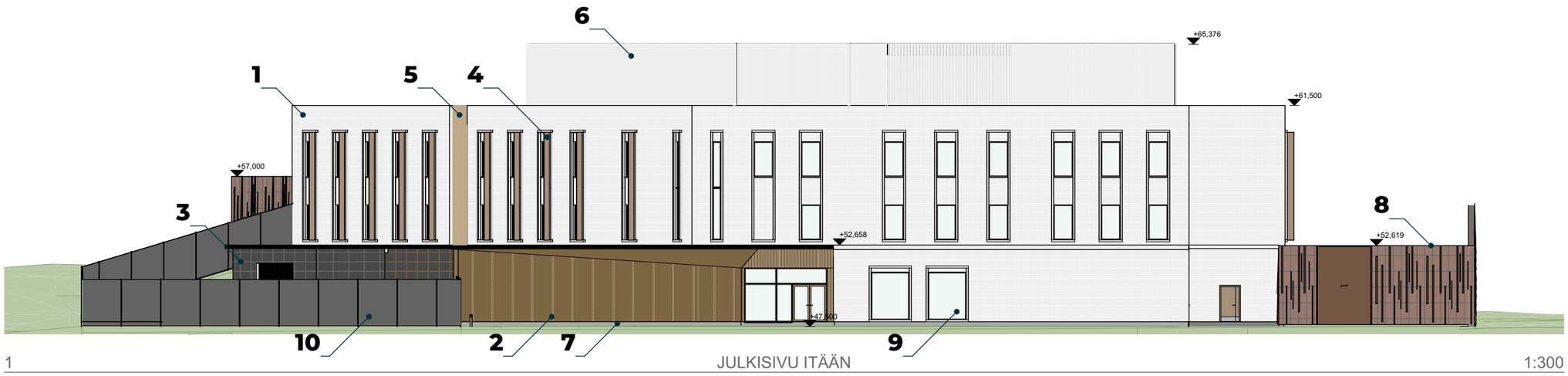
1 JULKISIVU LUOTEESEEN 1:300

1. Tiili, valkoinen Esim. Wienerberger Super White / Tiileri Ruukin tiili Nordic White
2. Palosuojattu puupaneeli pysty, profiili esim. sormipaneeli, kuultomaalattu
3. Kuitusementtipaneeli, tumma harmaa, esim. Swisspearl Zenor 69055
4. Pelti, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
5. Julkisivurima, teräs, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
6. Julkisivurima, teräs, valkoinen RAL 1013 Oyster white tai vastaava
7. Sokkeli, betonin harmaa
8. Betonimuuri, umbra-käsittely, ruosteen ruskea
9. Lasi, kirkas
10. Suoja-aita, teräs, tehdasmaalattu, tumman harmaa

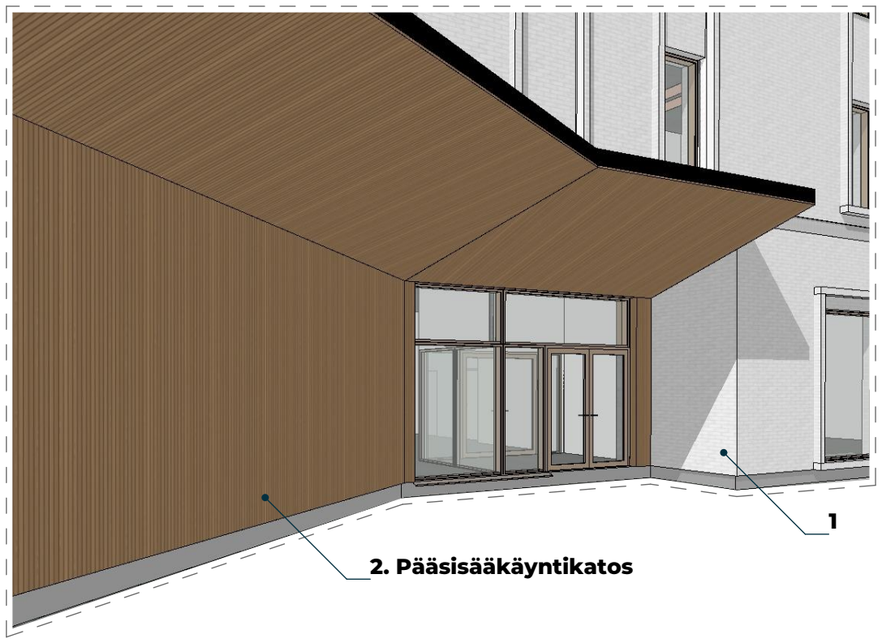
JULKISIVUT

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

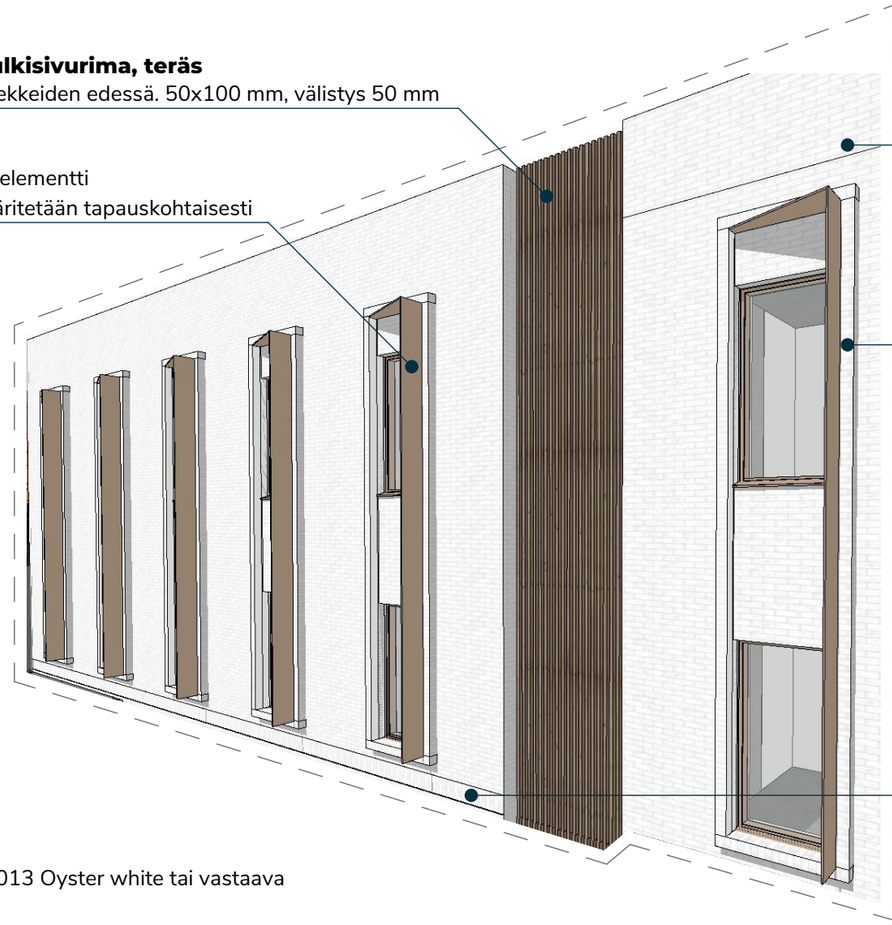


1 JULKISIVU ITÄÄN 1:300



5. Julkisivurima, teräs
Parvekkeiden edessä. 50x100 mm, välistys 50 mm

4. Näkösuoja, pelti
Sisätilan näkymää rajaava elementti
Näkösuojan ulkonema määritetään tapauskohtaisesti



1. Ladonta 1
285x135x70 mm
1/2 tiilen limitys

1. Ladonta 2
285x135x70 mm
135mm 1/2 tai 1/3 tiilen uloke

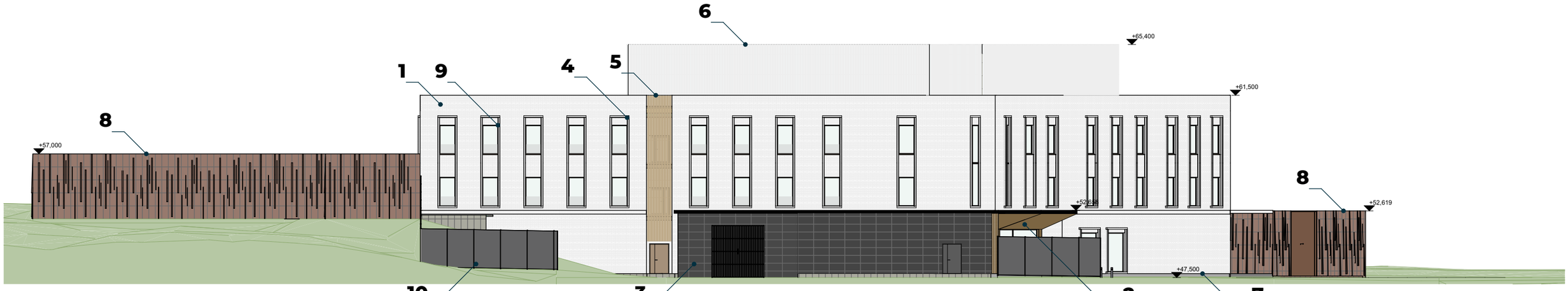
1. Ladonta 3
285x135x70 mm
285mm sotilaslimitys

1. Tiili, valkoinen Esim. Wienerberger Super White / Tiileri Ruukin tiili Nordic White
2. Palosuojattu puupaneeli pysty, profiili esim. sormipaneeli, kuultomaalattu
3. Kuitusementtipaneeli, tumma harmaa, esim. Swisspearl Zenor 69055
4. Pelti, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
5. Julkisivurima, teräs, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
6. Julkisivurima, teräs, valkoinen RAL 1013 Oyster white tai vastaava
7. Sokkeli, betonin harmaa
8. Betonimuuri, umbra-käsittely, ruosteen ruskea
9. Lasi, kirkas
10. Suoja-aita, teräs, tehdasmaalattu, tumman harmaa

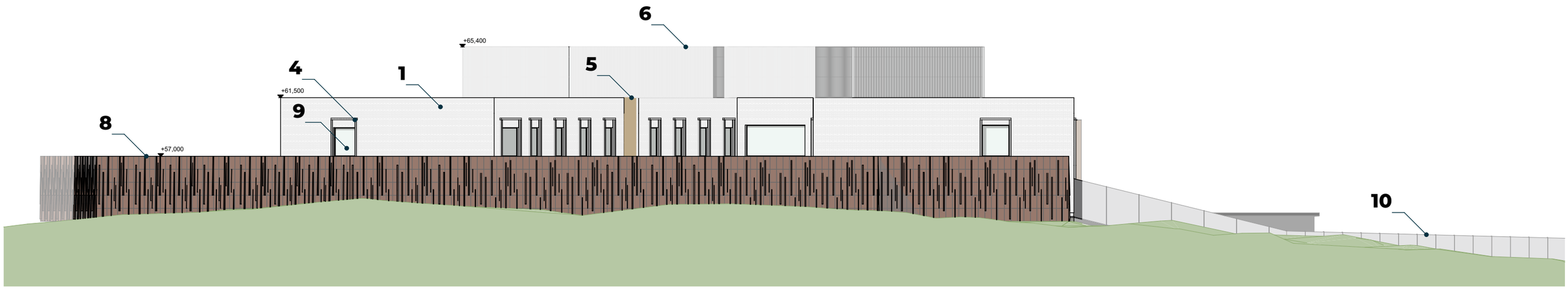
JULKISIVUT JA JULKISIVUOTTEET

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi



1 JULKISIVU KAAKKOON 1:300



2. JULKISIVU LOUNAASEEN 1:300

1. Tiili, valkoinen Esim. Wienerberger Super White / Tiileri Ruukin tiili Nordic White
2. Palosuojattu puupaneeli pysty, profiili esim. sormipaneeli, kuultomaalattu
3. Kuitusementtipaneeli, tumma harmaa, esim. Swisspearl Zenor 69055
4. Pelti, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
5. Julkisivurima, teräs, vaalea ruskea, RAL 1011 Brown beige tai vastaava
6. Julkisivurima, teräs, valkoinen RAL 1013 Oyster white tai vastaava
7. Sokkeli, betonin harmaa
8. Betonimuuri, umbra-käsittely, ruosteen ruskea
9. Lasi, kirkas
10. Suoja-aita, teräs, tehdasmaalattu, tumman harmaa

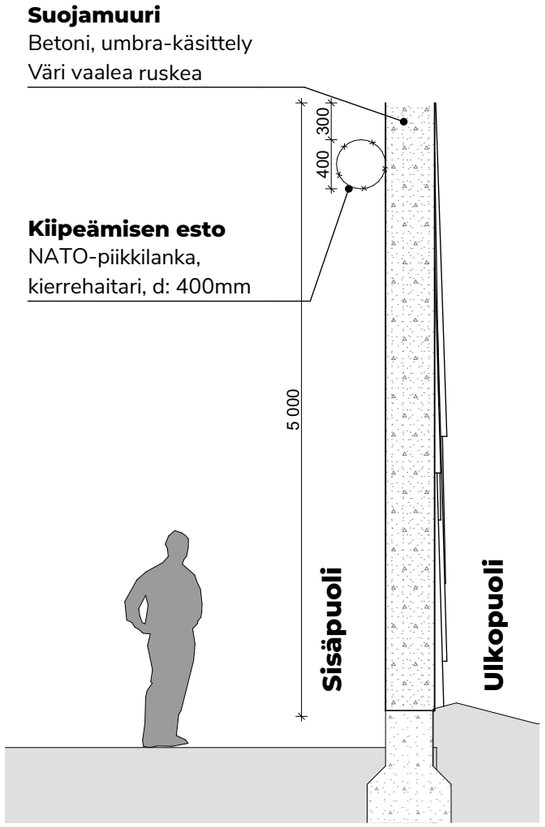
JULKISIVUT JA JULKISIVUOTTEET

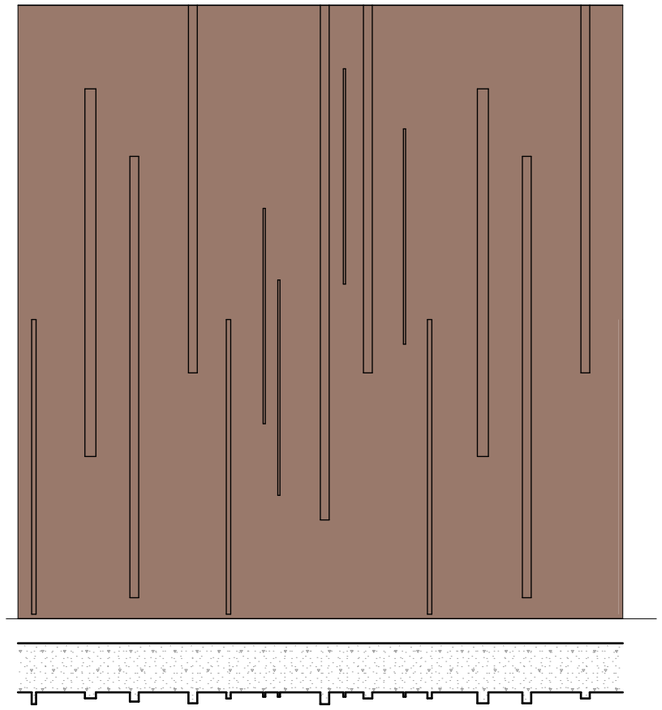
Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

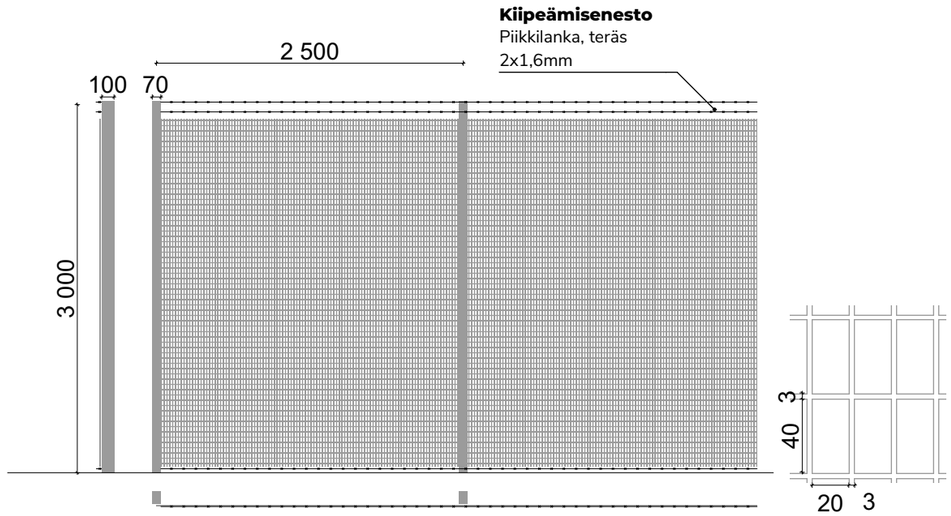
UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

SUOJAMUURIT JA -AIDAT

Muurin massiivista olemusta pehmennetään betonipinnan profiloinnilla ja umbrapatinoinnilla, muurin kiipeilyeste (natolanka) kiinnitetään muurin sisäpuolelle. 3 m korkean metalliverkkoaidan materiaali on kiipeilyn estävää hitsattua anti-climb-elementtiaitaa. Sen yläpäässä on kaksi natolankaa ja alareunassa yksi.







AIDAT JA MUURIT

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

Siltaniitynkuja pohjoiseen,
tontin koillisnurkka

Siltaniitynkuja etelään,
tontin koillisnurkka

Siltaniitynkuja,
tuleva liittymätontille

Siltaniitynkuja, opaskoirakoulu

YMPÄRISTÖ - VALOKUVAT

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

Saksalaisten sotilaiden hautausmaa,
sisäänkäynti

Saksalaisten sotilaiden hautausmaa,
muuri

Saksalaisten sotilaiden hautausmaa,
muuri tontin eteläpuolella

Saksalaisten sotilaiden hautausmaa,
muuri tontin eteläpuolella

YMPÄRISTÖ - VALOKUVAT

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

Alueen kasvillisuutta

Alueen kasvillisuus Siltaniitynkujan vierellä

Alueen kasvillisuutta

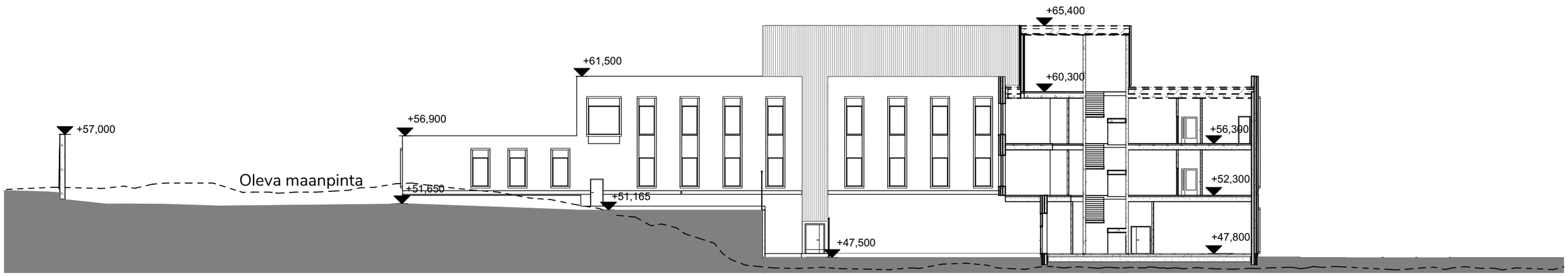
YMPÄRISTÖ - VALOKUVAT

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

ALUEJULKISIVU JA -LEIKKAUS

1. ALUEJULKISIVU 1:700



2. ALUELEIKKAUS 1:300

ALUEJULKISIVU JA -LEIKKAUS

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

Näkymä Siltaniitynkujalle. Rakennuksen pääsisäänkäynti. Julkisivu itään.

HAVAINNEKUVA 1

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi

Näkymä Saksalaisten sotilaiden hautausmaalta. Julkisivu kaakkoon.

HAVAINNEKUVA 2

Projekti: 3546 Migri säilöönottoyksikkö
Asiakas: Senaatti-kiinteistöt
Sijainti: Siltaniitynkuja 1B, 01260 Vantaa

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
UKIARK.fi